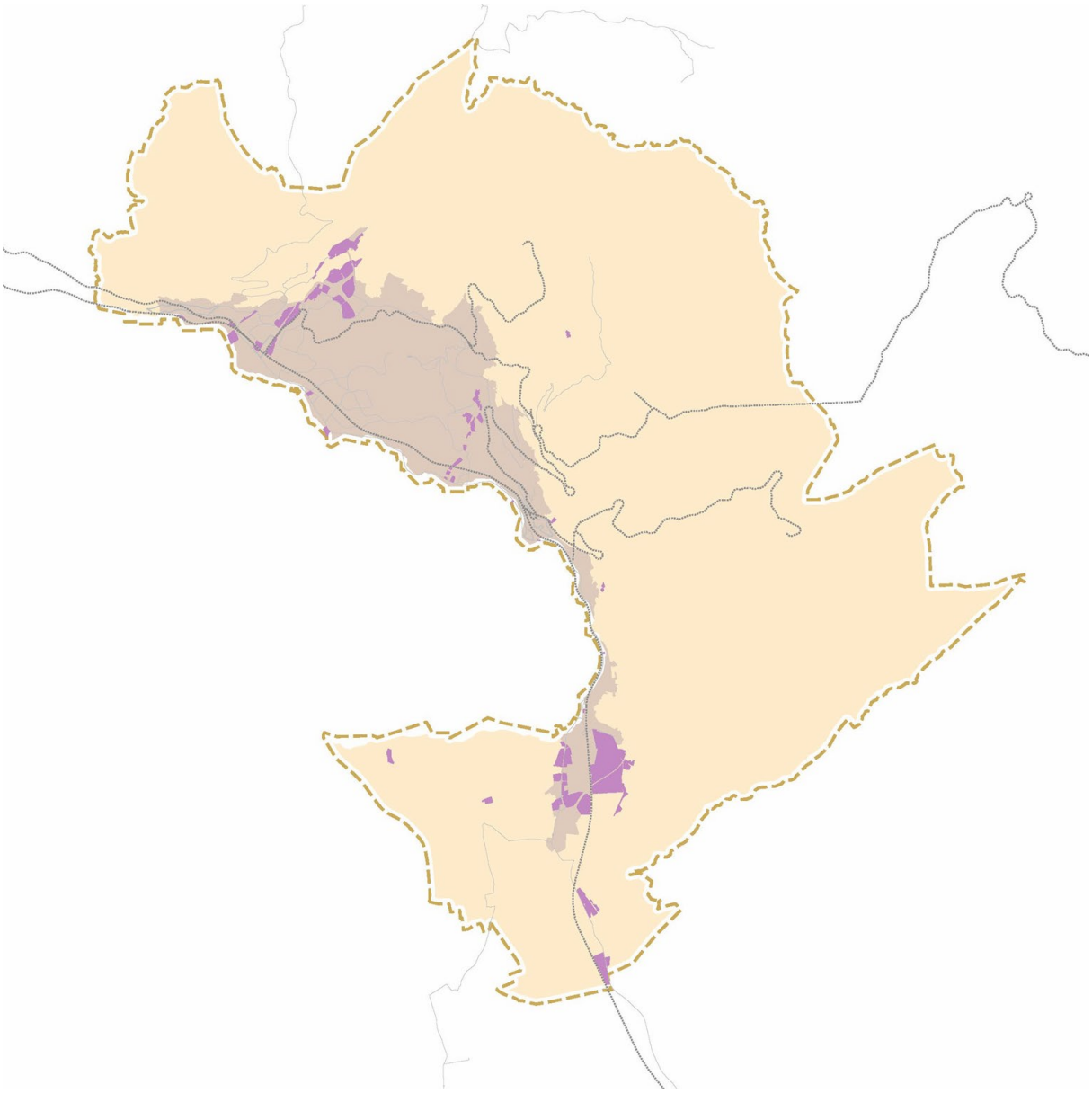
Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac

Partie I

VOLET EXPLICATIF

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

30 janvier 2025



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 l'agglomération Rivelac. 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

Les travaux ont été menés sur mandat de l'Agglomération Rivelac.

Ils ont été conduits par un Comité de pilotage (COPIL) associant :

- Les Municipalités de Blonay-St-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve ;
- Promove et Chablais Région ;
- Direction générale du territoire et du Logement (DGTL) et Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI).

Pour traiter :

Repetti sàrl
Rue Industrielle 16
1820 Montreux
021 961 13 56

info@repetti.ch

Glossaire

ARE	Office fédéral du développement territorial
DGTL (SDT)	Direction générale du territoire et du Logement (Service du développement territorial)
EPT	Equivalent plein-temps
GOP	Groupe opérationnel des pôles
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
MD	Mobilité douce
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PADE	Politique d'appui au développement économique
PDCn	Plan directeur cantonal
PDI	Plan directeur intercommunal
PDR	Plan directeur régional
PPDE	Politique des pôles de développement économique
SDA	Surfaces d'assolement
SSDA	Site stratégique de développement d'activités
SDT	Service du développement territorial
SPEI	Service de la promotion économique et de l'innovation
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
TCAM	Taux de croissance annuel moyen
TIM	Transports individuels motorisés
TP	Transports publics
ZIZA	Zone industrielle et zone d'activités

Table des matières

1. Introduction 5

1.1 Cadre institutionnel 5

1.2 Périmètre 6

1.3 Bases légales et planifications supérieures 7

1.4 Portée de l'étude 9

2. Stratégie régionale de gestion des zones d'activités 10

2.1 Structure de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités 10

2.2 Structure opérationnelle de la SRGZA Rivelac 11

3. Méthodologie du volet explicatif 13

4. Diagnostic 17

4.1 Diagnostic territorial 17

4.2 Diagnostic économique 23

4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux 31

5. Fiches de site 32

6. Annexes 33

Fiches des sites d'activités 33

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 de gestion des zones d'activités 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 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 dans le canton. Une collaboration entre le développement territorial et l'économie a été mise en place via une 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 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 aux régions de mettre en place un système de gestion des zones d'activités en se basant sur la ligne d'action D1 du PDCn ainsi que les fiches de mesures qui lui sont liées.

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 en zones d'activités ;
- optimiser le potentiel d'accueil des zones 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.).

Le présent rapport détaille la SRGZA pour la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac, en commençant par un diagnostic.

[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 Périmètre

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 »).

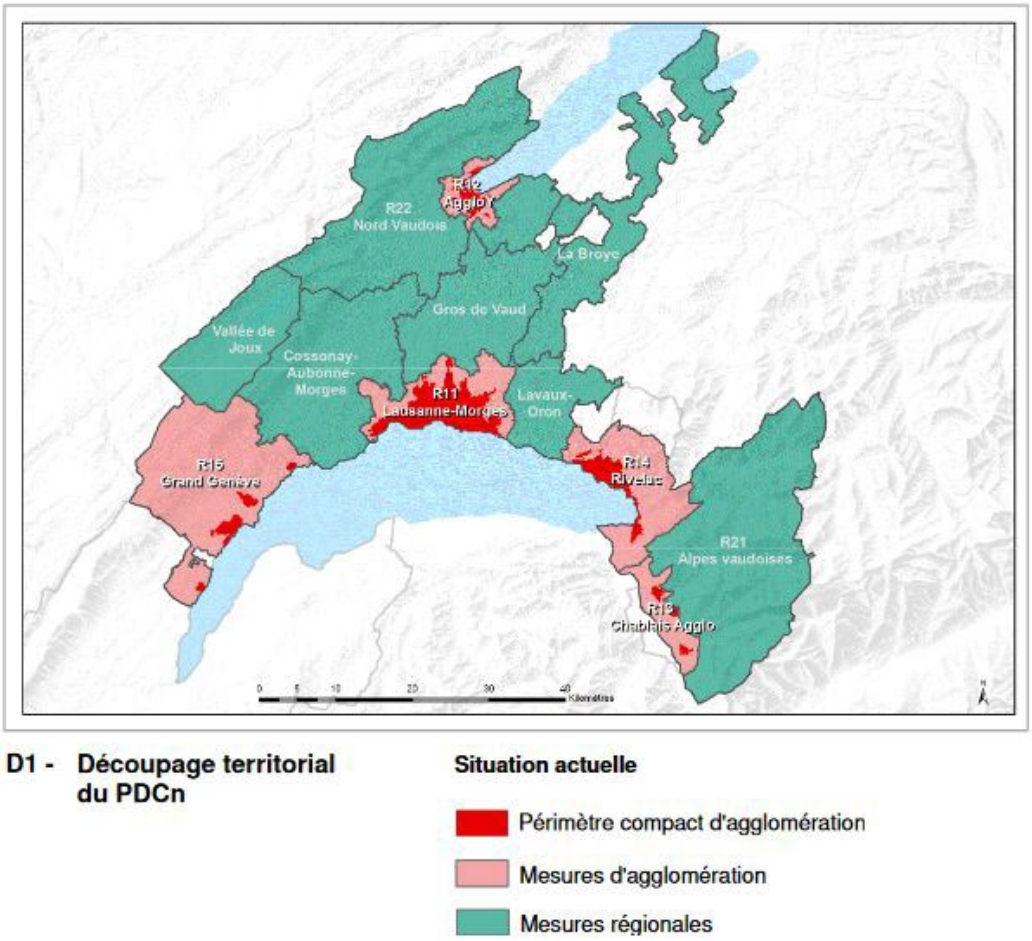


Figure 1 : Découpage territorial selon le PDCn

Le périmètre de la SRGZA correspond à celui de l'agglomération Rivelac, sans les communes fribourgeoises. Il englobe 13 communes vaudoises : Blonay – Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve. Il couvre un territoire déjà largement bâti et où de nombreuses activités sont présentes, allant des activités à portée stratégique / internationale aux activités à portée locale / régionale, en passant par des activités tertiaires commerciales et non-commerciales (logistique, voitures, bureau, etc.). De plus, de nombreuses surfaces présentent une mixité d'usages (sports, habitations, etc.) avec des activités artisanales ou industrielles.

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

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. La SRGZA est coordonnée avec le développement régional en général au travers du Plan directeur intercommunal (PDI) et Projet d'Agglomération (PA5) Rivelac dont les travaux ont démarré en 2022.

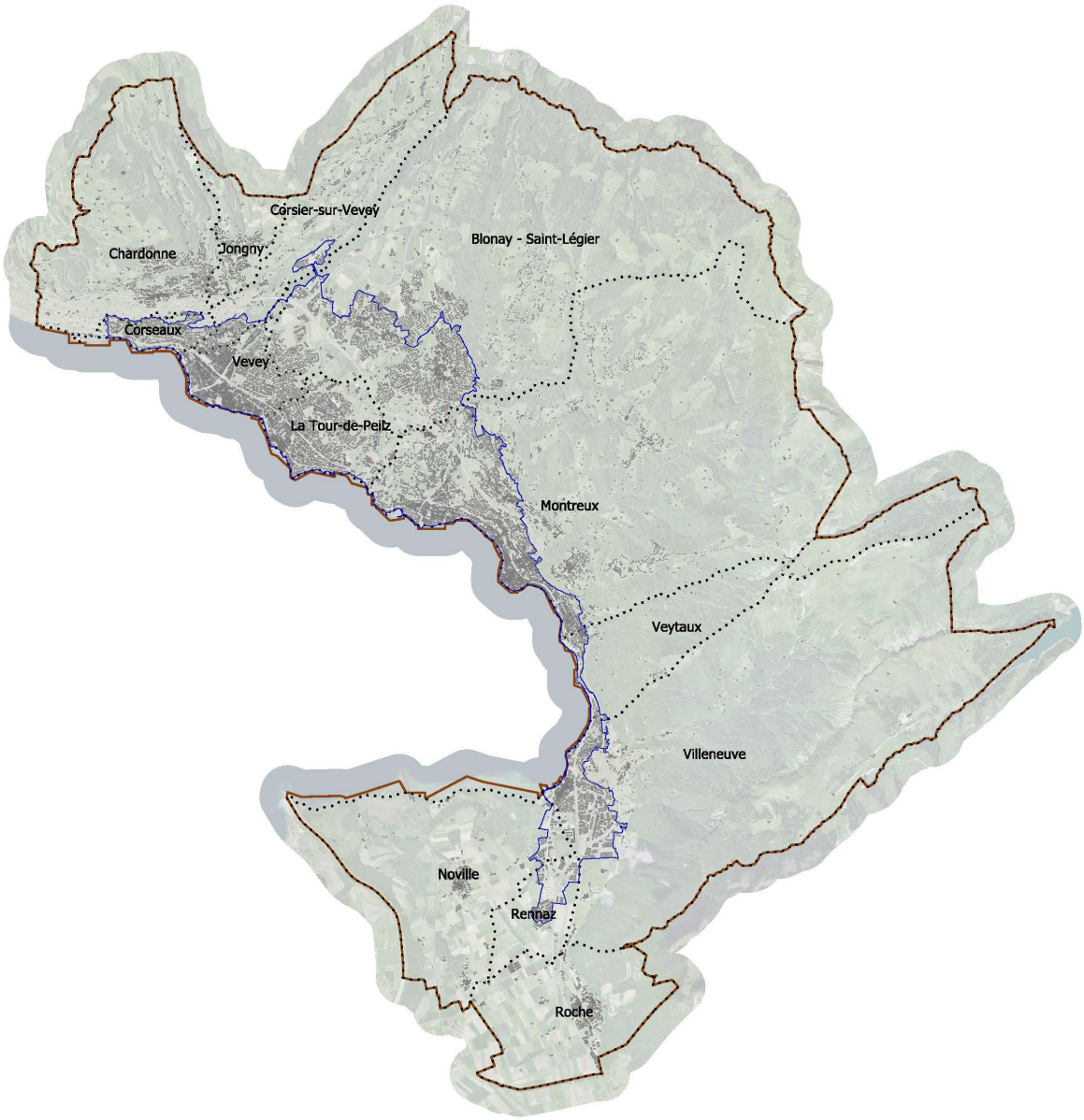


Figure 2 : Périmètre global du la SRGZA Rivelac (brun) et périmètre compact de l'agglomération Rivelac (bleu) 1 : 100'000)

1.3 Bases légales et planifications supérieures

Bases légales fédérales

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) 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 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 transports publics (art. 3, al. 3, let. a LAT) et utiliser de manière prépondérante les zones à bâtir en friche 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 économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». Le système de gestion des zones d'activités vise d'une part à garantir une utilisation rationnelle des zones d'activités à une échelle intercommunale ou 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.

La Confédération demande dans le cadre de la mise en place d'un système de gestion des zones d'activités que soient développés un certain nombre d'indicateurs. Ces derniers doivent permettre de monitorer les zones dédiées au développement des activités économiques et 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, une gestion durable des zones nécessite de pouvoir répondre 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.

Par l'établissement d'une SRGZA, la région Rivelac est conforme à l'art. 30a, al. 2 OAT. Pour le surplus, la stratégie développée dans le volet stratégique (classification des zones d'activités, destination des zones d'activités, densité-cible, reconversion en zone d'activités et reconversion de zone d'activités) ainsi que dans les mesures définies dans le volet opérationnel permettent :

- de créer un milieu bâti compact ;
- de maintenir et développer un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques ;
- de prévoir les principaux développements dans des espaces bien desservis en transport public ;
- d'utiliser de manière prépondérante les zones à bâtir en friche et les surfaces sous-utilisées.

Pour le surplus, le dimensionnement des zones d'activités de la SRGZA a été effectué pour répondre aux besoins prévisibles à 2040, correspondant aux quinze prochaines années, conformément à l'art. 15, al. 1 LAT.

Le volet stratégique ainsi que le volet opérationnel sont ainsi conformes aux buts et principes de l'aménagement du territoire.

Plan directeur cantonal

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 le dernier, la 4ème adaptation quater approuvée par le Conseil fédéral 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 thématiques 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 (SSDA) doivent être prévus dans le cadre de la mise en œuvre du PDCn. Ceci doit permettre de créer une base aux actualisations à venir de la politique des pôles de développement économique (PPDE)[3].

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. Elle fait également mention de l'introduction d'un système de gestion 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 SSDA qui constituent les périmètres d'intervention de la PPDE. Les SSDA ont un fort potentiel d'accueil d'emplois et/ou une vocation particulière en adéquation avec une localisation stratégique sur le territoire du canton ;
- 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 est de garantir, à l'échelle régionale et en complémentarité des SSDA, une offre en zones

[3] 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.

d'activités régionales et locales adaptée aux demandes de l'économie tout en garantissant une utilisation rationnelle et mesurée du sol ;

- mesure D13 « Installations commerciale à forte fréquentation » (ICFF) qui traite de l'implantation des ICFF. L'objectif de cette mesure est de veiller à ce que les ICFF s'implantent dans les centres, soit à proximité des bassins de population et des transports publics dans l'optique que ces installations participent à la vitalité et au dynamisme des endroits dans lesquels elles se localisent, tout en limitant la génération de trafic.

Ces différentes zones d'activités doivent être traitées par une SRGZA formalisée par les communes dans une planification directrice intercommunale (plan directeur intercommunal sectoriel), en partenariat avec le Canton et les structures régionales de développement économique.

Dans le cadre des récentes adaptations du PDCn, la ligne d'action D1 ainsi que les mesures D11 et D12 ont été modifiées[4] afin notamment de clarifier l'organisation, le mode de gouvernance et les instruments qui forment le système cantonal de gestion des zones d'activités. Les compétences et responsabilités des différents acteurs impliqués dans la gestion de ces zones ont été précisées en rappelant le partenariat entre Canton, structures régionales, communes et organes de gestion. La mesure D11 a été modifiée avec une redéfinition des critères d'identification et conditions de mise en œuvre des SSDA. Leurs critères de dimensionnement, de desserte, de densité et de qualité des aménagements ont été précisés. Ces sites peuvent être développés par un plan d'affectation cantonal ou communal. 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.

Les mesures D11, D12 et D13 ont été prise en compte dans le cadre de l'élaboration de la SRGZA Rivelac. Le volet stratégique ainsi que le volet opérationnel permettent de répondre aux objectifs des trois mesures susmentionnées et sont par conséquent conforme au PDCn.

Agglomération Rivelac

Depuis 2018, la LATC exige que les communes mettent en place des plan directeurs intercommunaux (PDI) dans les périmètres d'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, le dernier projet d'agglomération date de 2011 et fait l'objet de plusieurs critiques. Il n'a par ailleurs pas de valeur formelle de plan directeur. Le plan directeur régional (PDR) Riviera qui date de 2002 et qui fixait les objectifs de développement à 2016-2026 est largement obsolète en raison des importantes évolutions législatives et territoriales, ainsi que du temps écoulé depuis 2002.

Actuellement, les communes de Rivelac ont mis en place une structure d'agglomération et travaillent sur un plan directeur intercommunal (PDI) et Projet d'Agglomération (PA5) qui sera finalisé en 2025.

1.4 Portée de l'étude

La présente stratégie vise prioritairement la gestion des activités secondaires et certaines activités tertiaires (logistique, garages, grands commerces non alimentaires) majoritairement affectées en zone d'activités de la région Rivelac (environ 60%) et dont le développement est très largement destiné à être maintenu en zone d'activités en raison des nuisances, exigences d'accès et besoins spécifiques.

En lien, les autres activités tertiaires (notamment tertiaires administratifs et commerces) ne sont pas spécifiquement visées par la présente stratégie, celles-ci étant très majoritairement situées en zones mixtes et en zones centrales au cœur de l'agglomération (et très minoritairement en zone d'activités). Il y a par ailleurs une volonté politique de maintenir ces activités tertiaires dans les centres de l'agglomération, et notamment à proximité des gares ou autres secteurs bien desservis par les transports publics. Une part de tertiaire administratif pourra cependant être prévue dans certaines zones d'activités.

[4] https://info.vd.ch/canton-communes/2021/septembre/numero-61/ladaptation-4ter-du-plan-directeur-cantonal-adoptee-par-le-conseil-detat

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 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 ou généraux) 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 PDI 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 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.

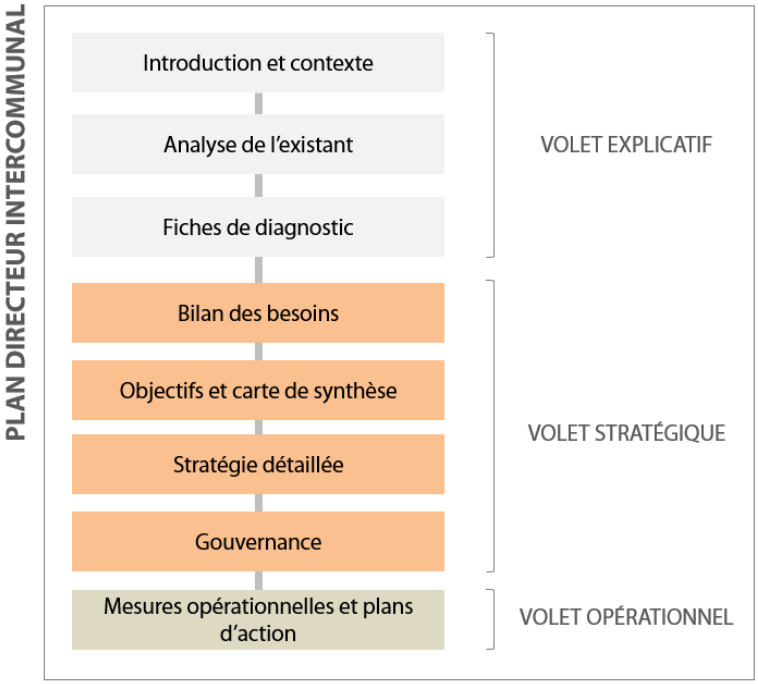


Figure 3 : Structure simplifiée du PDI sectoriel des zones d'activités

Volet explicatif

Le présent volet explicatif comprend une partie introductive exposant les conditions-cadre du PDI 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 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'autres 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 relève l'affectation, la destination, la densité, l'occupation, le rayonnement, la localisation, les particularités ainsi que l'accessibilité des différentes zones d'activités existantes. Il analyse également les différents types de surfaces des zones d'activités en mettant à jour les informations de base fournies par la couche SIG cantonale ;
- 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 analyses, des scénarios de croissance des emplois sont établis 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 SRGZA.

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

Volet stratégique

Le volet stratégique du PDI sectoriel des zones d'activités correspond à la SRGZA. 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 zones d'activités, 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 zones 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 finalement 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 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 des tableaux de synthèse offrant une vue d'ensemble des sites et secteurs. Puis, le volet opérationnel décline un certain nombre de mesures explicitant la programmation des actions à réaliser pour mettre en œuvre la stratégie régionale. Il traite finalement de la gouvernance, en détaillant les principes présentés dans la stratégie.

2.2 Structure opérationnelle de la SRGZA Rivelac

L'élaboration du PDI sectoriel des zones d'activités a été accompagnée par une structure comprenant un comité de pilotage (COPIL Rivelac), le Bureau Rivelac et un groupe technique (GT). Elle est produite par un groupement de mandataires réunissant des spécialistes du territoire et de l'économie.

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

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

Le **groupe technique (GT)** a apporté 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 ont été réalisés par les **mandataires** en fonction de leur spécialisation, sous la coordination du mandataire principal qui assure notamment le lien avec la représentante de l'Agglomération Rivelac. Ensemble, ils ont eu pour tâche de conduire l'exécution des travaux et d'assurer la coordination avec l'ensemble des partenaires.

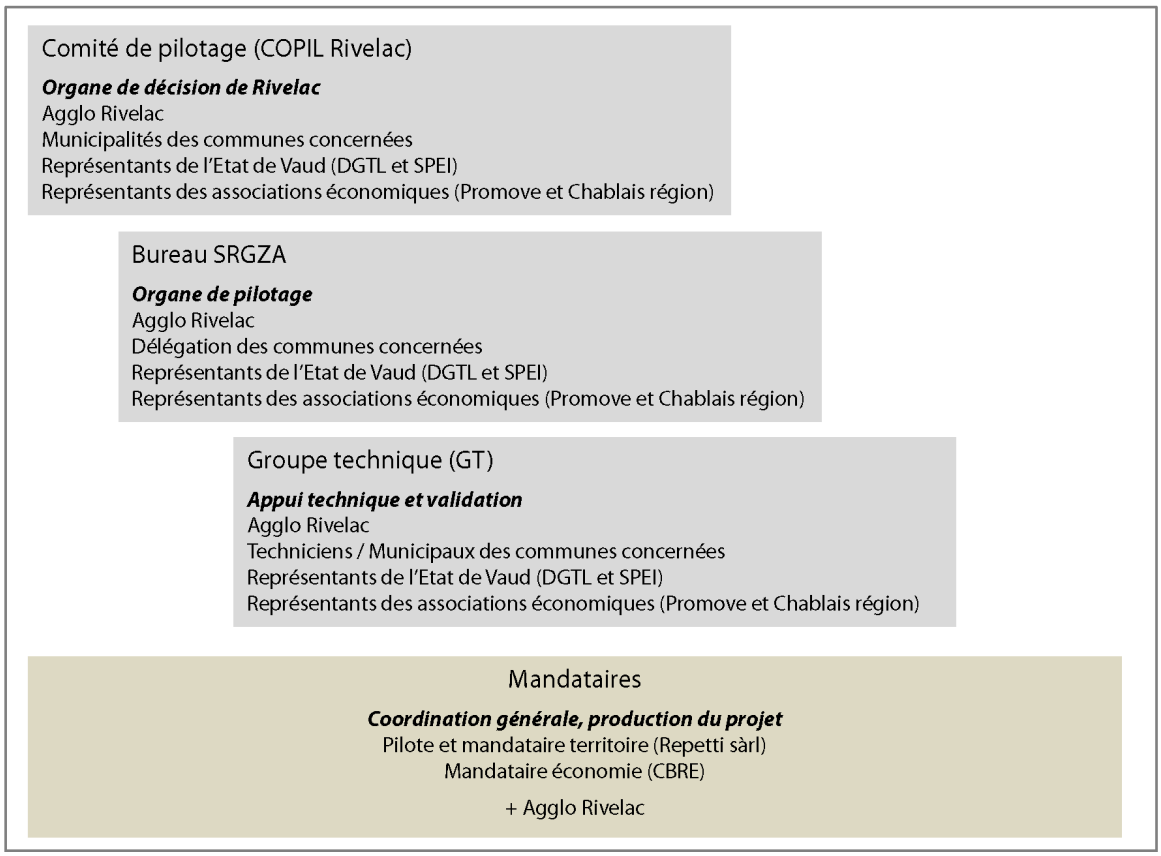


Figure 4 : Structure opérationnelle du PDI sectoriel des zones d'activités

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 site. 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 des zones d'activités (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 site. Les données ont par ailleurs été regroupées par fiches de site pour rendre compte des portraits locaux et régionaux. Les fiches de site regroupent les informations suivantes pour chaque site 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 basée sur l'affectation en vigueur identifie la ou les destinations autorisées par le règlement de chaque zone spécifique ;
- **mesure d'utilisation du sol** : cette donnée précise la densité du règlement en vigueur. Différents indices sont utilisés selon les zones, principalement la densité maximale (en m^3 / m^2), la surface maximale de plancher (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 T1 2021. Les différentes surfaces de réserves ont été classées selon six 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, réserve non mobilisable, réserve potentielle activable, réserve potentielle non-activable et surface avec d'autres occupations. Les surfaces bâties, réserves mobilisables, réserves potentielles activables, réserves potentielles non-activables sont définies conformément au guide cantonal[5]. La typologie de l'occupation des réserves potentielles – activables ou non-activables – est précisée pour chaque site. Deux nouvelles catégories ont été ajoutées comparativement au guide cantonal, les réserves non mobilisables (en raison de l'inconstructibilité du terrain, notamment à cause d'un important dénivelé, des dangers naturels, de la présence d'installations électriques, etc.) et les surfaces avec d'autres occupations (faisant référence à l'occupation effective du sol, ex. logements ou installations publiques) ;
- **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 ;
- **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

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

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 mobilité douce au site ainsi que des aménagements urbains en lien avec la mobilité douce 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. La densité est exprimée en EPT/ha.

Bien que les fiches de site 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 pour les fonds de plan (viageo.ch), soit du volet territorial décrit ci-dessus concernant la couche T1 2021 renseignant les 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 effectuée 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.

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)[6]. Selon le principe d'économie territoriale, une activité peut être classée dans une famille en fonction du type d'activités réalisées 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 à travers les commerces et services de proximité destinés aux habitants et employés de la région ;
- **urbain**, lorsque l'activité soutien les deux autres familles et assure les grands services territoriaux.

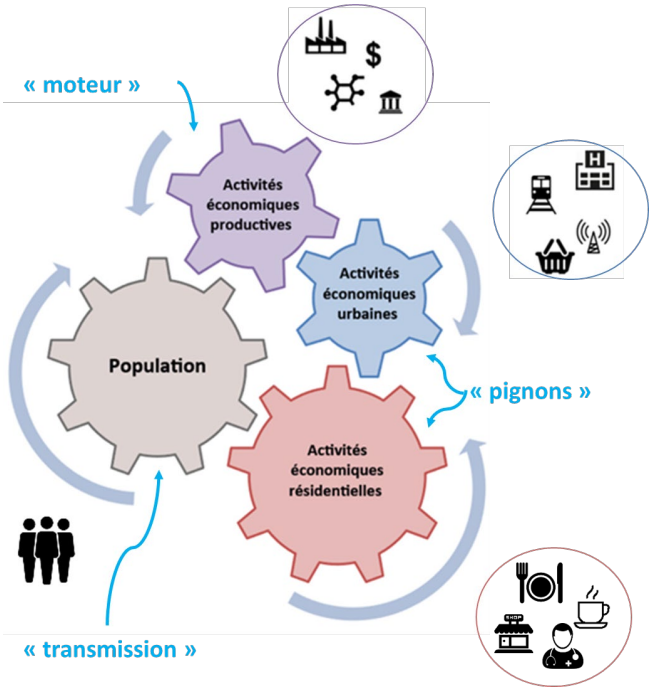


Figure 5: Rôle des familles d'activités dans l'économie territoriale

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.

Cette classification est analogue à celle utilisée par Promove pour caractériser l'activité économique des entreprises de son secteur.

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[7]. Une analyse de sensibilité est ensuite effectuée afin de consolider la première approche.

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

[7] Également appelé algorithme de Jenks

La classification finale des sites proposée est la suivante :

- très grande importance (> 600 EPT) ;
- grande importance (300 à 600 EPT) ;
- moyenne importance (100 à 299 EPT) ;
- faible importance (25 à 99 EPT) ;
- très faible importance (< 25 EPT).

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 (l'importance des variations dépend de la taille des sites. Par exemple, 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). 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.

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 chaque site ainsi que de la répartition de ces dernières par secteur d'activités (secondaire et tertiaire).

Le croisement de ces informations permet ensuite d'analyser les dynamiques économiques qui sont présentes, tant à l'échelle régionale que locale.

Règles d'attribution de la classe de dynamisme selon l'importance du site en terme d'EPT				
Importance site	Selon la variation annuelle moyenne de ses emplois, un site est considéré comme...			
	...En perte	...Stable	...En gain	...En gain exceptionnel
Très faible importance	<-7%/an	entre - 7%/an et + 7%/an	> + 7%/an	-
Faible importance	< - 4%/an	entre - 4%/an et + 4%/an	entre + 4%/an et + 15%/an	> + 15%/an
Moyenne importance	< - 1%/an	entre - 1%/an et + 1%/an	entre + 1%/an et 5%/an	> + 5%/an
Grande importance	< - 1%/an	entre - 1%/an et + 1%/an	entre + 1%/an et 3%/an	> + 3%/an
Très grande importance	< - 1%/an	entre - 1%/an et + 1%/an	entre + 1%/an et 2%/an	> + 2%/an

Figure 6 - Règles de gestion du dynamisme des sites

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 du T0 2018 et des données du géoportail cantonal, la surface totale affectée en zone d'activités à l'intérieur du périmètre d'étude est d'environ 200 ha, correspondant à 6.1% des 3'200 ha des zones d'activités comprises dans la donnée cantonale. Au total, ces hectares d'activités se répartissent dans 26 sites distincts qui sont majoritairement inclus dans le périmètre compact de l'agglomération Rivelac.

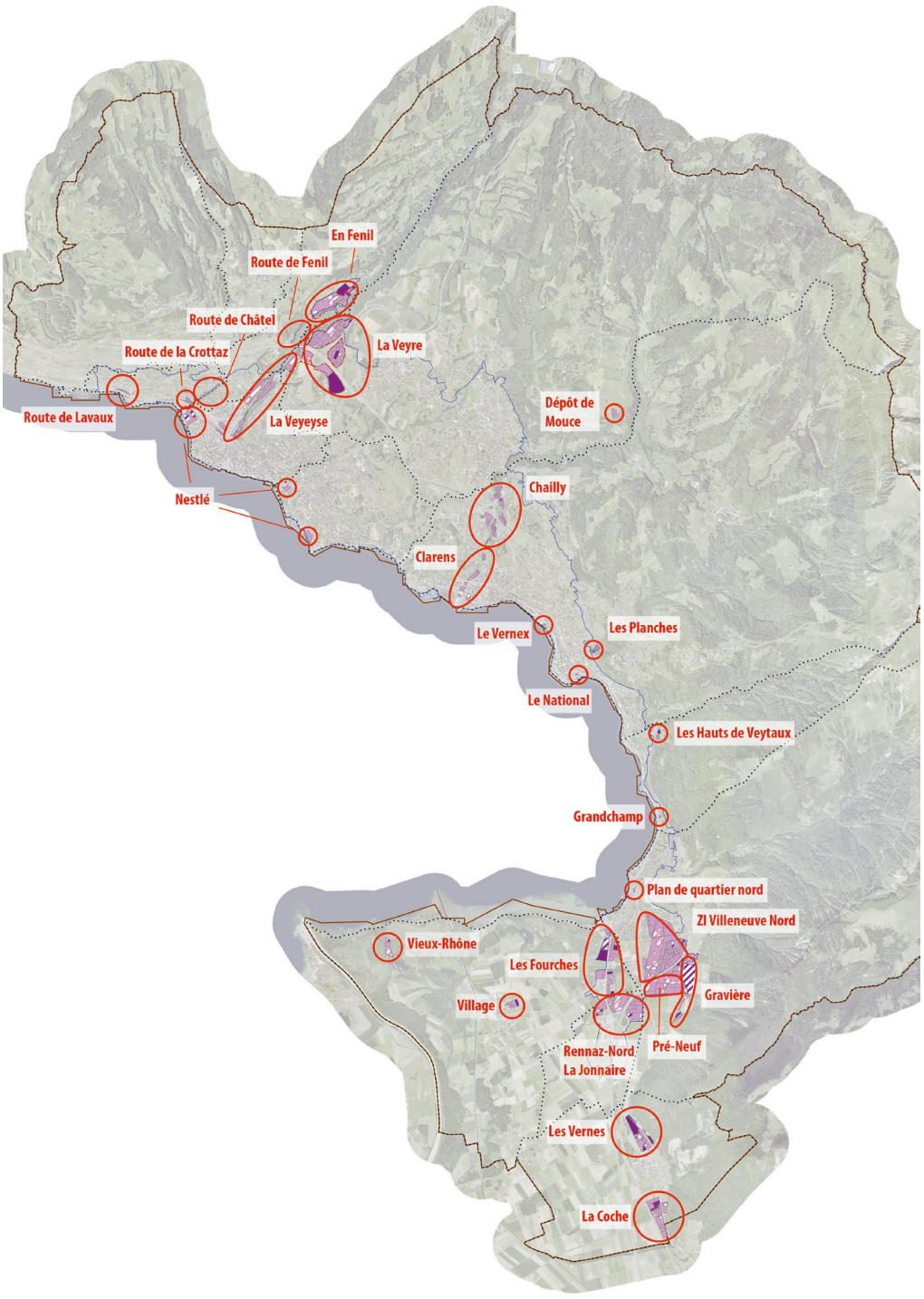


Figure 7 : localisation des 26 sites identifiés sur la base de la donnée cantonale

Les sites d'activités de la région Rivelac ont la particularité d'accueillir une importante diversité d'activités, avec les surfaces occupées par des activités à portée stratégique / internationale, des surfaces occupées par des activités à portée locale ou régionale, des surfaces occupées par des activités artisanales et industrielles, des surfaces occupées par des activités tertiaires non-commerciales, des surfaces commerciales ou encore des surfaces avec d'autres occupations (terrain de sport, habitation, stockage, etc.).

Parmi ces sites, on en retrouve notamment certains qui ne comprennent que peu d'activités secondaires :

- l'entreprise internationale Nestlé, sur les communes de Vevey et de la Tour-de-Peilz ; *bâtie, répartie dans des bâtiments sur plusieurs sites et soumise à un régime propre, très indépendant des dynamiques économiques régionales ;*
- une grande partie du vallon de la Veveyse à Vevey ; *une grande partie des activités étant réellement occupées par des logements ou des installations publiques (notamment terrains de football) ;*
- le dépôt à bois isolé de Blonay – Saint-Légier ; *bâti, isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que la zone d'activités ;*
- le chantier naval du Vieux-Rhône à Noville ; *bâti, isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que la zone d'activités ;*
- les forces motrices de Grandchamp à Veytaux ; *bâti, isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que la zone d'activités ;*
- une partie de l'immeuble du National à Montreux ; *bâti, isolé et impliquant des activités mixtes ainsi que du logement ;*
- le bâtiment du Vernex à Montreux ; *bâti , isolé et impliquant des activités mixtes ;*
- le Plan de quartier nord de Villeneuve (actuellement un parking) ; *isolé et planifiant des activités mixtes.*

Typologie des surfaces affectées en zones d'activités

La typologie des surfaces affectées en zones d'activités couvre l'entier des 26 sites d'activités identifiés dans la couche T0 2018. Sur cette base, la couche T1 2021 a été proposée par les mandataires avec une nouvelle typologie de classement des secteurs d'activités. Celle-ci se conforme aux catégories définies dans le guide cantonal, avec l'ajout des « réserves non mobilisables » pour décrire les surfaces comprises dans la donnée cantonale non mobilisables en l'état (ex. forêt, talus, etc.) et des « surfaces avec d'autres occupations » pour décrire les surfaces comprises dans la donnée cantonale mais utilisées par d'autres usages (utilité publique, habitations, etc.).

La surface totale affectée en zone d'activités, inscrite dans le T1 2021, est d'environ 205 ha.

Typologie des surfaces en zone d'activités	Surface
Surface bâtie	113.6 ha
Réserve mobilisable	22.3 ha
Réserve potentielle activable	31.2 ha
Réserve potentielle non activable	3.5 ha
Réserve non mobilisable	4.6 ha
Surface avec d'autres occupations	30.3 ha
Surface total	**205.5 ha**

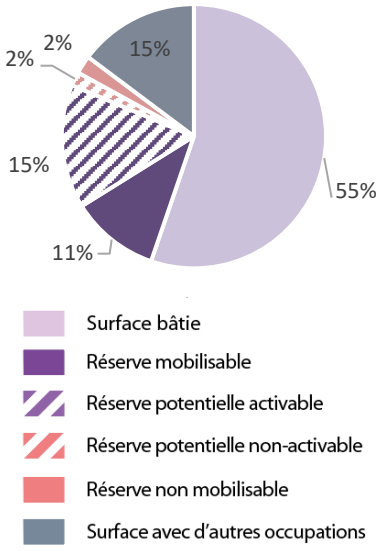


Figure 8 : répartition des différents type de réserves de l'ensemble des sites de la région

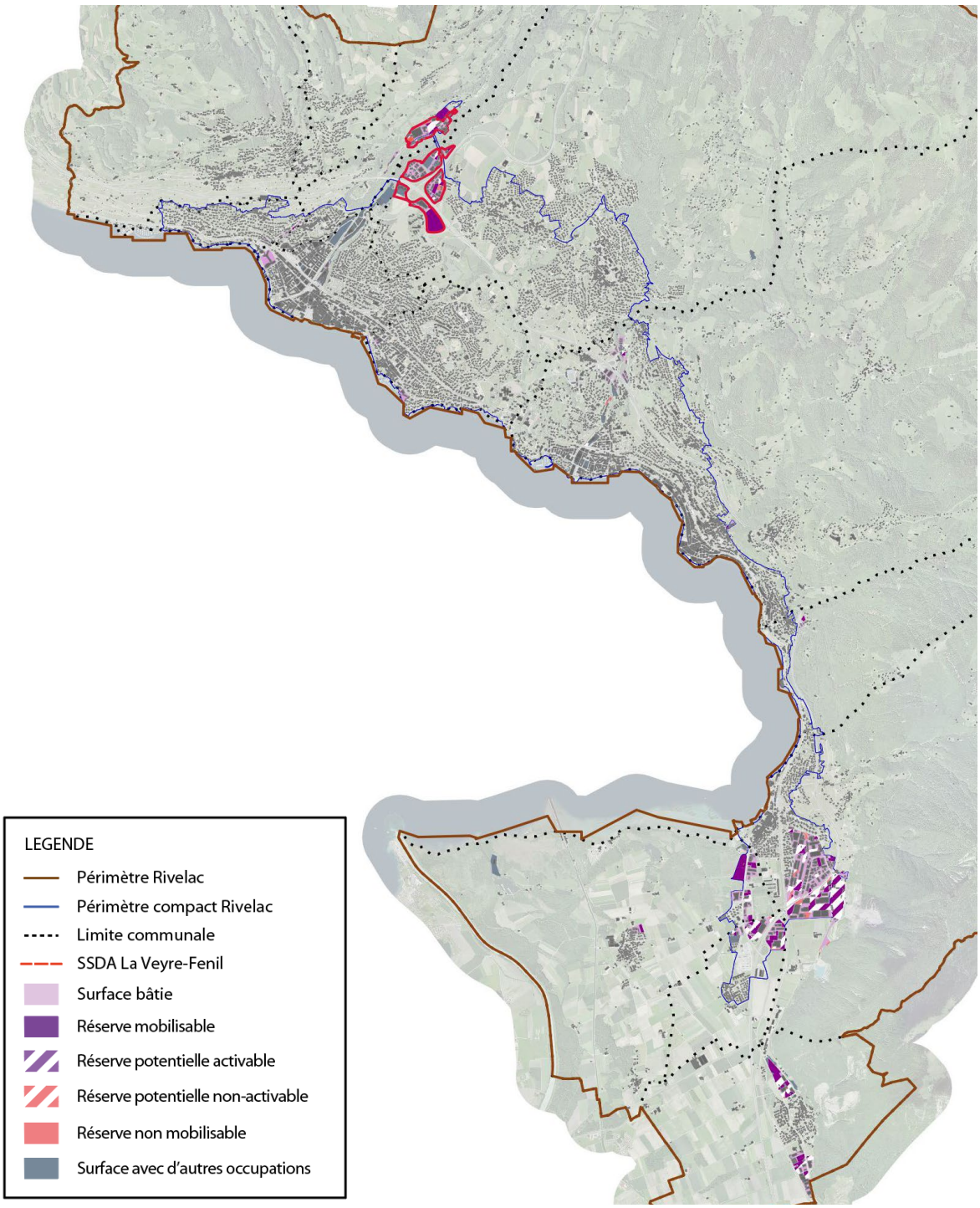


Figure 9 : Carte du T02021 de la SRGZA

La majorité des surfaces d'activités de la région sont bâties (113.3 ha, 55%), offrant peu de réserves mobilisables (22.3 ha, 11%) ou potentielles activables (31.2 ha, 15%). De plus, les réserves sont le plus souvent insérées dans un milieu bâti dans une logique de dents creuses ou de réserves d'entreprises. Une seule réserve de grande dimension (>5 ha), dite stratégique, est à relever sur l'ensemble du périmètre d'étude, à savoir le Pré-au-Blanc (5,9 ha) sur la Commune de Blonay – Saint-Légier, dans le SSDA St-Légier Corsier.

Environ 19% des réserves (38.4 ha) ne sont pas utilisées par des activités secondaires (comprenant les réserves potentielles non activables, les réserves non mobilisables, les surfaces avec d'autres occupations). Les surfaces avec d'autres occupations sont principalement retrouvées dans les sites de La Veveyse (14.8 ha en habitations, zone mixte et terrains de sport), La Veyre (4.0 ha en terrains de sport), Vieux Rhône (2.2 ha), Clarens (2.5 ha) et Chailly (1.3 ha).

Concernant la typologie des occupations, les réserves potentielles activables regroupent des parkings, des surfaces de dépôts, des friches, des surfaces de dégagement, des espaces végétalisés et des surfaces occupées par des activités de stockage de matériaux. Les réserves potentielles non activables sont quant à elles occupées par des accès routiers ou poids-lourds, des dépôts directement liés à l'activité en question, des parcs végétalisés ou des espaces occupés par des rails de marchandises.

Les chiffres mentionnés ci-dessus selon la couche T1 2021 diffèrent de ceux de la couche cantonale étant donné que certaines communes ont amené des ajustements sur la base de plans d'affectation récemment entrés en vigueur ou de zones d'activités non inventoriées comme telles. C'est notamment le cas pour les communes de Corsier-sur-Vevey, Montreux, Villeneuve et Roche.

Sites régionaux et stratégiques

Comme vu précédemment, les sites d'activités du périmètre de projet sont passablement diversifiés, tant par les activités rencontrées que par leur taille ou encore leur importance relative. Parmi les 26 sites recensés, cinq sites ont un rayonnement régional (dont un SSDA déjà défini par le Canton), à savoir les secteurs de Roche, de Villeneuve – Les Fourches, de Chailly, de Nestlé et le SSDA St-Légier Corsier. A eux seuls, ils regroupent 83% des surfaces en zones d'activités (176 ha) de la région.

Zone d'activité de rayonnement régional	Surface
Villeneuve - Les Fourches	103.6 ha
SSDA St-Légier Corsier	42.2 ha
Roche	17.9 ha
Chailly	7.2 ha
Nestlé	5.4 ha
Surface totale sites régionaux	**176.3 ha**
Autres sites	29.2 ha
Surface totale	**205.5 ha**

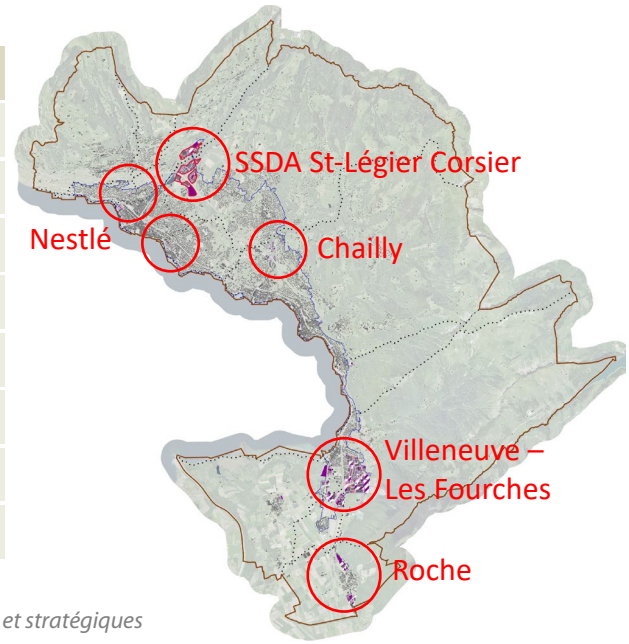


Figure 10 : sites régionaux et stratégiques



Figure11 : répartition des typologies de zones d'activités au sein des sites régionaux et stratégiques

Comme pour le contexte régional, la majorité des terrains du SSDA St-Légier Corsier et des sites de rayonnement régional est bâtie (61%). A contrario, la part des réserves non utilisées par des activités est faible (10%, cumulant les surfaces avec d'autres occupations, les réserves non mobilisables et les réserves non activables). Il en résulte qu'environ un tiers des surfaces de ces sites régionaux peut être considérés comme des réserves pour accueillir de nouvelles activités dans les sites régionaux, 12% étant des réserves mobilisables et 18% des réserves potentielles activables. De plus, certaines réserves mobilisables ne sont en réalité pas

disponibles, comme le secteur des Saviez qui fait l'objet d'un projet de reconversion en zone mixte. La principale réserve reste le secteur du Pré-au-Blanc dont le règlement des constructions est obsolète.

Au regard de la typologie des occupations relevées dans les réserves potentielles (ex. parking, accès routier, stockage, etc.), il importe de garder en tête que l'entièreté de ces réserves ne sont en réalité pas à considérer comme étant mobilisables. Ainsi, certaines précautions d'usage sont à observer concernant la disponibilité effective de ces réserves, du moins dans leur intégralité.

Zones locales

En miroir des sites de rayonnement régional, les secteurs à portée locale ne présentent en l'état que peu d'enjeux, ceux-ci comprenant majoritairement soit des surfaces bâties avec d'autres occupations (72%) (habitations, terrains d'utilité publique, etc.), soit des surfaces bâties avec des activités (24%).

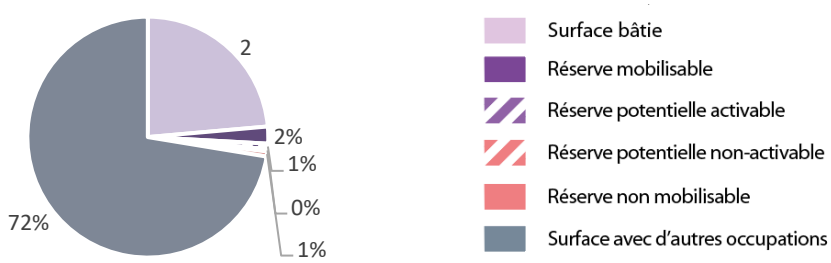


Figure 12 : répartition des typologies de zones d'activités au sein des sites d'importance locale

Densités observées

La densité moyenne relevée des surfaces bâties sur l'échelle de la région Rivelac est de 45 EPT/ha. En comparaison, la densité moyenne à l'échelle du canton est d'environ 55 EPT/ha. Cette même densité moyenne s'avère être plus élevée dans l'ouest du périmètre d'étude (environ 80 EPT/ha pour le SSDA St-Légier Corsier et le site régional de Chailly) qu'à l'est (environ 35 EPT/ha pour les sites régionaux de Roche et de Villeneuve – Les Fourches).

Autres observations

Les informations sur l'affectation de la zone sont propres à chaque site. Elles ne font pas l'objet de statistiques à l'échelle de la région mais présentent, sur la fiche de site, la destination de la zone ainsi que la mesure d'utilisation du sol de chaque zone d'activités. Comme relevé ci-dessus, plusieurs indices sont utilisés en la matière, comme par exemple une densité maximale (calculée en m^3 / m^2), des surfaces maximales (calculées en m^2) et une hauteur maximale des constructions.

Concernant le rayonnement du site celui-ci varie du local à l'international. La majorité des sites ont un rayonnement local, mais certains se démarquent par un rayonnement régional (Chailly, Les Fourches, Roche), voire international pour En Fenil, La Veyre ou encore Villeneuve. De plus, les activités de Nestlé constituent un site tertiaire d'importance internationale, mais celui-ci est en zone d'habitation et mixte et en partie seulement en zone d'activités, ce qui limite sa visibilité au travers des statistiques des zones d'activités.

Concernant la localisation par rapport au milieu bâti, la majorité des sites sont situés à la périphérie du milieu bâti, tandis qu'une minorité est située à l'intérieur du milieu bâti (principalement de petits sites).

D'une manière générale, l'accessibilité en transports individuels motorisés est majoritairement qualifiée de bonne. A contrario, la qualité de desserte en mobilité douce est jugée comme beaucoup moins satisfaisante sur l'ensemble des sites. Enfin, la qualité de desserte en transports publics est elle aussi très variable, allant d'insuffisante à très bonne selon les données de l'ARE.

Flux de déplacements et pendularité

Selon les données issues du PDi-PA5 Rivelac, les habitants du périmètre de la SRGZA Rivelac demeurent majoritairement dans la région pour travailler et ainsi les déplacements domicile – travail internes à l'agglomération sont prépondérants. En effet, en 2018, environ 60% des déplacements domicile-travail sont internes au périmètre de l'agglomération Rivelac. Les 40% restant des flux de déplacement domicile-travail des habitants de l'agglomération se font principalement en direction des agglomérations voisines, soit la région lausannoise et la région fribourgeoise.

Au niveau des flux pendulaire en direction du périmètre de la SRGZA Rivelac, une part importante des travailleurs de la Riviera et du Haut-Lac provienne des agglomérations voisines, dont principalement de l'agglomération fribourgeoise et de l'agglomération du Chablais. Les flux pendulaires frontaliers (France voisine) peuvent être qualifiés de marginaux en comparaison au flux inter agglomération.

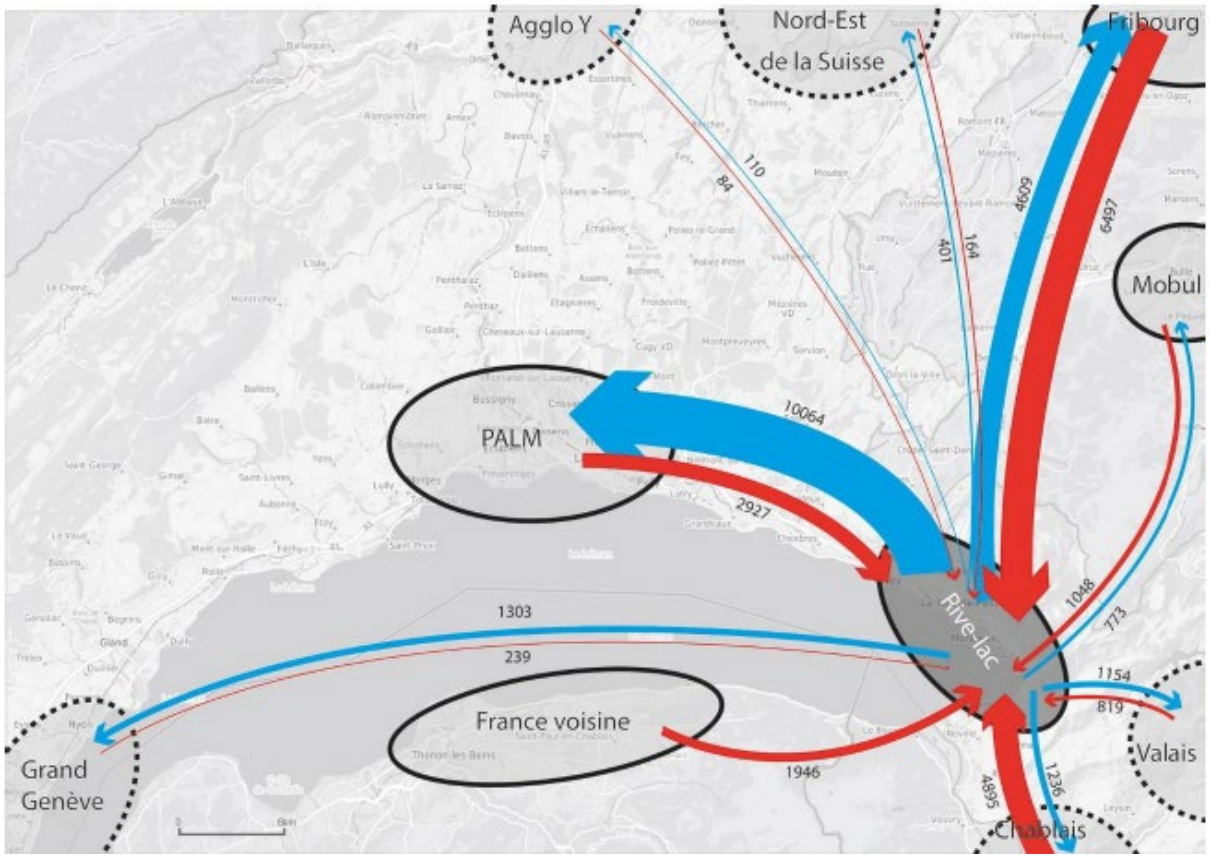


Figure 8 : Origines et destinations des déplacements tous modes depuis et vers l'agglomération Rivelac (source : PDI-PA5 Rivelac - relevé structurel de la population, STATPOP,OFS, 2018)

Au vu de ce qui précède, l'un des enjeux et objectifs de la SRGZA est de favoriser la création d'emplois de proximité pour limiter l'augmentation des flux pendulaires domicile – travail sortants et entrants dans le périmètre de l'agglomération Rivelac.

Finalement, il est important de prendre des mesures, dans le cadre du PDi-PA5 Rivelac, pour renforcer et améliorer la desserte en transport public et le réseau de mobilité douce du périmètre d'étude afin d'accompagner le report modal des déplacements domicile-travail des personnes travaillant dans la région.

Synthèse des principaux enjeux territoriaux

Les surfaces affectées en zones d'activités de la région sont majoritairement bâties (55%) ou occupées par d'autres occupations (notamment au regard des problèmes des autres usages). Ceci a pour conséquence que seule une faible part des réserves (26%) actuellement affectées en zone d'activités dans la région peut accueillir des nouvelles activités (réserves mobilisables et réserves potentielles activables). De plus, ce pourcentage correspond à un ordre de grandeur estimatif nécessitant quelques observations complémentaires.

- l'intégralité des réserves potentielles activables ne sera pas constructibles en raison des besoins de logistique inhérents aux sites (parking, quai de chargement, accès, etc.) ;
- une importante part des réserves mobilisables sont en cours de construction (ex. Merck) ou destinées à une reconversion en zone d'habitations et mixte (ex. secteur Saviez-Mouniaz, selon décision du COPIL Rivelac).

Dans ce contexte, ces premiers indicateurs montrent que la région ne comprend que peu de réserves effectivement disponibles dans les zones d'activités, conformément aux estimations du Canton. Afin de corroborer ce premier constat, ce diagnostic territorial est complété par une lecture plus économique du périmètre.

4.2 Diagnostic économique

Analyse des données relatives à l'emploi

Les statistiques structurelles des entreprises (STATENT) obtenues par l'Office fédéral de la statistique (OFS) décrivent les caractéristiques des entreprises pour la période 2011 à 2018.

Afin de comprendre la dynamique économique des zones d'activités, il est tout d'abord nécessaire de se pencher sur le contexte socio-économique général de la région.

La population régionale est passée de 83'035 habitants en 2011 à 89'655 habitants en 2018. Le périmètre d'étude présente un solde naturel et migratoire positif de près de 6'620 nouveaux habitants, ce qui représente un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1.1%.

Le fait que la croissance de l'emploi (1.0%) soit légèrement inférieure à celle de la population traduit une lente résidentialisation de la région, cette dernière étant déjà très résidentielle (0.37 emplois par habitant, contre 0.47 pour la moyenne vaudoise).

Au niveau des activités dominantes, la région se caractérise par une spécialisation des activités liées à la santé (10% EPT régionaux), des services supérieurs de gestion (9.8% EPT régionaux – fiduciaires, études d'avocats, activités des sièges sociaux de sociétés, agence de conseil, etc.) et activités liées aux services sociaux (8.3% EPT régionaux – crèches/garderies, maisons pour personnes handicapées, établissements pour traitements psychosociaux, foyers, action sociale sans hébergement, etc.). La construction, qui fait partie du secteur secondaire, est aussi une activité importante pour la région (6.6% EPT régionaux).

La croissance générale de +1.0%/an n'est pas homogène et résulte de deux phénomènes contrastés sur la période d'observation. Le secteur tertiaire, qui représente une très large majorité des emplois (~85% en 2018) a cru de façon soutenue (+1.5%/an) alors que la désindustrialisation (exode des activités du secteur secondaire) s'est poursuivie (-1.2%/an), à l'inverse de la tendance cantonale (+0.6%). Le secteur primaire, peu représenté dans les activités régionale (1,2%) est resté stable.

De manière plus détaillée, la croissance a été forte dans les branches d'activités liées aux services publics et parapublics (+4.1%/an des services sociaux, +2.6%/an de la santé, +1.9%/an de la formation, +1.8%/an de l'administration publique)[8]. Les activités nécessitant majoritairement des espaces de bureaux, comme les services supérieurs techniques (+3.9%/an – bureau d'études, d'urbanisme, d'architecture, recherche et développement en sciences naturelles, activités techniques spécialisées, etc.), la finance (+3.0%/an) et les services de support (+2.2%/an – agence de placement ou de voyage, location équipement, de machine ou d'automobile, secrétariat, activité de sécurité, etc.) ont également fortement crû entre 2011 et 2018. Enfin, les branches liées au tourisme ont également connu une croissance dans leur ensemble, malgré une légère baisse des activités de l'hôtellerie (+2.2%/an culture sport et loisir, +1.3%/an restauration, mais -0.2%/an dans l'hôtellerie).

[8] Croissances annuelles calculées selon la formule du taux de croissance annuel (TCAM)

Source: OFS - Statent 2011 - 2018	2011	2011 en %	2018	2018 en %	Croissance EPT 2011 - 2018	Croissance EPT 2011 - 2018 %	TCAM
Primaire	**433**	**1.3%**	**425**	**1.2%**	**-8**	**-1.8%**	**-0.3%**
01_Agriculture	433	1.3%	425	1.2%	-8	-1.8%	-0.3%
Secondaire	**5510**	**16.9%**	**5047**	**14.4%**	**-462**	**-8.4%**	**-1.2%**
02_Industries primaires	821	2.5%	716	2.0%	-105	-12.8%	-1.9%
03_Industrie lourde	1037	3.2%	994	2.8%	-43	-4.2%	-0.6%
04_Industrie de spécialité	733	2.3%	725	2.1%	-9	-1.2%	-0.2%
05_Services industriels	349	1.1%	303	0.9%	-46	-13.1%	-2.0%
06_Construction	2569	7.9%	2309	6.6%	-260	-10.1%	-1.5%
Tertiaire	**26563**	**81.7%**	**29487**	**84.3%**	**2924**	**11.0%**	**1.5%**
07_Commerce automobile	635	2.0%	691	2.0%	56	8.8%	1.2%
08_Commerce de gros	1365	4.2%	1467	4.2%	102	7.5%	1.0%
09_Commerce de détail	2867	8.8%	2751	7.9%	-116	-4.1%	-0.6%
10_Transports et logistique	970	3.0%	1032	3.0%	61	6.3%	0.9%
11_Hôtellerie	1292	4.0%	1278	3.7%	-14	-1.1%	-0.2%
12_Restauration	1199	3.7%	1309	3.7%	110	9.1%	1.3%
13_Edition, informatique, télécoms	473	1.5%	525	1.5%	53	11.1%	1.5%
14_Finance	892	2.7%	1096	3.1%	204	22.9%	3.0%
15_Immobilier	468	1.4%	391	1.1%	-76	-16.3%	-2.5%
16_Services supérieurs de gestion	3454	10.6%	3435	9.8%	-19	-0.5%	-0.1%
17_Services supérieurs techniques	1097	3.4%	1435	4.1%	339	30.9%	3.9%
18_Services de support	1885	5.8%	2201	6.3%	316	16.8%	2.2%
19_Administration publique	1230	3.8%	1396	4.0%	166	13.5%	1.8%
20_Formation	2094	6.4%	2383	6.8%	289	13.8%	1.9%
21_Santé	2940	9.0%	3510	10.0%	570	19.4%	2.6%
22_Services sociaux	2206	6.8%	2912	8.3%	707	32.0%	4.1%
23_Culture, sports, loisirs	725	2.2%	846	2.4%	121	16.7%	2.2%
24_Services personnels	773	2.4%	829	2.4%	56	7.2%	1.0%
Total général	**32505**	**100.0%**	**34959**	**100%**	**2454**	**7.5%**	**1.0%**

Tableau 1: Emplois plein temps dans la région, par secteur et branches d'activités

La décroissance a été la plus marquée dans les branches du secteur secondaire. Ceci est notamment le cas de la construction (-1.5%/an EPT). Certaines branches tertiaires en restructuration, comme les activités liées à l'immobilier, ont aussi connu de la décroissance (-2.5%/an EPT). Ceci contraste avec la situation cantonale où les données révèlent que ces branches sont en plein essor (+2.6% /an EPT et +2.5%/an établissement pour l'immobilier et +1.8%/an EPT et +1.6%/an établissements pour la construction, cartostat.vd, 2015-2018). Concernant la branche de la construction, il est probable que la difficulté de trouver du foncier pour se développer ait conduit à la délocalisation d'une partie des entreprises sur une aire de marché plus adéquate.

Différentes multinationales sont présentes sur le territoire d'étude. Ces entreprises possèdent une dynamique qui leur est propre et qui est difficile à modéliser.

Ainsi, une fois le portrait régional dressé et les dynamiques économiques mises en évidence, une descente dans l'échelle d'analyse au niveau des zones d'activités est possible.

Sur les près de 35'000 EPT localisés dans la région de Rivelac, seul 15% (5'243 EPT) sont localisés dans les zones d'activités. Ainsi, la problématique des zones d'activités ne concerne qu'une part relativement faible, mais non négligeable pour autant, de l'économie régionale dans son ensemble. Il conviendra donc d'intégrer les réflexions sur les zones d'activités aux réflexions sur le système économique régional global.

Source: OFS - Statent 2011 - 2018	2011	2011 en %	2018	2018 en %	Croissance EPT 2011 - 2018	Croissance EPT 2011 - 2018 %	TCAM
Primaire	**2**	**0.0%**	**3**	**0.1%**	**1**	**41.7%**	**5.1%**
01_Agriculture	2	0.0%	3	0.1%	1	41.7%	5.1%
Secondaire	**2475**	**54.6%**	**2856**	**54.5%**	**381**	**15.4%**	**2.1%**
02_Industries primaires	334	7.4%	275	5.2%	-59	-17.7%	-2.7%
03_Industrie lourde	800	17.6%	832	15.9%	33	4.1%	0.6%
04_Industrie de spécialité	443	9.8%	488	9.3%	45	10.2%	1.4%
05_Services industriels	77	1.7%	211	4.0%	134	172.8%	15.4%
06_Construction	821	18.1%	1050	20.0%	229	27.9%	3.6%
Tertiaire	**2054**	**45.3%**	**2384**	**45.5%**	**330**	**16.1%**	**2.2%**
07_Commerce automobile	337	7.4%	396	7.6%	60	17.7%	2.4%
08_Commerce de gros	591	13.0%	724	13.8%	132	22.4%	2.9%
09_Commerce de détail	554	12.2%	513	9.8%	-40	-7.3%	-1.1%
10_Transports et logistique	113	2.5%	138	2.6%	25	21.9%	2.9%
11_Hôtellerie	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
12_Restauration	56	1.2%	62	1.2%	6	10.0%	1.4%
13_Edition, informatique, télécoms	51	1.1%	57	1.1%	6	12.4%	1.7%
14_Finance	5	0.1%	15	0.3%	10	186.4%	16.2%
15_Immobilier	3	0.1%	2	0.0%	-2	-52.1%	-10.0%
16_Services supérieurs de gestion	20	0.4%	36	0.7%	16	79.4%	8.7%
17_Services supérieurs techniques	100	2.2%	123	2.3%	23	23.2%	3.0%
18_Services de support	71	1.6%	72	1.4%	1	1.8%	0.3%
19_Administration publique	32	0.7%	9	0.2%	-23	-72.1%	-16.7%
20_Formation	16	0.4%	27	0.5%	11	68.1%	7.7%
21_Santé	0	0.0%	51	1.0%	51	-	-
22_Services sociaux	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
23_Culture, sports, loisirs	15	0.3%	64	1.2%	49	334.2%	23.3%
24_Services personnels	90	2.0%	96	1.8%	6	6.4%	0.9%
Total général	**4531**	**100.0%**	**5243**	**100.0%**	**712**	**15.7%**	**2.1%**

Tableau 2: Emplois plein temps dans les zones d'activités de la région, par secteur et branches d'activités

En termes de répartition, 57% (2'856 EPT) des activités du secteur secondaire de la région sont localisées dans les zones d'activités, contre 8% (2'384 EPT) des activités tertiaires. Au vu des importances relatives de ces secteurs, cela résulte en des proportions d'activités secondaires et tertiaires en zones d'activités qui sont assez proches. Cela implique aussi que près de 40% des activités du secteur secondaire, de logistique et garages (~3'000 EPT selon Promove) se trouvent hors des zones d'activités et qu'il existe donc vraisemblablement un besoin de relocalisation de ces activités en zones d'activités.

Répartition des emplois – en %

	Secteur d'activité		Type d'économie		
Site d'activités	**Secondaire**	**Tertiaire**	**Exportatrice**	**Locale**	**De support**
SSDA En Fenil	96%	4%	79%	20%	0%
SSDA La Veyre	44%	56%	23%	43%	34%
Roche	62%	38%	30%	50%	20%
Chailly	63%	37%	20%	54%	26%
Villeneuve	47%	53%	45%	37%	18%
Autres sites	37%	63%	27%	53%	19%
Total général	**54%**	**45%**	**41%**	**39%**	**20%**
Total sans SSDA En Fenil	**48%**	**52%**	**35%**	**42%**	**23%**

Tableau 3: Répartition des secteurs d'activités et typologie d'économie des zones d'activités

La répartition secondaire tertiaire n'est pas pour autant homogène entre les sites. Les sites de Fenil, Chailly et Roche se caractérisent par une prédominance des activités secondaires, alors que les autres sites sont plutôt de nature tertiaire

Au-delà des secteurs d'activités et en termes d'économie territoriale, les activités des zones d'activités sont principalement de nature locale, sauf pour les sites de Villeneuve et de Fenil, qui ont des économies majoritairement exportatrices.

Au niveau des zones d'activités, une croissance des emplois dans les trois secteurs d'activités (primaire, secondaire et tertiaire) est constatée, avec un taux de croissance annuel de +2.1%. Il apparait ainsi que si la part des emplois en zones d'activités est modeste, la dynamique économique de ces zones est supérieure à celle la région dans son ensemble. Par ailleurs, le fait que les croissances des secteurs secondaires (+2.1%/an) et tertiaires (+2.2%/an) soient presque égales indique que les zones d'activités dans leur ensemble ne se tertiairisent que peu, contrairement à ce qui peut être observé dans plusieurs autres régions. C'est donc hors des zones d'activités que les activités secondaires sont en décroissance.

Les activités dominantes en zones d'activités sont les branches liées à la construction (20% EPT des zones d'activités), à l'industrie lourde (15.9% EPT des zones d'activités), au commerce de gros (13.8%) et au commerce de détail (9.8%). Viennent ensuite l'industrie de spécialité (9.3% EPT des zones d'activités – fabrication et réparation de composants électroniques, d'équipements de communication, de machines diverses, etc.) et le commerce automobile (7.6% EPT des zones d'activités).

Dans les zones d'activités, les branches d'activités ayant des croissances marquées et impactantes sont les activités liées aux services industriels (+15.4%/an et +134 EPT), à la construction (+3.6%/an et +229 EPT), au commerce de gros (+2.9%/an et +132 EPT), au transport et à la logistique (+2.9%/an et +25 EPT) et au commerce automobile (+2.4%/an et +60 EPT). Les branches qui ont une croissance relative élevée mais une faible croissance absolue d'EPT, telles que la culture, le sport et les loisirs (+23.3%/an), la finance (+16.2%/an) ou les services supérieurs de gestion (+8.7%/an) peuvent être considérées comme moins prioritaires en termes de planification.

Des décroissances sont constatées dans les branches d'activités de l'administration publique (-16.7%/an et -23 EPT) et dans l'industrie primaire (-2.7%/an et -59 EPT). Le commerce de détail se voit aussi régresser dans les zones d'activités (-1.1%/an et – 40 EPT).

La classification des sites en termes de nombre d'EPT permet de saisir leur importance économique pour la région.

Classe d'importance	Id site	Nom	EPT 2018
Très grande importance (>600 EPT)	14.1	Villeneuve Nord	1257
Très grande importance (>600 EPT)	5.2	La Veyre	1121
Très grande importance (>600 EPT)	5.1	En Fenil	717
Grande importance (300 à 600 EPT)	6	Chailly	439
Grande importance (300 à 600 EPT)	14.4	Rennaz Nord (Villeneuve)	377
Grande importance (300 à 600 EPT)	14.2	Villeneuve Sud	364
Moyenne importance 100 à 299 EPT)	14.3	Les Fourches (Villeneuve)	295
Moyenne importance 100 à 299 EPT)	11	La Veveyse	233
Moyenne importance 100 à 299 EPT)	10.2	La Coche (Roche)	200
Faible importance (25 à 99 EPT)	10.1	Les Vernes (Roche)	87
Faible importance (25 à 99 EPT)	3	Route de la Crottaz	46
Très faible importance (>25 EPT)	13	Gravière	23
Très faible importance (>25 EPT)	2	Route de Châtel	22
Très faible importance (>25 EPT)	9	Village	19

Très faible importance (>25 EPT)	4	Route de Fenil	16
Très faible importance (>25 EPT)	1	Route de Lausanee	14
Très faible importance (>25 EPT)	12	Autoroute	8
Très faible importance (>25 EPT)	7	Clarens	4
Très faible importance (>25 EPT)	8	Les Planches	0

Tableau 4: Classification de l'importance des sites en termes d'EPT 2018

En observant cette classification, il apparait que les sites considérés comme majeurs selon les critères d'aménagement du territoire, sont également « importants » en termes d'emplois. Contrairement à d'autres régions où ils pèsent collectivement lourd, les «petits» sites (faible et très faible importance) ne représentent que 5% des emplois en zones d'activités.

Classe d'importance	Site Nb	Etab. Nb	Etab. %	EPT Nb	EPT %	Variation étab. 11-18 nb	Variation EPT 11-18 nb
Très grande importance	3	186	45%	3095	59%	14	281
Grande importance	3	106	25%	1180	23%	21	229
Moyenne importance	3	86	21%	727	14%	13	263
Faible importance	2	11	3%	133	3%	-6	-20
Très faible importance	8	27	6%	107	2%	-8	-41
Total général	**19**	**416**	**100%**	**5243**	**100%**	**34**	**712**

Tableau 5: Détail des zones d'activités selon leur classe d'importance

Les sites d'activités considérés comme « importants » sont également ceux dont la croissance entre 2011 et 2018 est la plus marquée. Ainsi, la croissance des emplois de la région entre 2011 et 2018 est due au dynamisme de la moitié des sites alors qu'un tiers d'entre eux sont restés relativement stables.

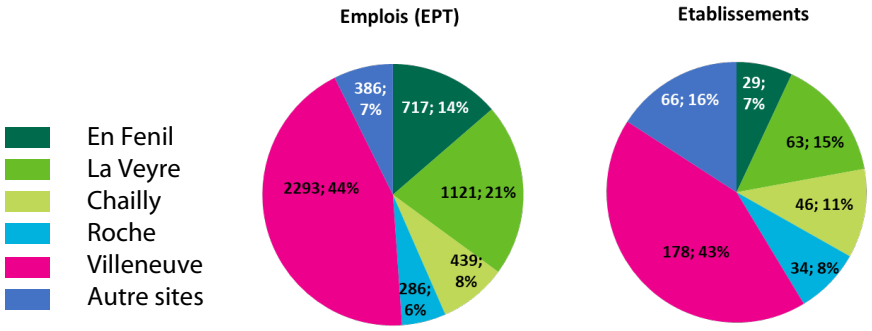


Figure 13: Répartition des EPT et établissements 2018 dans les zones d'activités

Seuls 7% des emplois et 16% des établissements se trouvent colloqués dans des zones d'activités locales (ZAL).

Ainsi, la classification de l'importance des sites en termes d'EPT vient consolider le classement des zones d'activités proposé selon les critères d'aménagement du territoire.

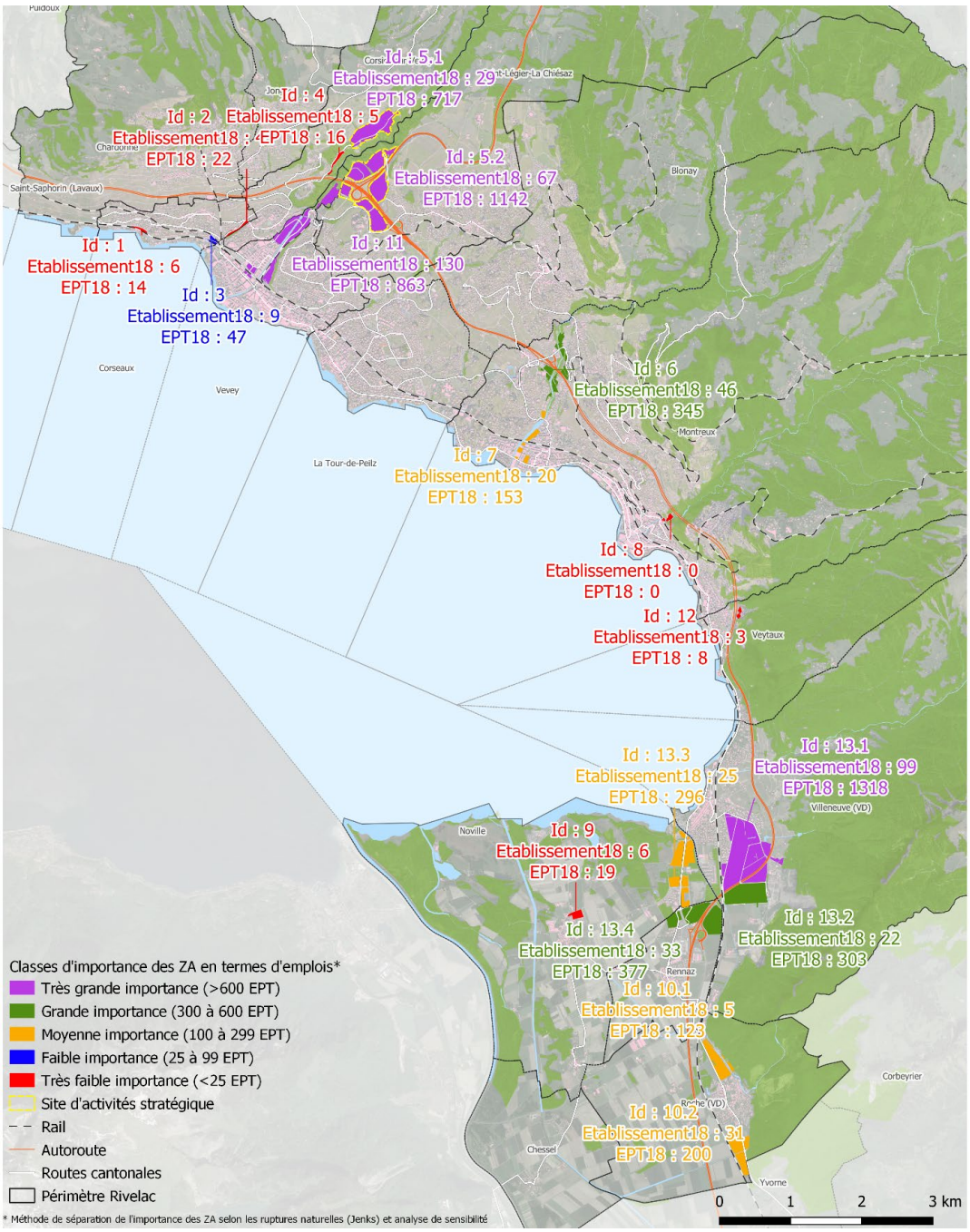


Figure 14: Cartographie de l'importance des zones d'activités de la région en termes d'EPT

Lorsque les dynamiques des sites sont considérées pour construire les prospectives, il est important de garder à l'esprit que certaines évolutions récentes pourraient être le résultat de contraintes exercées par le manque d'offre foncière et non d'une faiblesse de la demande intrinsèque d'entreprises voulant s'implanter.

Elaboration de scénarios de croissance des emplois 2020-2040

Différentes approches permettent de construire une prospective d'évolution du nombre d'emplois. La méthode de modélisation de la croissance potentielle des emplois utilisée dans le cadre de ce mandat se base sur la croissance tendancielle des branches d'activités, entre les périodes de référence 2011 et 2018. Une fois les variations analysées, un ajustement est effectué dans le but d'écarter les effets de pics de croissances non durables, notamment dues à une croissance exceptionnelle non-prévisible. Cette approche permet de mobiliser la compréhension du tissu économique des zones d'activités de la région acquise à travers le diagnostic et est suffisamment fine pour permettre de simuler différents scénarios. Si cela était souhaité, ces scénarios pourraient permettre de tester les impacts de différents choix politiques tant à l'échelle des zones d'activités de la région que d'un site (p.ex. stabilisation de la croissance du tertiaire non-lié dans les zones d'activités).

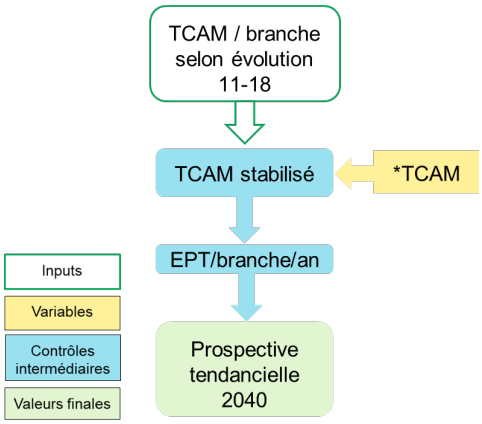


Figure 15 : Schéma de principe du modèle prospectif tendanciel des emplois

Trois scénarios prospectifs ont été construits, reflétant des situations de haute, moyenne et basse conjoncture économique. La conjoncture moyenne dont la croissance moyenne serait de +1.6%/an jusqu'à 2040, induirait la création de près de 2'100 nouveaux EPT. La situation de haute conjoncture, correspondant à un taux de croissance annuel de +1.9%, induirait la création de 2'600 nouveaux EPT. La conjoncture basse, avec un taux de croissance de +1.1%, impliquerait la création de près de 1'350 nouveaux EPT. Les hypothèses de croissances des branches dépendent de la situation conjoncturelle simulée.

Prospective tendancielle - conjoncture moyenne							Haute		Basse	
Source: OFS - Statent 2011 - 2018	TCAM 11-18	TCAM stabilisé	Estimation EPT 2020	Prospective 2020 - 2040	Total EPT 2040	Parts finales	TCAM stabilisé	Prospective 2020 - 2040	TCAM stabilisé	Prospective 2020 - 2040
Primaire	**6.0%**	**2.1%**	**3**	**2**	**5**	**0%**	**3.0%**	**3**	**1.3%**	**1**
01_Agriculture	6.0%	**2.1%**	3	2	5		**3.0%**	3	**1.3%**	1
Secondaire	**2.1%**	**1.6%**	**2946**	**902**	**3848**	**51%**	**2.1%**	**1321**	**1.2%**	**634**
02_Industries primaires	-2.7%	**0.0%**	275	0	275		**0.0%**	0	**0.0%**	0
03_Industrie lourde	0.6%	**0.6%**	842	99	941		**0.6%**	99	**0.6%**	99
04_Industrie de spécialité	1.4%	**1.4%**	504	158	661		**1.4%**	158	**1.4%**	158
05_Services industriels	15.5%	**2.1%**	222	108	330		**3.0%**	178	**1.3%**	63
06_Construction	3.6%	**2.1%**	1104	537	1641		**3.0%**	886	**1.3%**	314
Tertiaire	**2.2%**	**1.9%**	**2503**	**1176**	**3677**	**49%**	**2.0%**	**1223**	**1.3%**	**708**
07_Commerce automobile	2.3%	**2.3%**	420	238	658		**2.3%**	238	**2.3%**	238
08_Commerce de gros	2.9%	**2.9%**	783	587	1370		**2.9%**	587	**1.3%**	216
09_Commerce de détail	-1.1%	**0.0%**	513	0	513		**0.0%**	0	**0.0%**	0
10_Transports et logistique	2.9%	**2.9%**	149	110	259		**2.9%**	110	**2.9%**	110
11_Hôtellerie	0.0%	**0.0%**	0	0	0		**0.0%**	0	**0.0%**	0
12_Restauration	1.5%	**1.5%**	64	21	85		**1.5%**	21	**1.5%**	21
13_Edition, informatique, télécoms	1.6%	**1.6%**	59	22	81		**1.6%**	22	**1.6%**	22
14_Finance	17.0%	**2.1%**	16	8	23		**3.0%**	13	**1.3%**	4
15_Immobilier	-5.6%	**0.0%**	2	0	2		**0.0%**	0	**0.0%**	0
16_Services supérieurs de gestion	8.8%	**2.1%**	38	18	56		**3.0%**	30	**1.3%**	11
17_Services supérieurs techniques	3.0%	**3.0%**	133	103	236		**3.0%**	103	**1.3%**	37
18_Services de support	0.2%	**0.2%**	72	3	75		**0.2%**	3	**0.2%**	3
19_Administration publique	-16.6%	**0.0%**	9	0	9		**0.0%**	0	**0.0%**	0
20_Formation	7.8%	**2.1%**	28	14	42		**3.0%**	23	**1.3%**	8
21_Santé	0.0%	**0.0%**	51	0	51		**0.0%**	0	**0.0%**	0
22_Services sociaux	0.0%	**0.0%**	0	0	0		**0.0%**	0	**0.0%**	0
23_Culture, sports, loisirs	23.0%	**2.1%**	67	33	100		**3.0%**	54	**1.3%**	19
24_Services personnels	0.9%	**0.9%**	98	20	118		**0.9%**	20	**0.9%**	20
Total en ZA	**2.1%**	1.6%	**5451**	**2079**	**7530**	**100%**	1.9%	**2546**	1.1%	**1343**

Tableau 6: Détails du modèle prospectif, avec les situations de moyenne, haute et basse conjoncture

La simulation de conjoncture moyenne (près de 2'100 EPT) est proche de celle estimée par le canton, qui est de 2'200 EPT pour la période 2020 à 2040. Pour rappel toujours, les prévisions d'EPT du canton sont obtenues en appliquant la part d'EPT de chaque région sur le total d'EPT cantonal en 2015, aux nombres d'EPT prévus en 2040 (485'000 EPT), soit une prévision totale de 46'425 EPT pour la région Rivelac, impliquant une croissance de 13'023 EPT entre 2015 et 2024. Une estimation du nombre d'EPT en zones d'activités à l'horizon 2040 peut ensuite se faire sur cette base, en appliquant la proportion d'EPT sis en zones d'activités à l'horizon 2015, qui est de 21%. A part constante, cette prospective des EPT à l'horizon 2040 dans les zones d'activités est de 2'188 EPT.

Synthèse des principaux enjeux économiques

Suite à l'analyse des éléments territoriaux et économiques, il est possible de synthétiser le diagnostic par les principaux points suivants :

- la dynamique économique de la région se traduit par une croissance générale de l'emploi de près de 1%/an ;
- les activités secondaires décroissent dans la région (-1.2%/an). Elles progressent dans les zones d'activités (+2.2%/an) mais se réduisent en zone d'habitation et mixte (-5.7%/an) ;
- les activités tertiaires sont principalement localisées hors des zones d'activités. Elles croissent de 1.5% en général et de 2.2% pour celles localisées en zone d'activités ;
- avec une croissance démographique légèrement supérieure à la croissance de l'emploi, une légère tendance à la résidentialisation opère dans une région déjà très résidentielle et exerce une certaine pression sur le foncier disponible pour les activités ;
- plusieurs multinationales sont présentes sur le périmètre d'étude, impliquant une croissance exceptionnelle potentielle. Il sera nécessaire de traiter cette croissance en complément des scénarios de prospective d'emplois régionaux et de l'intégrer à la stratégie de gestion des zones d'activités ;
- la part d'emplois de la région localisée en zones d'activités est d'environ 15% du total. Il est ainsi nécessaire de traiter des 85% d'emplois restants dans une stratégie de développement économique générale dans laquelle la SRGZA serait une composante ;
- les zones d'activités contiennent une majorité des activités appartenant au secteur secondaire de la région (57%). De leur côté, seuls 8% des emplois du secteur tertiaire de la région se trouvent dans les zones d'activités, notamment des garages et des activités de logistique. Cependant, à l'échelle des zones d'activités, la proportion secondaire / tertiaire est de 54.5% / 45.5% ;
- la proportion d'activités secondaires (y inclus les garages et les activités de logistique) sises hors zones d'activités (~40%) ainsi que la pression foncière exercée par la résidentialisation implique un besoin de relocalisation des entreprises de ce secteur d'activités estimé par Promove à 2'100 emplois ;
- le diagnostic économique confirme la classification des sites faite selon les critères d'aménagement du territoire. Le SSDA St-Légier Corsier et les zones d'importance régionale sont effectivement les sites ayant le plus d'emplois et étant les plus dynamiques.

4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux

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

- le phénomène de désindustrialisation en cours doit être intégré aux réflexions sur la SRGZA à déployer dont un des buts pourrait être de juguler l'exode du secondaire ;
- le fait que près de 40% des emplois du secteur secondaire sont localisés hors des zones d'activités implique de traiter la relocalisation d'une partie d'entre eux selon la logique de « la bonne activité au bon endroit » ;
- la présence de multinationales dans le périmètre rend compte d'une potentielle croissance exceptionnelle qu'il faudrait permettre sans pour autant pouvoir l'anticiper ;
- la diversité des activités qui prennent place dans les zones d'activités (taille, importance, type d'activités, rayonnement, etc.) implique une stratégie et une gouvernance différenciée permettant d'accueillir des entreprises « stratégiques » mais aussi des entreprises locales (notamment à travers la mise en place de « parcs d'entreprises ») ;
- la présence d'un SSDA (St-Légier Corsier) et de quatre sites régionaux (Nestlé, Chailly, Villeneuve-Les Fourches et Roche) contraint à résoudre des enjeux potentiellement contradictoires, comme par exemple ceux qui existent entre la volonté de densification humaine et la capacité des réseaux de mobilité ;
- la faible disponibilité des réserves pouvant accueillir de nouveaux emplois, avec une majorité des surfaces en zone d'activités bâties et une part non-négligeable des surfaces avec d'autres occupations rencontrées dans les zones d'activités implique de déployer les mesures qui permettront d'accueillir la croissance que l'attractivité de la région pourrait générer ;
- le fait que la densité d'emplois des zones d'activités dans la partie ouest du périmètre d'étude soit supérieure à la moyenne implique d'appliquer des densités cibles différenciées aux différents sites ;
- le fait que l'accessibilité TIM soit bonne à l'échelle régionale ne doit pas masquer certains déficits constatés au niveau de l'accessibilité de certains sites locaux ;
- le fait que l'accessibilité TP et MD soit relativement variable à travers le périmètre, y compris pour les sites régionaux et le SSDA St-Légier Corsier implique de tenir compte de ce facteur lors de l'établissement des densités cibles ;
- le fait de créer des emplois de proximité peut permettre de limiter l'augmentation des flux pendulaires domicile – travail entrants et sortants du périmètre de la SRGZA Rivelac.

Au vu de ce qui précède, la mise en place de la SRGZA nécessite de renforcer les potentiels d'accueil en zone d'activités par une densification des surfaces situées dans les sites régionaux et le SSDA St-Légier Corsier, ainsi que par la création judicieuse et mesurée de nouvelles zones d'activités ; tout ceci en vue 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.

5. Fiches de site

Le diagnostic des zones d'activités du périmètre d'étude porte sur les communes de Blonay – Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve. La majorité des communes concernées comprennent plusieurs sites d'activités, bien que les communes de Jongny et Chardonne ne comprennent aucune zone d'activités aujourd'hui.

Structure des fiches

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 les surfaces respectives qui composent un site, la localisation du site par rapport au milieu bâti, son accessibilité, le nombre d'emplois et son évolution 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 ou 1 : 15'000) 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 site stratégique de développement d'activités (SSDA) St-Légier Corsier ainsi que pour les sites de Roche et de Villeneuve – Les Fourches comportant plusieurs secteurs, 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. Chaque secteur correspondant est ensuite détaillé.

6. Annexes

Fiches des sites d'activités

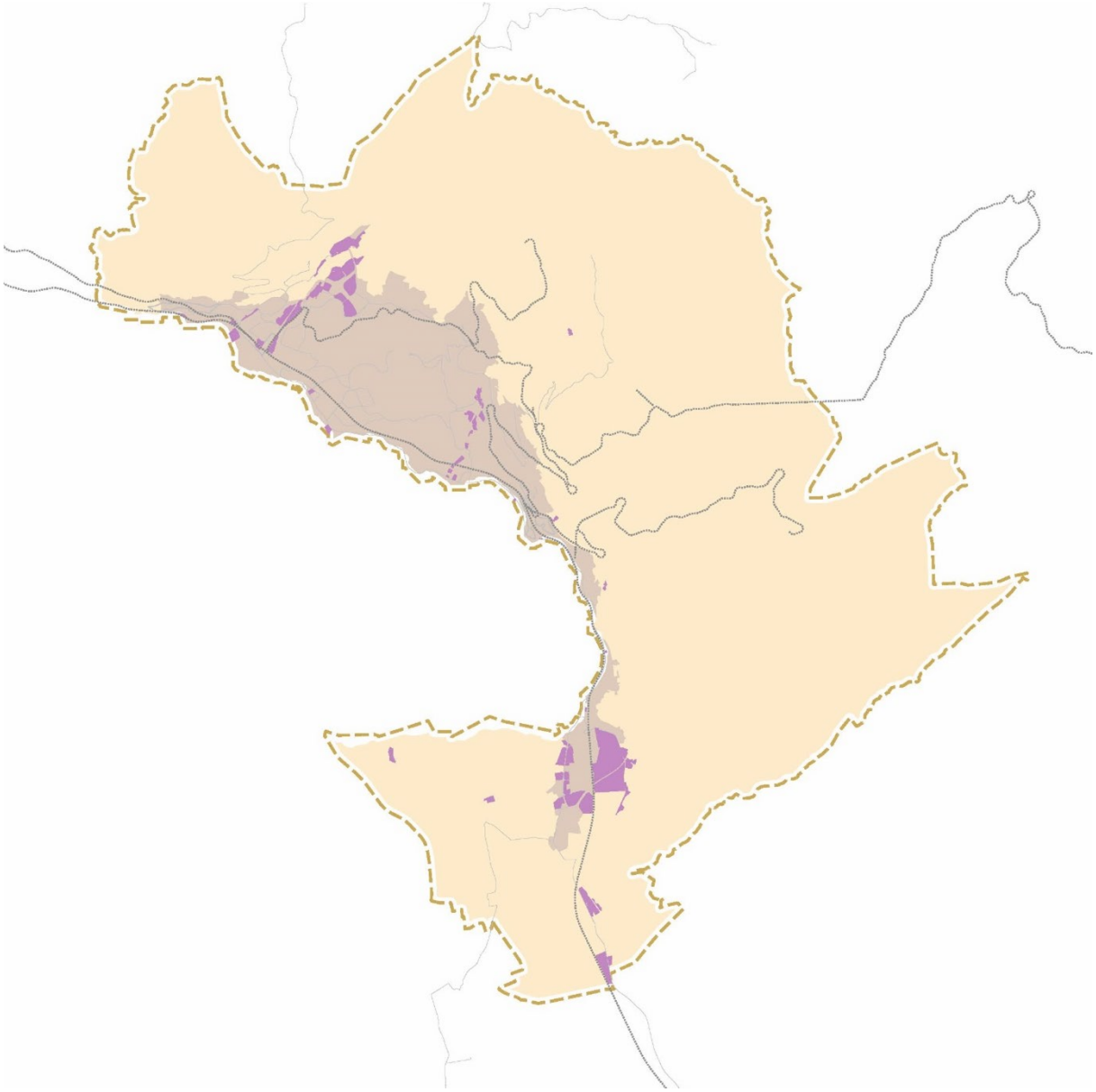
Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac

Partie I

VOLET EXPLICATIF

Annexe : Fiches des sites d'activités

14 janvier 2025



CBRE repetti sàrl

Table des matières :

1. SSDA St-Légier - Corsier **1**

1.1 Commune de Corsier-sur-Vevey – En Fenil 3

1.2 Commune de Blonay – St-Légier – La Veyre 5

2. Site régional de Villeneuve – Les Fourches **7**

2.1 Commune de Villeneuve – Zone industrielle nord 9

2.2 Commune de Villeneuve – Pré-Neuf 11

2.3 Commune de Villeneuve – Gravière 13

2.4 Commune de Noville – Les Fourches 15

2.5 Commune de Rennaz – La Jonnaire 17

3. Site régional de Roche **19**

3.1 Commune de Roche – Les Vernes 21

3.2 Commune de Roche – La Coche 23

4. Communes de Vevey et la Tour -de-Peilz - Site Nestlé **25**

5. Site locaux

5.1 Commune de Blonay – St-Légier – Dépôt de Mouce 27

5.2 Commune de Corseaux – Route de Lavaux 29

5.3 Commune de Corseaux – Route de Châtel-St-Denis 31

5.4 Commune de Corseaux – Route de la Crottaz 33

5.5 Commune de Corseaux – Route de Fenil 35

5.6 Commune de Montreux – Chailly 37

5.7 Commune de Montreux – Clarens 39

5.8 Commune de Montreux – Les Planches, Le Vernex, Le National 41

5.9 Commune de Noville – Village 43

5.10 Commune de Noville – Vieux-Rhône 45

5.11 Commune de Vevey – La Veveyse 47

5.12 Commune de Veytaux – Les Hauts de Veytaux 49

5.13 Commune de Veytaux – Grandchamps 51

5.14 Commune de Villeneuve – Plan de quartier nord 53

1. SSDA St-Légier Corsier

Etat décembre 2022



1:50'000

6. SSDA St-Légier Corsier	Rayonnement régional à international

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	22,55 ha
Surface des réserves mobilisables	8,90 ha
Surface des réserves potentielles activables	3,45 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Accès, parking et dépôt
Surface des réserves potentielles non-activables	0,36 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès routier
Surface des réserves non mobilisables	2,08 ha
Surface avec d'autres occupations	4,81 ha
Surface totale affectée en ZA	**42,15 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Comprend des sites à régime d'exception.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	81,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	86	établissements
	2018	96	établissements
Nombre d'emplois	2011	1514	EPT
	2018	1838	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)		
Variation des établissments	10	établissements
Evolution des emplois	324	emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,8%	
Dynamisme	Gain	

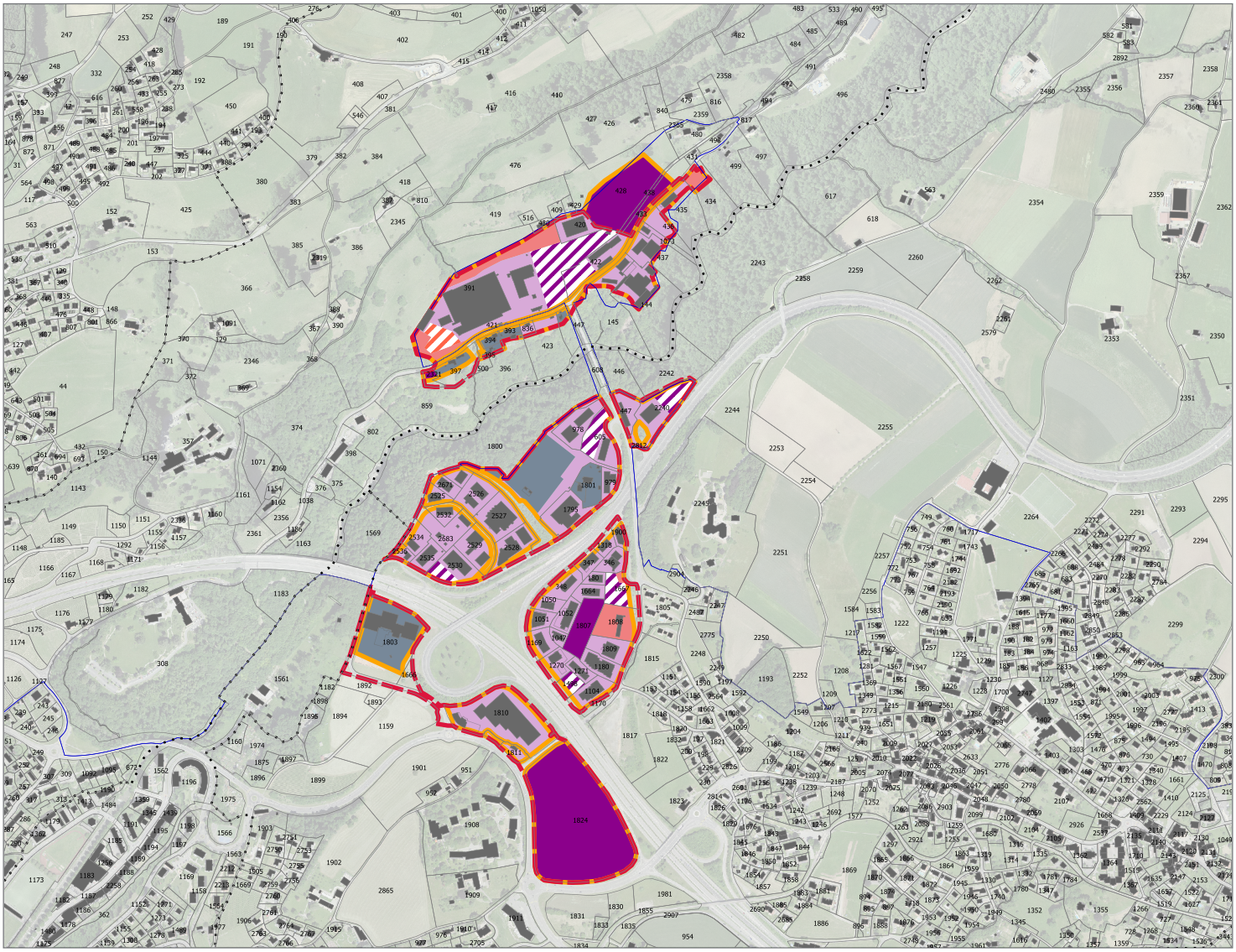
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	45%
Activités économiques urbaines	21%
Activités économiques résidentielles	34%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	64%
Secteur tertiaire	36%

Enjeux économiques et territoriaux

1. SSDA St-Légier Corsier

Etat décembre 2022



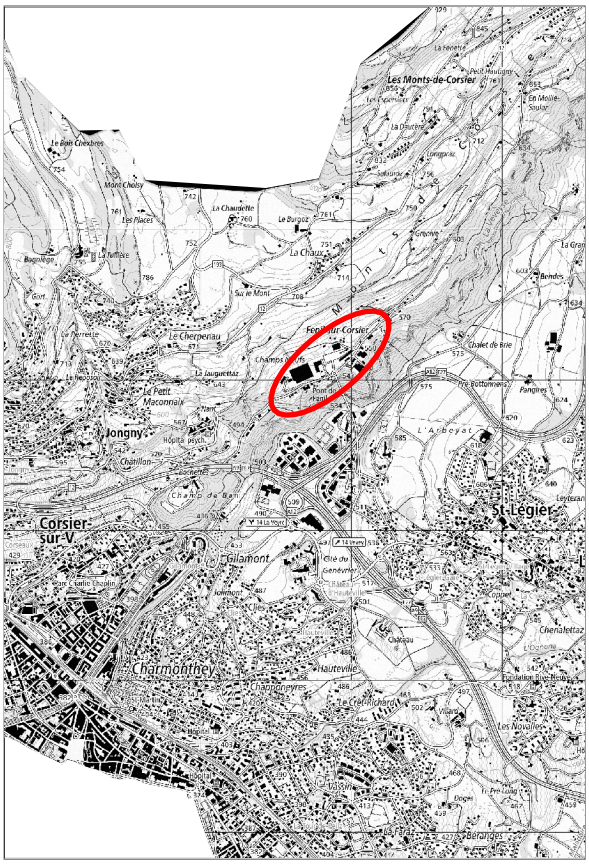
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 15'000

1.1 En Fenil (Corsier-sur-Vevey)

Etat décembre 2022



1:50'000

6.1 En Fenil	Rayonnement régional à international

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales et petites industries et aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel ou artisanal.
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse (4m3/m2) pour les activités artisanales et distance aux limites et hauteur maximale pour les activités industrielles.

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	6,79 ha
Surface des réserves mobilisables	2,28 ha
Surface des réserves potentielles activables	1,89 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Accès, parking et dépôt
Surface des réserves potentielles non-activables	0,36 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès routier
Surface des réserves non mobilisables	1,35 ha
Surface avec d'autres occupations	0,74 ha
Surface totale affectée en ZA	**13,41 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Site à régime d'exception. Construction en cours sur les parcelles 428, 432 et 433.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	105,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	27 établissements
	2018	29 établissements
Nombre d'emplois	2011	553 EPT
	2018	717 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	2 établissements
Evolution des emplois	164 emplois
Taux de croissance annuel moyen	3,8%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	79%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	20%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	96%
Secteur tertiaire	4%

Enjeux économiques et territoriaux

1.1 En Fenil (Corsier-sur-Vevey)

Etat décembre 2022



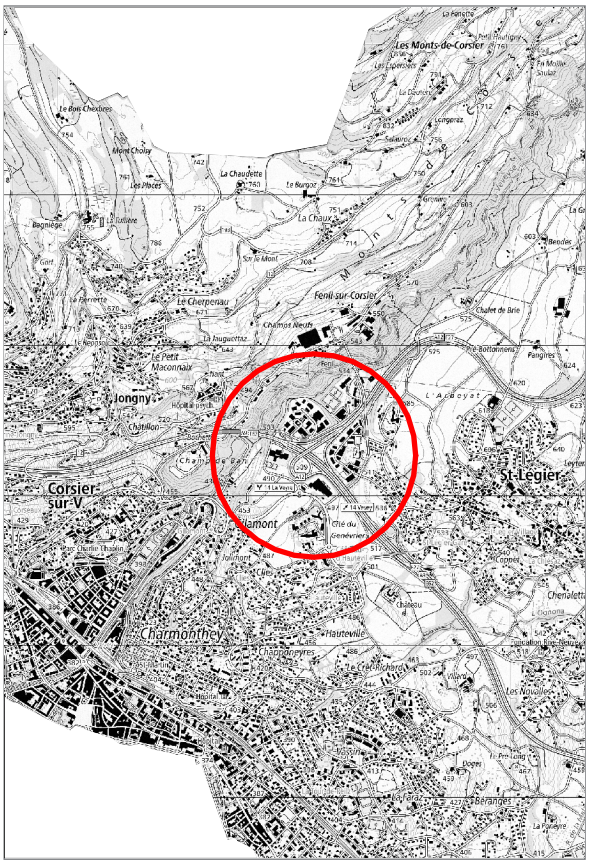
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

1.2 La Veyre (Blonay - Saint-Légier)

Etat décembre 2022



1:50'000

6.2 La Veyre	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (établissements industriels, entreprises artisanales, logements de gardiennage, établissements commerciaux, activités hotelière et sportives).
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (coefficient de masse de 3 à 5 m3/m2 et surface brutes de plancher déterminée par périmètre)

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	15,76 ha
Surface des réserves mobilisables	6,62 ha
Surface des réserves potentielles activables	1,57 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,73 ha
Surface avec d'autres occupations	4,07 ha
Surface totale affectée en ZA	**28,74 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• -

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	71,2 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	58 établissements
	2018	63 établissements
Nombre d'emplois	2011	961 EPT
	2018	1121 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	5 établissements
Evolution des emplois	160 emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,2%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	23%
Activités économiques urbaines	34%
Activités économiques résidentielles	43%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	44%
Secteur tertiaire	56%

Enjeux économiques et territoriaux

1.2 La Veyre (Blonay - Saint-Légier)

Etat décembre 2022



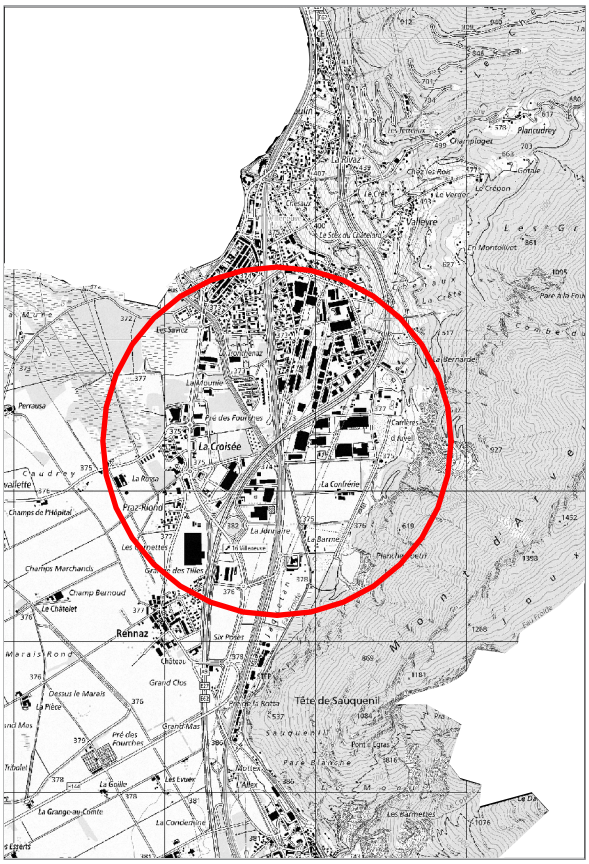
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

2. Site régional Villeneuve - Les Fourches

Etat décembre 2022



1:50'000

18. Villeneuve-Les Fourches	Rayonnement régional à international

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	64,98 ha
Surface des réserves mobilisables	8,91 ha
Surface des réserves potentielles activables	23,16 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt
Surface des réserves potentielles non-activables	2,98 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	dépôtsRails de bombardier, accès poids-lourds et
Surface des réserves non mobilisables	1,86 ha
Surface avec d'autres occupations	1,71 ha
Surface totale affectée en ZA	**103,60 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• COPIL Rivelac a convenu de reconvertir les Saviez en zone d'habitation et mixtes.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne à nulle
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	35,3 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	156 établissements
	2018	178 établissements
Nombre d'emplois	2011	1962 EPT
	2018	2293 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	22 établissements
Evolution des emplois	331 emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,2%
Dynamisme	Gain exceptionnel

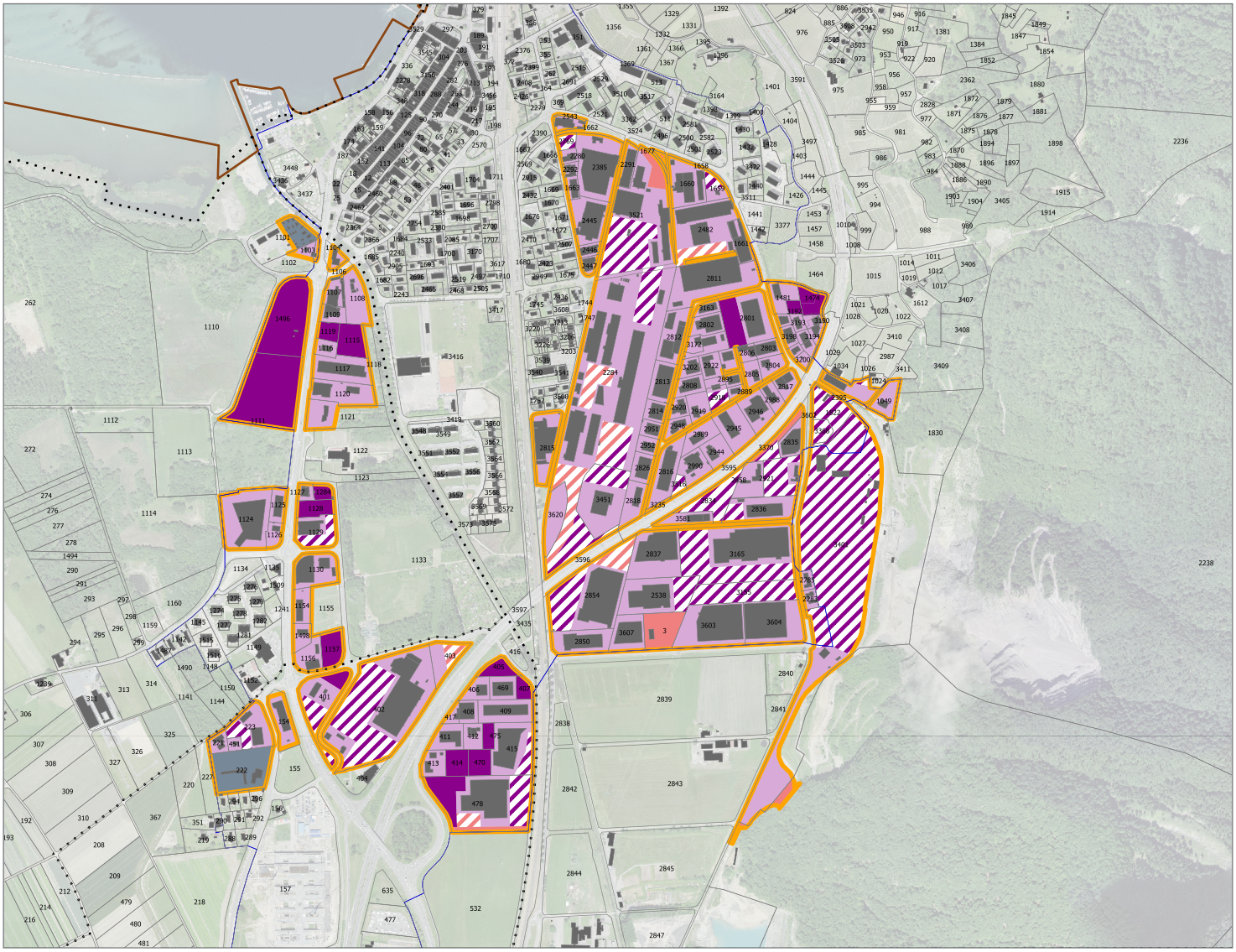
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	45%
Activités économiques urbaines	18%
Activités économiques résidentielles	37%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	47%
Secteur tertiaire	53%

Enjeux économiques et territoriaux

2. Site régional de Villeneuve - Les Fourches

Etat décembre 2022



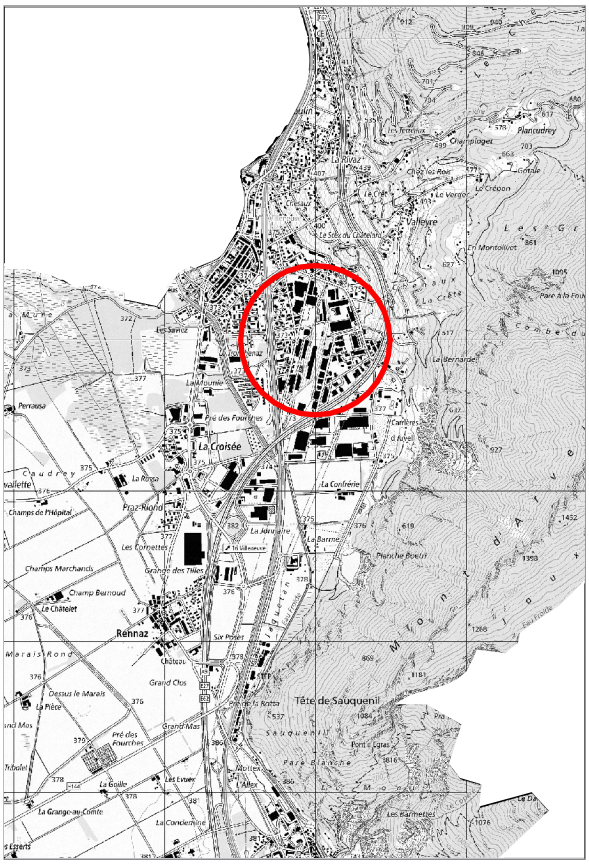
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 15'000

2.1 Zone industrielle nord (Villeneuve)

Etat décembre 2022



1:50'000

18.1 Zone industrielle Nord	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, artisanat, manufactures, petites industries, entreprises artisanales, établissements publics, activités tertiaires liées, commerces non alimentaires et équipements de loisirs). Un logement par entreprise est admis.
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (coefficient de masse de 3 à 5 m3/m2 et distances aux limites et hauteur maximale)

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	32,90 ha
Surface des réserves mobilisables	0,97 ha
Surface des réserves potentielles activables	4,18 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt
Surface des réserves potentielles non-activables	2,13 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Rails de bombardier et dépôts
Surface des réserves non mobilisables	0,4481724 ha
Surface avec d'autres occupations	0,00 ha
Surface totale affectée en ZA	**40,62 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Construction en cours sur parcelle 1474 (artisanat). Enquête en cours pour parcelle 2769 (PC). Enquête en cours pour parcelle 1659 (PC). Projet de déchetterie communale sur parcelle 3192.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	moyenne à nulle
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	38,2 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	87 établissements
	2018	94 établissements
Nombre d'emplois	2011	1300 EPT
	2018	1257 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	7 établissements
Evolution des emplois	-43 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-0,5%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	66%
Activités économiques urbaines	19%
Activités économiques résidentielles	15%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	63%
Secteur tertiaire	37%

Enjeux économiques et territoriaux

2.1 Zone industrielle nord (Villeneuve)

Etat décembre 2022

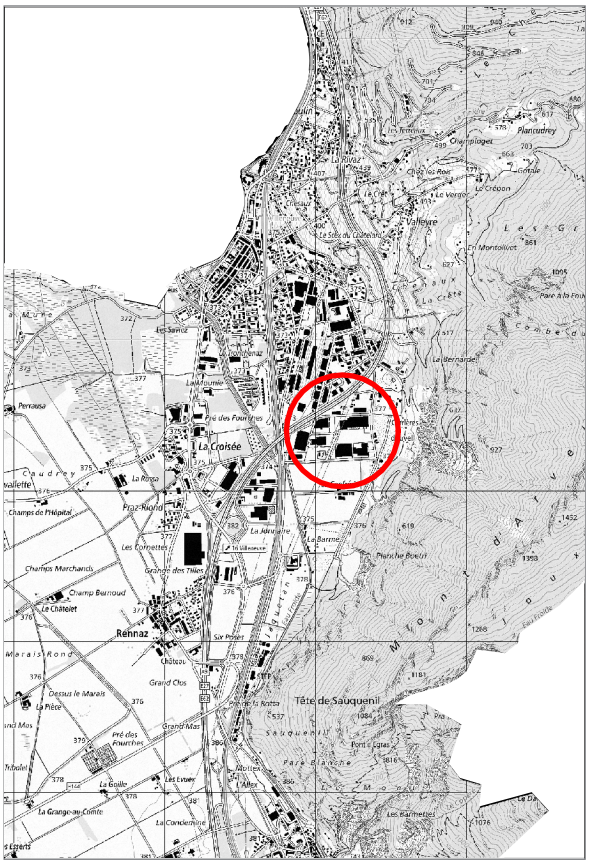


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

2.2 Pré-Neuf (Villeneuve)



1:50'000

18.2 Pré-Neuf (Zone industrielle Sud)	Rayonnement régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, entreprises artisanales, établissements publics, activités tertiaires liées, commerces non alimentaires, administration, et équipements de loisirs, etc.).
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (coefficient de masse de 3 à 5 m3/m2 et périmètre d'évolution des constructions et hauteur maximale)

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	12,15 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	5,76 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt
Surface des réserves potentielles non-activables	0,43 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès poids-lourds
Surface des réserves non mobilisables	0,95 ha
Surface avec d'autres occupations	0,00 ha
Surface totale affectée en ZA	**19,29 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Permis de construire en force sur la parcelle 2834 (artisanat).

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	29,9 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	37 établissements
	2018	27 établissements
Nombre d'emplois	2011	409 EPT
	2018	364 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	-10 établissements
Evolution des emplois	-45 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-1,7%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	1%
Activités économiques urbaines	33%
Activités économiques résidentielles	66%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	1%
Secteur secondaire	15%
Secteur tertiaire	85%

Enjeux économiques et territoriaux

2.2 Pré-Neuf (Villeneuve)

Etat décembre 2022

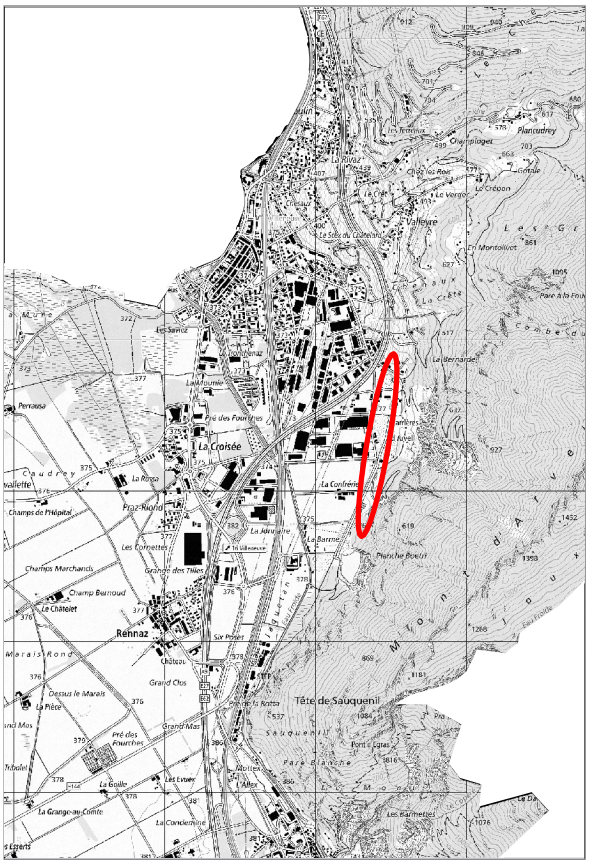


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

2.3 Gravière (Villeneuve)



1:50'000

18.5 Gravière	Rayonnement régional

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée à l'exploitation des matériaux pierreux, à leur traitement sur place et à leur stockage, pouvant également accueillir toute activité en relation avec le traitement et la fabrication de matériaux liés à la construction.
Mesure d'utilisation du sol	Distances aux limites, hauteur et volume des constructions

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	2,05 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	9,05 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Gravière
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,218299 ha
Surface avec d'autres occupations	0,00 ha
Surface totale affectée en ZA	**11,32 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• -

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	11,4 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	4 établissements
	2018	2 établissements
Nombre d'emplois	2011	28 EPT
	2018	23 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	-2 établissements
Evolution des emplois	-5 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-2,6%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	100%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	100%
Secteur tertiaire	0%

Enjeux économiques et territoriaux

2.3 Gravière (Villeneuve)

Etat décembre 2022

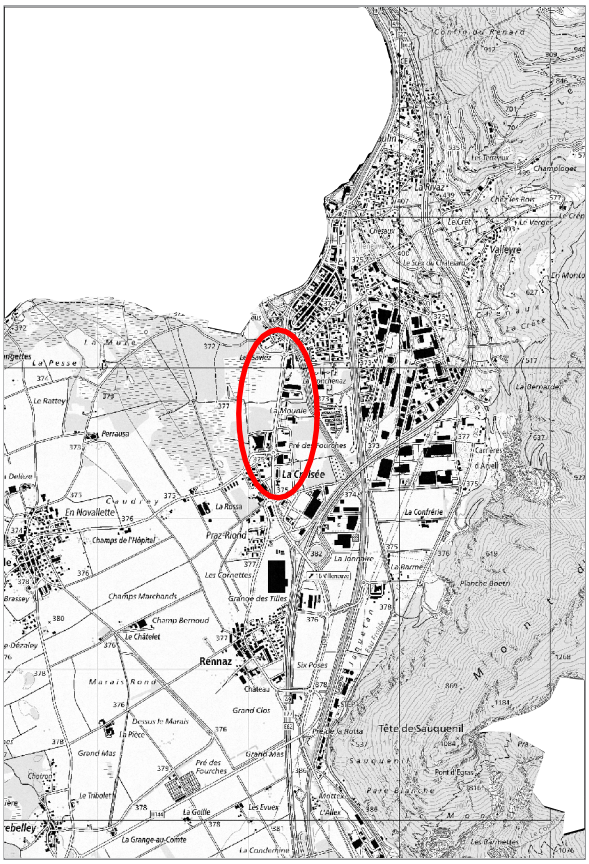


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

2.4 Les Fourches (Noville)



1:50'000

18.3 Les Fourches	Rayonnement régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux activités tertiaires, artisanales, aux surfaces commerciales de vente (max. 1000 m2), aux industries de pointe et toute activité compatible. Les logements de fonction peuvent être autorisés selon l'activité de l'entreprise et incorporés dans le bâtiment.
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 3 m3/m2

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	8,09 ha
Surface des réserves mobilisables	5,78 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,39 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,0223 ha
Surface avec d'autres occupations	0,41 ha
Surface totale affectée en ZA	**14,69 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• COPIL Rivelac a convenu de reconvertir les Saviez en zones d'habitation et mixte. Permis de construire en force pour la parcelle 1157 (hôtel).

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne
Accessibilité MD	bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	36,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	15 établissements
	2018	24 établissements
Nombre d'emplois	2011	78 EPT
	2018	295 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Moyenne importance (100 à 299 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	9 établissements
Evolution des emplois	216 emplois
Taux de croissance annuel moyen	20,8%
Dynamisme	Gain exceptionnel

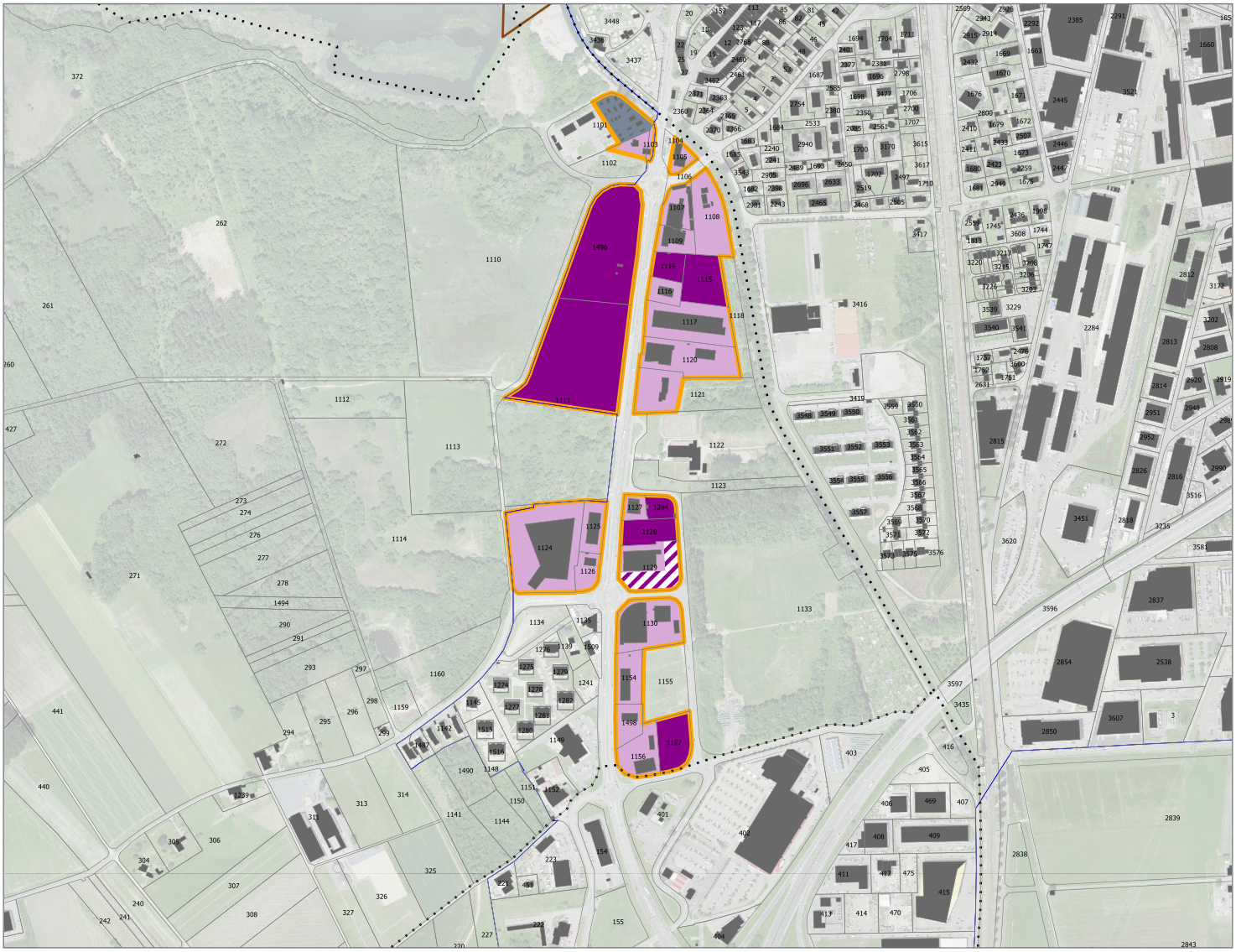
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	40%
Activités économiques urbaines	6%
Activités économiques résidentielles	54%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	49%
Secteur tertiaire	51%

Enjeux économiques et territoriaux

2.4 Les Fourches (Noville)

Etat décembre 2022



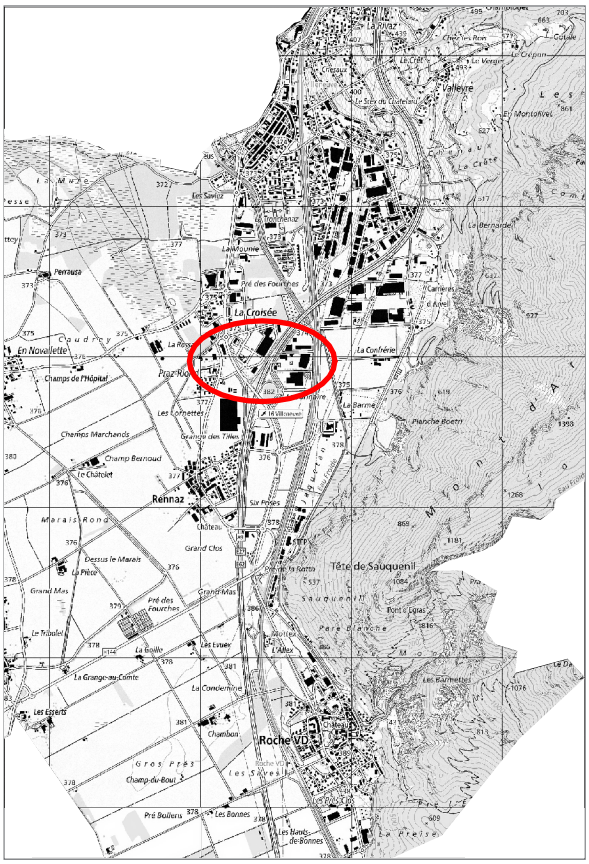
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

2.5 Rennaz-Nord / La Jonnaire (Rennaz)

Etat décembre 2022



1:50'000

18.4 Rennaz-Nord / La Jonnaire	Rayonnement régional

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (entreprises industrielles, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, entreprises artisanales, restauration, accueil hôtelier et santé, industrie légère et non bruyante, commerces, garage-atelier de réparation de voiture, station-essence, tertiaires, stationnement).
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (surface de plancher déterminantes (SPd) maximales, limites des constructions et hauteur du bâtiment, indice de masse (3 à 5 m3/m2), périmètres implantations et hauteurs maximales)

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	9,80 ha
Surface des réserves mobilisables	2,17 ha
Surface des réserves potentielles activables	3,78 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt
Surface des réserves potentielles non-activables	0,42 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès poids-lourds et dépôt de bois
Surface des réserves non mobilisables	0,2241448 ha
Surface avec d'autres occupations	1,30 ha
Surface totale affectée en ZA	**17,69 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Présence d'activités de loisirs. 470 : permis de construire en cours (Fun Planet).

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne à faible
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	38,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	17 établissements
	2018	33 établissements
Nombre d'emplois	2011	175 EPT
	2018	377 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	16 établissements
Evolution des emplois	203 emplois
Taux de croissance annuel moyen	11,6%
Dynamisme	Gain exceptionnel

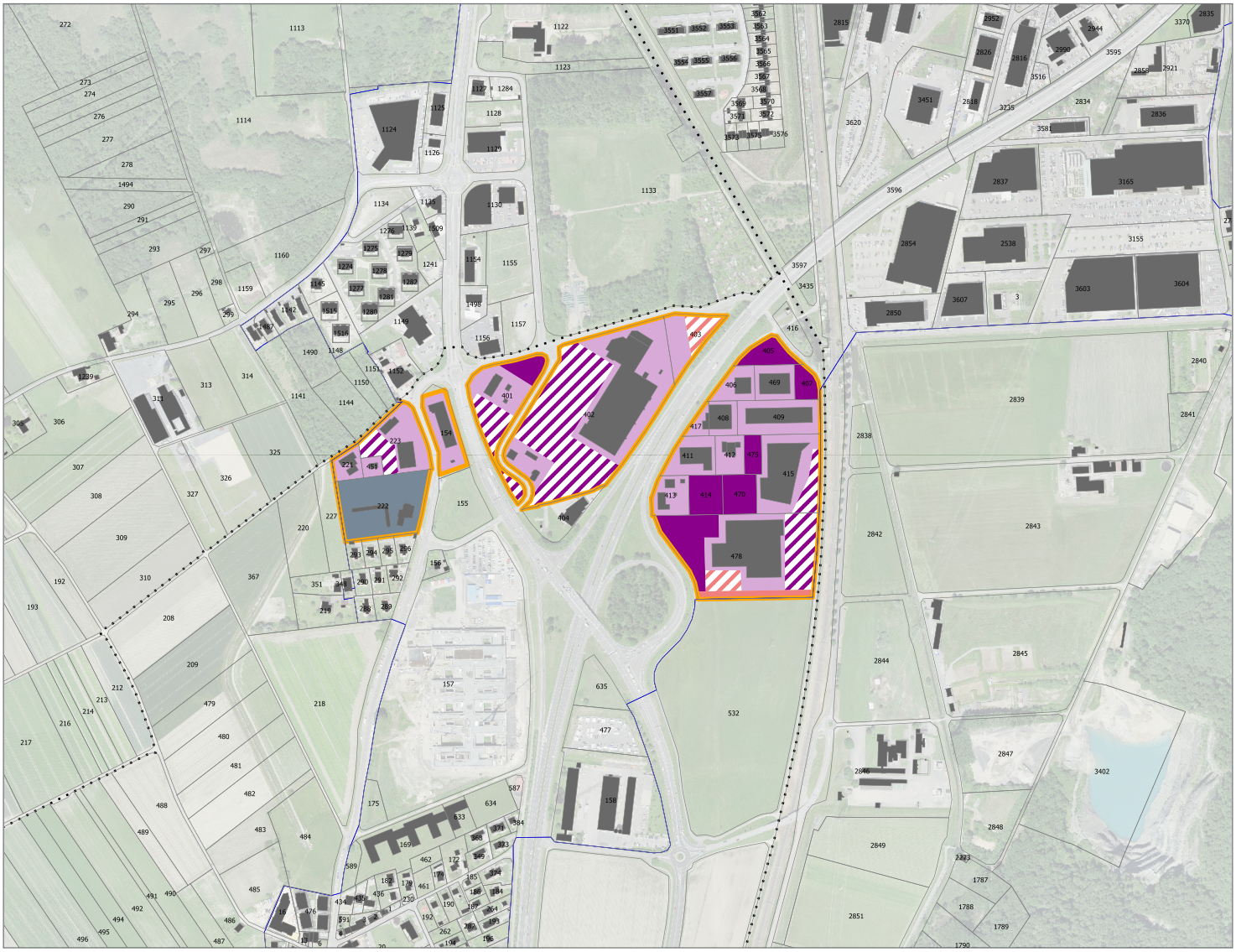
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	22%
Activités économiques urbaines	9%
Activités économiques résidentielles	69%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	23%
Secteur tertiaire	77%

Enjeux économiques et territoriaux

2.5 Rennaz-Nord / La Jonnaire (Rennaz)

Etat décembre 2022

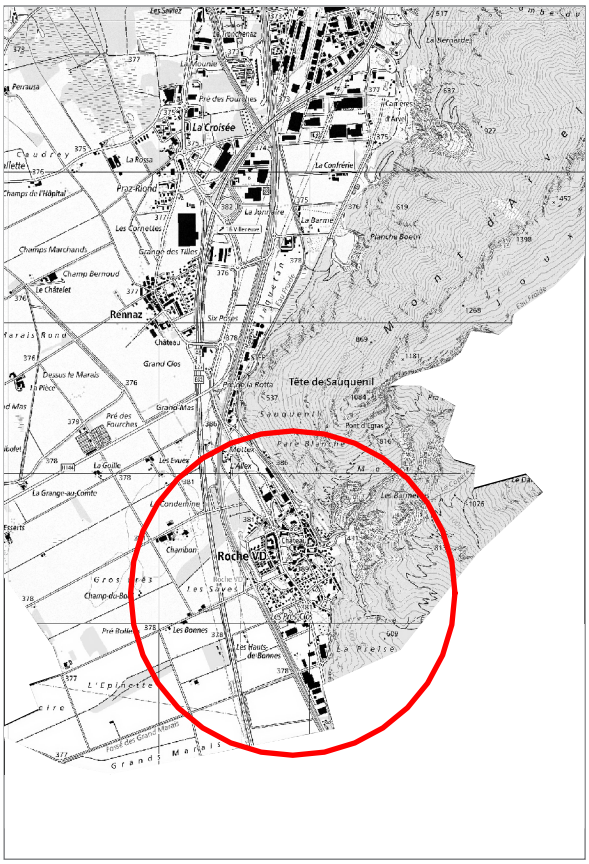


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

3. Site régional de Roche



1:50'000

12. Roche	Rayonnement régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	8,30 ha
Surface des réserves mobilisables	3,87 ha
Surface des réserves potentielles activables	4,16 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Accès routier, parking, dépôt et terrain vague
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	
Surface des réserves non mobilisables	0,25 ha
Surface avec d'autres occupations	1,33 ha
Surface totale affectée en ZA	**17,91 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• -

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	34,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	33 établissements
	2018	36 établissements
Nombre d'emplois	2011	254 EPT
	2018	286 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	3 établissements
Evolution des emplois	69 emplois
Taux de croissance annuel moyen	3,5%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	30%
Activités économiques urbaines	20%
Activités économiques résidentielles	50%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	62%
Secteur tertiaire	38%

Enjeux économiques et territoriaux

3. Site régional de Roche

Etat décembre 2022

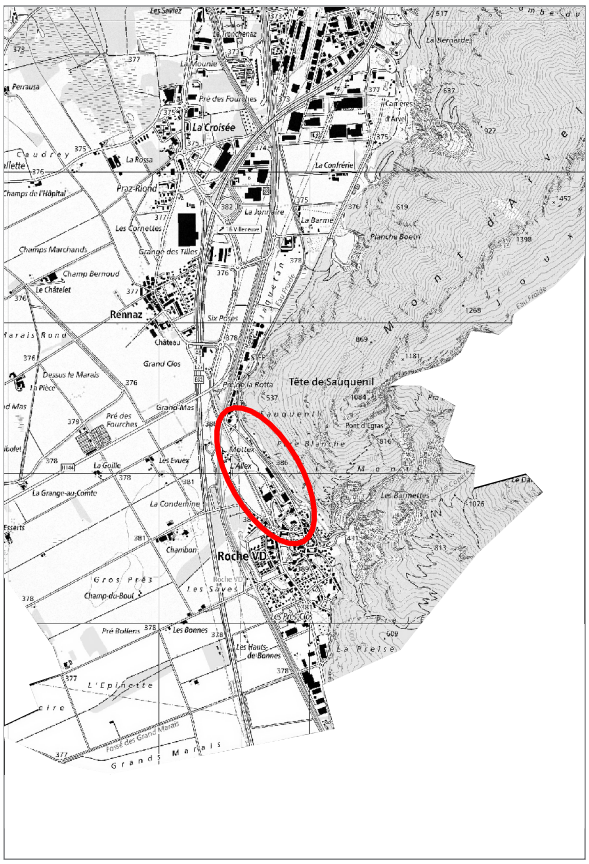


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 15'000

3.1 Les Vernes (Roche)



1:50'000

12.1 Les Vernes	Rayonnement régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux activités industrielles et artisanales, aux activités de recherche et développement. Services techniques et adminsitratifs autorisés, tout comme logements de gardiennage liés.
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (indice de surface bâtie (ISB) de 0,5 et indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,9)

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	1,54 ha
Surface des réserves mobilisables	2,72 ha
Surface des réserves potentielles activables	2,57 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Accès routier, parking, dépôt et terrain vague
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,22 ha
Surface avec d'autres occupations	1,33 ha
Surface totale affectée en ZA	**8,38 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Plan d'affectation en vigueur depuis 2020. Plusieurs projets de démolitions (parcelles 323, 721 et 722).

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	56,4 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	6 établissements
	2018	3 établissements
Nombre d'emplois	2011	95 EPT
	2018	87 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Faible importance (25 à 99 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	-3 établissements
Evolution des emplois	-8 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-1,3%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	78%
Activités économiques urbaines	21%
Activités économiques résidentielles	1%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	78%
Secteur tertiaire	22%

Enjeux économiques et territoriaux

3.1 Les Vernes (Roche)

Etat décembre 2022

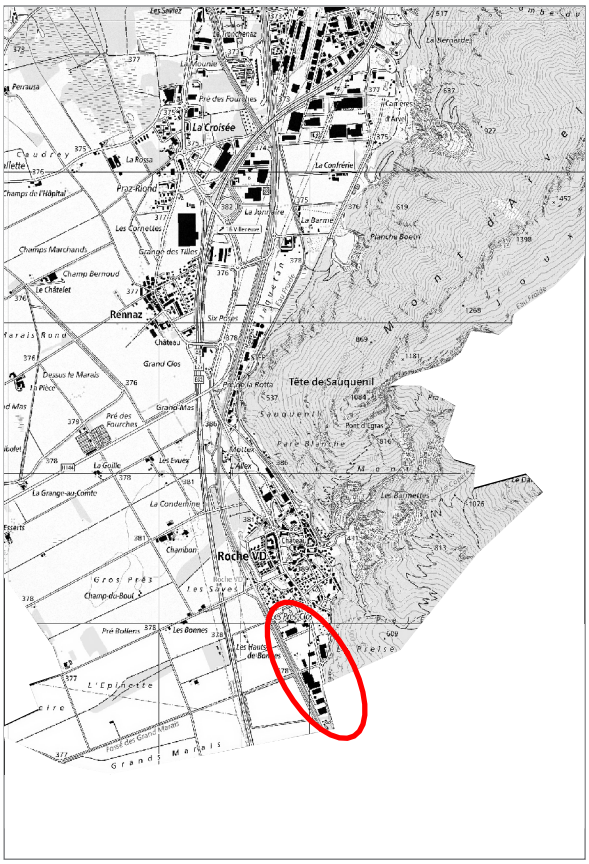


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

3.2 La Coche (Roche)



1:50'000

12.2 La Coche	Rayonnement régional

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entrepôts, installations commerciales et entreprises artisanales sans inconvénients pour le voisinage. Logements nécessités par une obligation de gardiennage autorisés et incorporés dans le bâtiment.
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 4 m3/m2

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	6,76 ha
Surface des réserves mobilisables	1,16 ha
Surface des réserves potentielles activables	1,58 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking, dépot et terrain vague
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,03 ha
Surface avec d'autres occupations	0,00 ha
Surface totale affectée en ZA	**9,53 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• -

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	29,6 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	26 établissements
	2018	31 établissements
Nombre d'emplois	2011	142 EPT
	2018	200 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Moyenne importance (100 à 299 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	5 établissements
Evolution des emplois	58 emplois
Taux de croissance annuel moyen	5,0%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	10%
Activités économiques urbaines	19%
Activités économiques résidentielles	71%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	55%
Secteur tertiaire	45%

Enjeux économiques et territoriaux

3.2 La Coche (Roche)

Etat décembre 2022



LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

4. Nestlé (Vevey et La Tour-de-Peilz)

Etat décembre 2022



1:50'000

14. Nestlé	Rayonnement régional à international

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (bâtiments administratifs, centres de formation, équipements hoteliers, logement de service, équipements culturels, sportifs et loisirs, etc.).
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	5,44 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles activables	-
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha
Surface avec d'autres occupations	0,00 ha
Surface totale affectée en ZA	**5,44 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Regroupe différents bâtiment non exhaustifs d'une même entreprise internationale soumise à un régime propre, indépendamment des dynamiques économqiues régionales.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne
Accessibilité MD	bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	240,1 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	11 établissements
	2018	17 établissements
Nombre d'emplois	2011	1689 EPT
	2018	1305 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	6 établissements
Evolution des emplois	-384 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-3,6%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	90%
Activités économiques urbaines	4%
Activités économiques résidentielles	6%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

Enjeux économiques et territoriaux

4. Nestlé (Vevey et La Tour-de-Peilz)

Etat décembre 2022



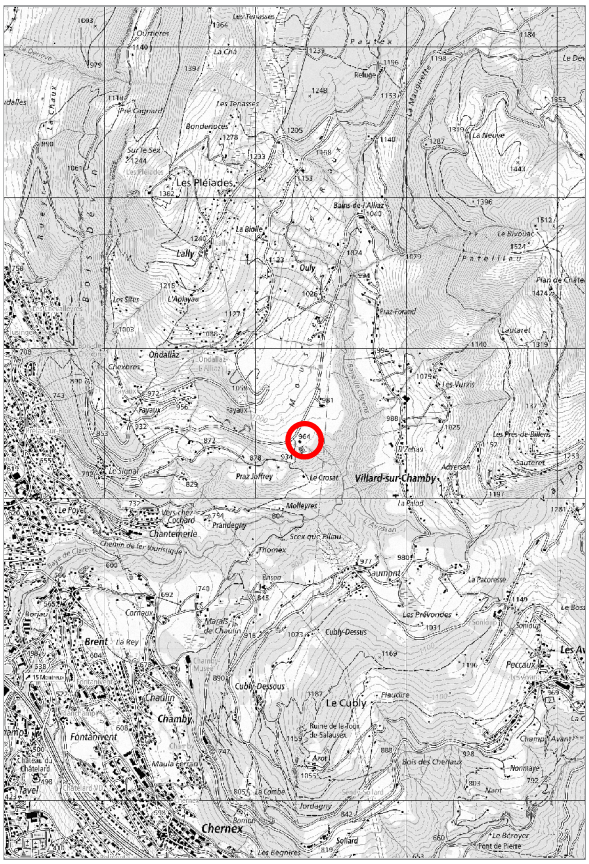
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 15'000

5.1 Dépôt de Mouce (Blonay - Saint-Légier)

Etat décembre 2022



1:50'000

1. Dépôt de Mouce	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée à des activités sylvo-artisanales.
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	0,00 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles activables	-
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha
Surface avec d'autres occupations	0,74 ha
Surface totale affectée en ZA	**0,74 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• isolé
Particularités	• Dépôt à bois construit et isolé pouvant être régi par un autre régime d'affectation que de la zone d'activités.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	nulle
Accessibilité MD	nulle

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	6,8 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	1 établissements
	2018	1 établissements
Nombre d'emplois	2011	6 EPT
	2018	5 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	0 établissements
Evolution des emplois	-1 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-2,6%
Dynamisme	Stable

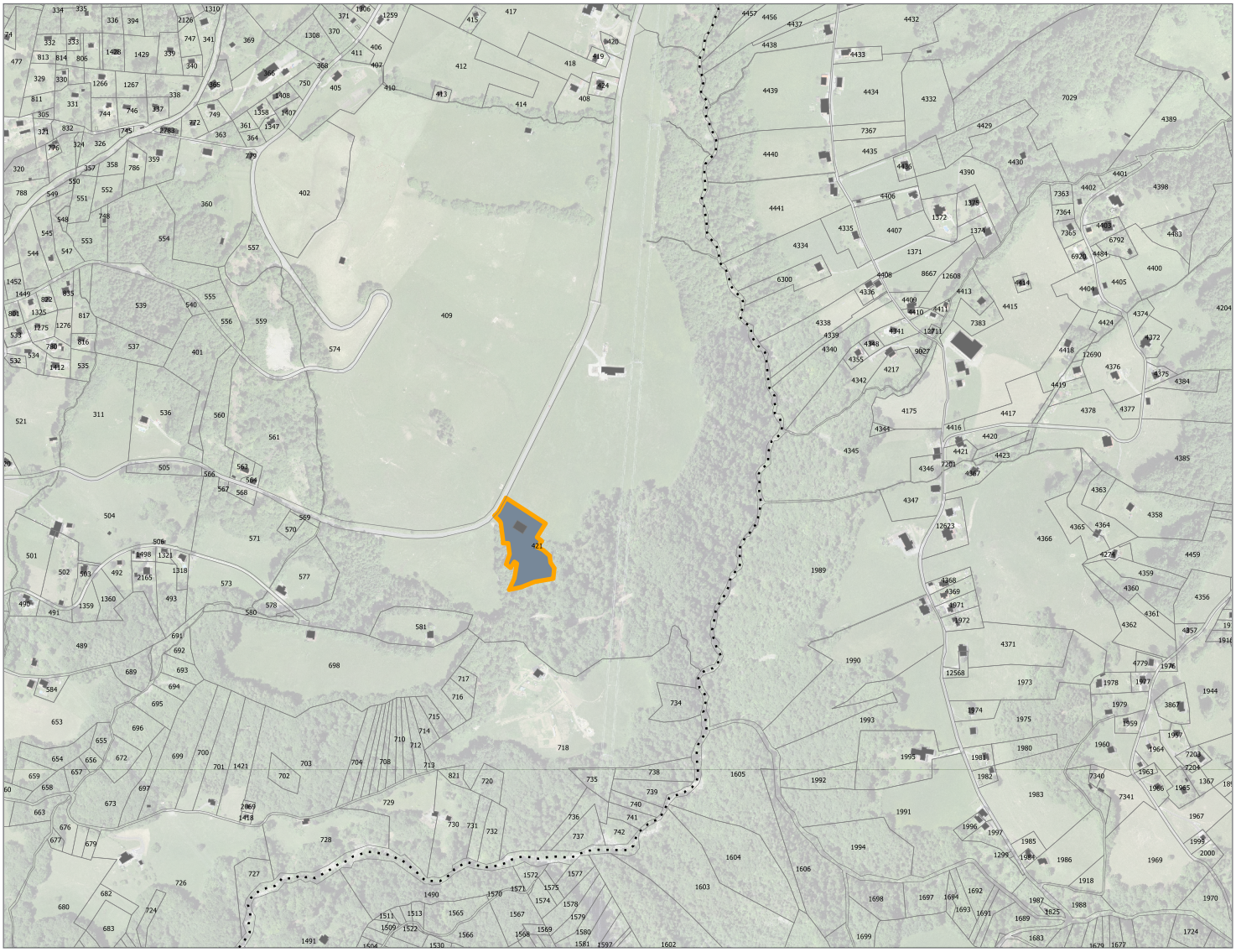
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	100%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	0%

Enjeux économiques et territoriaux

5.1 Dépôt de Mouce (Blonay - St-Légier)

Etat décembre 2022



LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.2 Route de Lavaux (Corseaux)



1:50'000

2. Route de Lavaux	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Habitation admise si incorporée au bâtiment (max. 2 logements par bâtiment).
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	0,48 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles activables	-
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,02 ha
Surface avec d'autres occupations	0,00 ha
Surface totale affectée en ZA	**0,50 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation et aux installations publiques.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	29,8 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	9 établissements
	2018	6 établissements
Nombre d'emplois	2011	43 EPT
	2018	14 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	-3 établissements
Evolution des emplois	-29 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-14,5%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	14%
Activités économiques résidentielles	86%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

Enjeux économiques et territoriaux

5.2 Route de Lavaux (Corseaux)

Etat décembre 2022



LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.3 Route de Châtel-St-Denis (Corseaux)



1:50'000

3. Route de Châtel-St-Denis	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Habitation admise si incorporée au bâtiment (max. 2 logements par bâtiment).
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	0,65 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,06 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Jardin
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha
Surface avec d'autres occupations	0,07 ha
Surface totale affectée en ZA	**0,78 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• -

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne à bonne
Accessibilité MD	bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	33,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	6 établissements
	2018	4 établissements
Nombre d'emplois	2011	24 EPT
	2018	22 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	-2 établissements
Evolution des emplois	-3 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-1,6%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	17%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	83%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	17%
Secteur tertiaire	83%

Enjeux économiques et territoriaux

5.3 Route de Châtel-St-Denis (Corseaux)

Etat décembre 2022



LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

5.4 Route de la Crottaz (Corseaux)



1:50'000

4. Route de la Crottaz	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Habitation admise si incorporée au bâtiment (max. 2 logements par bâtiment).
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA		
Surface bâtie	0,55	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	0,11	ha
Surface totale affectée en ZA	**0,66**	**ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne
Accessibilité MD	moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	83,8 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	11 établissements
	2018	8 établissements
Nombre d'emplois	2011	58 EPT
	2018	46 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Faible importance (25 à 99 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	-3 établissements
Evolution des emplois	-11 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-3,1%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	2%
Activités économiques urbaines	14%
Activités économiques résidentielles	84%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	10%
Secteur tertiaire	90%

Enjeux économiques et territoriaux

5.4 Route de la Crottaz (Corseaux)

Etat décembre 2022

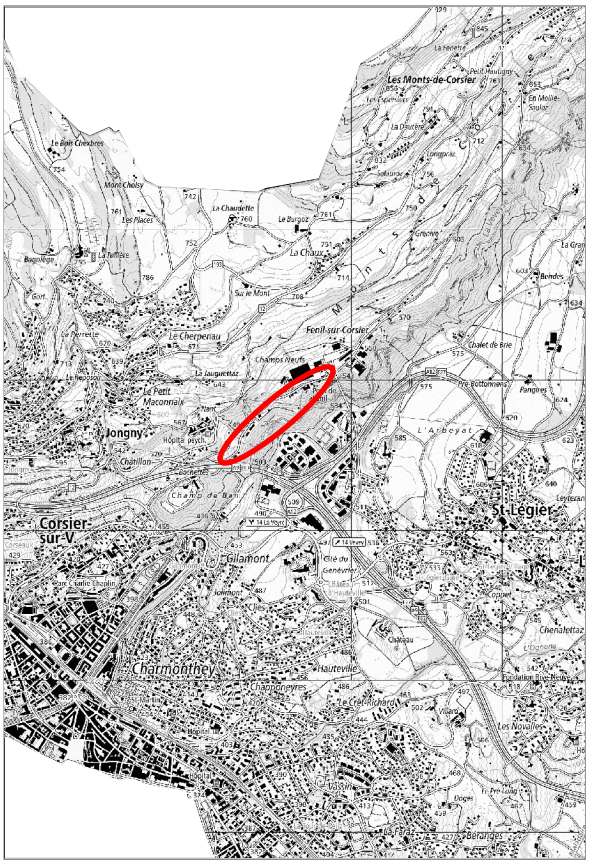


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

5.5 Route de Fenil (Corsier-sur-Vevey)



1:50'000

5. Route de Fenil	Rayonnement local

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales et aux petites industries. Habitation en relation directe avec l'activité autorisée.
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 4 m3/m2

Types de surface affectées en ZA		
Surface bâtie	0,92	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,06	ha
Surface avec d'autres occupations	0,07	ha
Surface totale affectée en ZA	**1,04**	**ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• -

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	17,6 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	8	établissements
	2018	5	établissements
Nombre d'emplois	2011	17	EPT
	2018	16	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)		
Variation des établissments	-3	établissements
Evolution des emplois	-1	emplois
Taux de croissance annuel moyen	-0,6%	
Dynamisme	Stable	

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	48%
Activités économiques urbaines	21%
Activités économiques résidentielles	31%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	58%
Secteur tertiaire	42%

Enjeux économiques et territoriaux

5.5 Route de Fenil (Corsier-sur-Vevey)

Etat décembre 2022

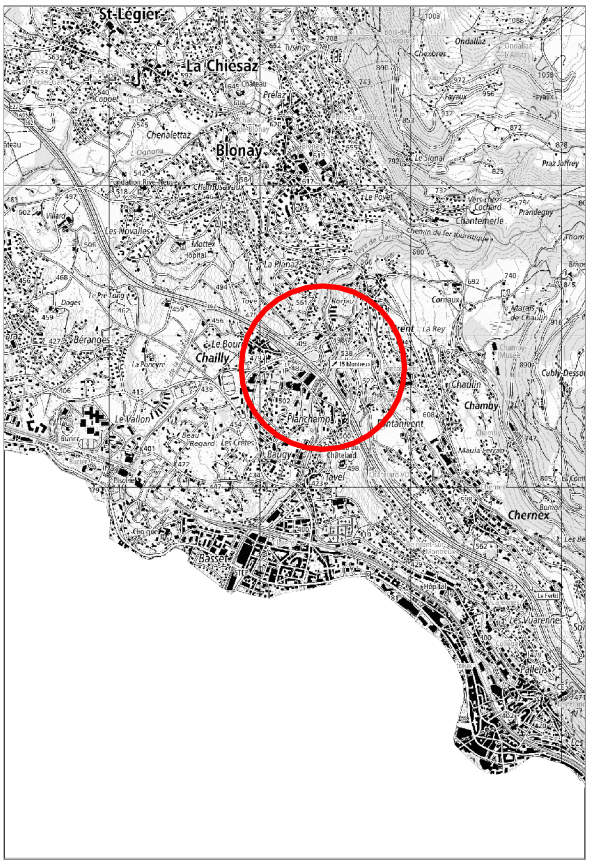


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.6 Chailly (Montreux)



1:50'000

7. Chailly	Rayonnement régional

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone industrielle destinée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales.
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et volume constructible (6m3/m2)

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	5,40 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,19 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parc végétalisé
Surface des réserves potentielles non-activables	0,07 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Parc végétalisé sur pacelle très étroite
Surface des réserves non mobilisables	0,20 ha
Surface avec d'autres occupations	1,32 ha
Surface totale affectée en ZA	**7,18 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• -

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne à faible
Accessibilité MD	moyenne à faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	81,3 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	31	établissements
	2018	46	établissements
Nombre d'emplois	2011	367	EPT
	2018	439	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)		
Variation des établissments	15	établissements
Evolution des emplois	72	emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,6%	
Dynamisme	Gain	

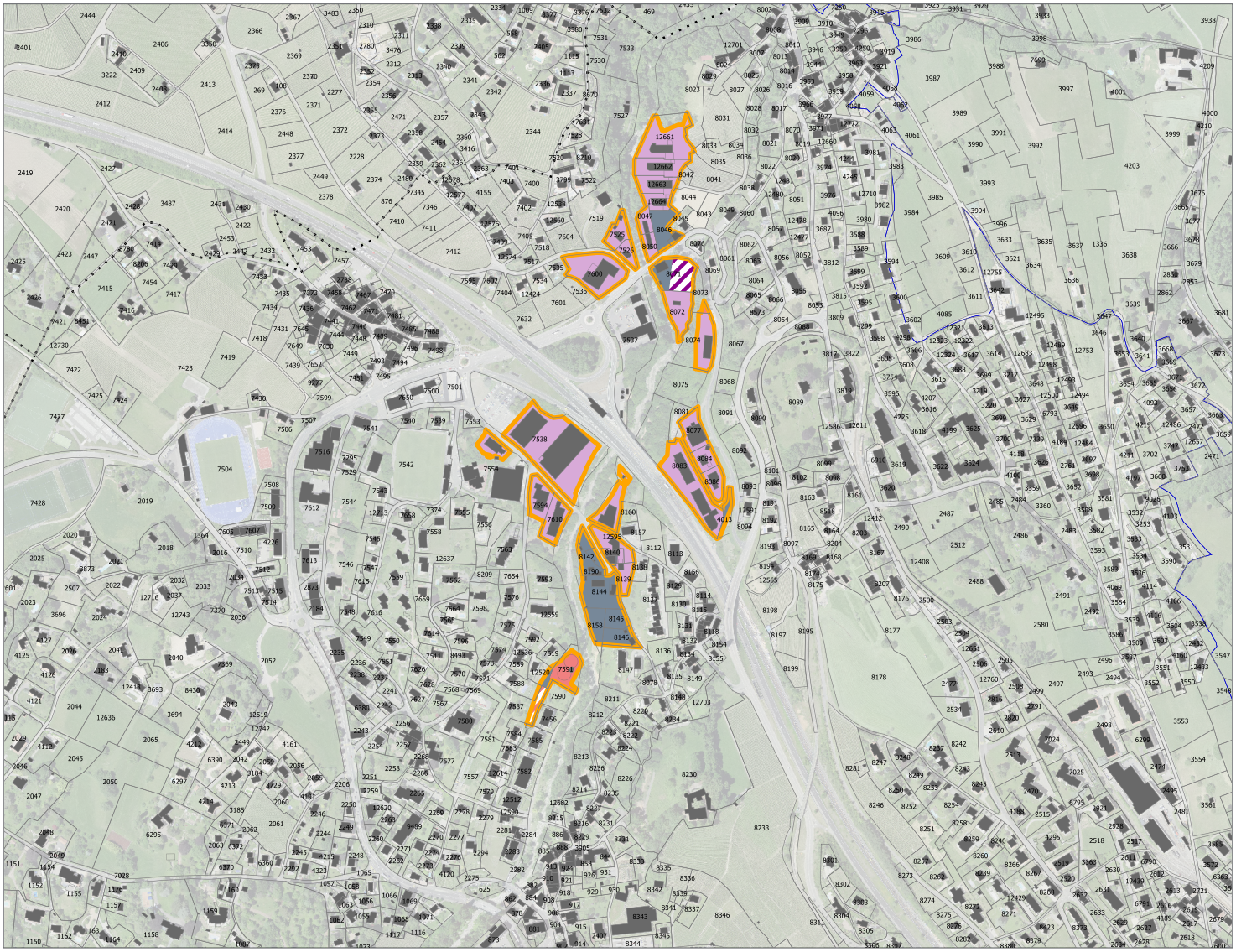
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	37%
Activités économiques urbaines	18%
Activités économiques résidentielles	46%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	63%
Secteur tertiaire	37%

Enjeux économiques et territoriaux

5.6 Chailly (Montreux)

Etat décembre 2022

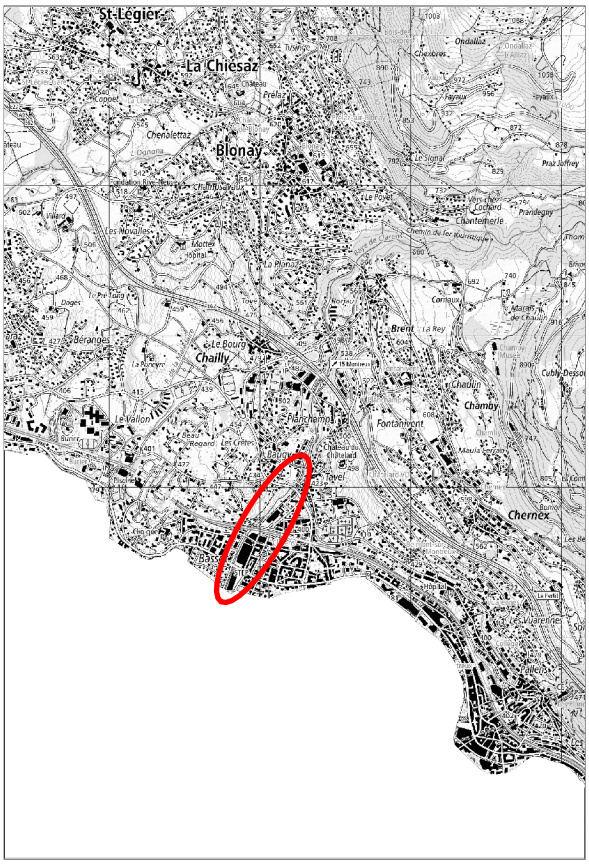


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.7 Clarens (Montreux)



1:50'000

8. Clarens	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone mixte et zone industrielle destinée aux établissement, industriels, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales et autres activités diverses (bureaux, locaux professionnels, établissements scolaires, commerciaux, artisanaux).
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	0,53 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,16 ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha
Surface avec d'autres occupations	2,55 ha
Surface totale affectée en ZA	**3,24 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation et aux activités mixtes.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	très bonne à bonne
Accessibilité MD	moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	non applicable

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	0 établissements
	2018	1 établissements
Nombre d'emplois	2011	0 EPT
	2018	4 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	1 établissements
Evolution des emplois	4 emplois
Taux de croissance annuel moyen	33,2%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	35%
Activités économiques urbaines	46%
Activités économiques résidentielles	19%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

Enjeux économiques et territoriaux

5.7 Clarens (Montreux)

Etat décembre 2022



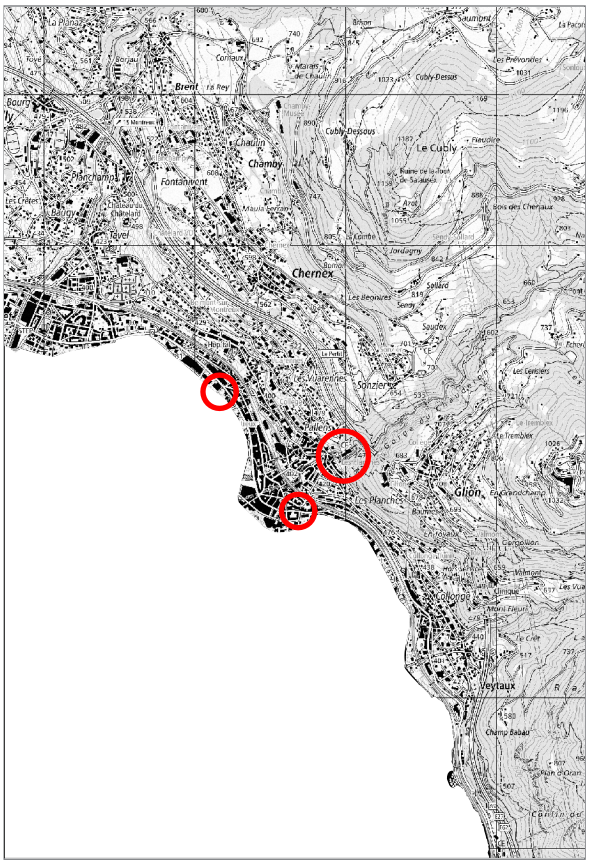
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.8 Les Planches, Le Vernex, Le National (Montreux)

Etat décembre 2022



1:50'000

9. Les Planches, Le Vernex, Le National	Rayonnement local

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	0,60 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles activables	-
Surface des réserves potentielles non-activables	0,08 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès routier
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha
Surface avec d'autres occupations	0,25 ha
Surface totale affectée en ZA	**0,93 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Comprend plusieurs secteurs de petite à très petite taille impliquant principalement des activités mixtes et du logement.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	faible à très bonne
Accessibilité TP	bonne à très bonne
Accessibilité MD	faible à très bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	4,3 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	3 établissements
	2018	2 établissements
Nombre d'emplois	2011	8 EPT
	2018	4 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	-1 établissements
Evolution des emplois	-4 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-9,4%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	65%
Activités économiques résidentielles	35%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

Enjeux économiques et territoriaux

5.8 Les Planches, Le Vernex, Le National (Montreux)

Etat décembre 2022

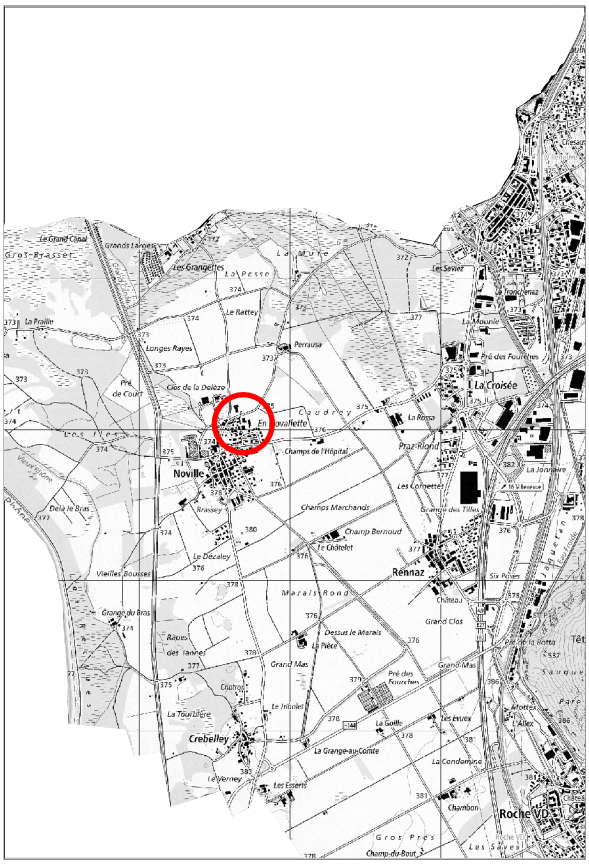


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.9 Village (Noville)



1:50'000

10. Village	Rayonnement local

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux petites industries n'entrainant pas d'inconvénients pour le voisinage. Logements incoporés dans les bâtiments industriels et utiles à l'exploitation autorisés.
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 3 m3/m2

Types de surface affectées en ZA		
Surface bâtie	1,26	ha
Surface des réserves mobilisables	0,42	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha
Surface totale affectée en ZA	**1,67**	**ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Déclassement en cours selon PGA adopté pour la parcelle 229.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	nulle
Accessibilité MD	moyenne

Densité des emplois		
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	15,5	EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	5	établissements
	2018	6	établissements
Nombre d'emplois	2011	26	EPT
	2018	19	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)		
Variation des établissments	1	établissements
Evolution des emplois	-6	emplois
Taux de croissance annuel moyen	-3,9%	
Dynamisme	Stable	

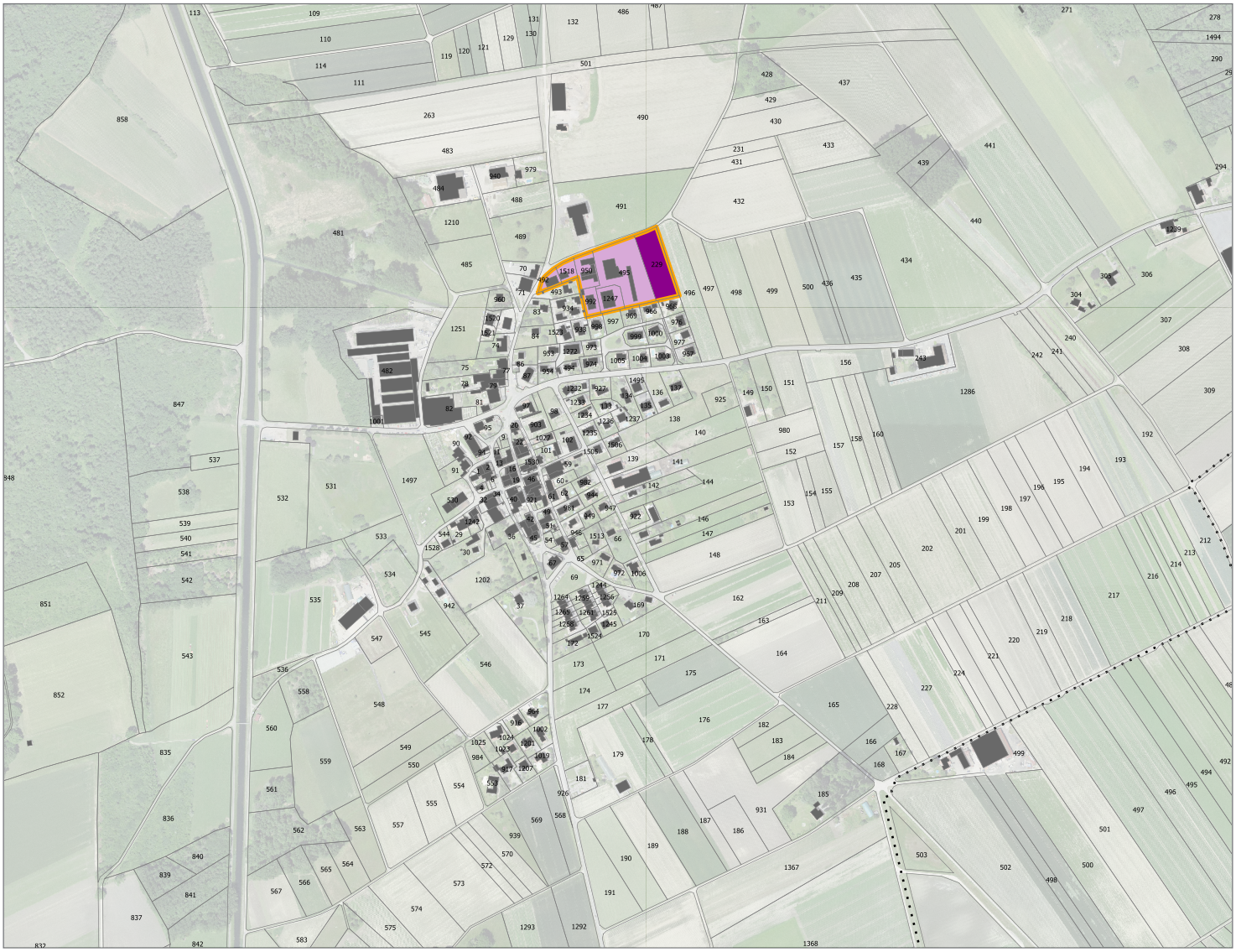
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	5%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	95%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	83%
Secteur tertiaire	17%

Enjeux économiques et territoriaux

5.9 Village (Noville)

Etat décembre 2022



LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.10 Vieux Rhône (Noville)



1:50'000

11. Vieux Rhône	Rayonnement local à régional

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux activités relatives au chantier naval.
Mesure d'utilisation du sol	Périmètre de construction

Types de surface affectées en ZA		
Surface bâtie	0,00	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	2,27	ha
Surface totale affectée en ZA	**2,27**	**ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• isolé
Particularités	• Chantier naval isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que de la zone d'activités.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	nulle
Accessibilité MD	nulle

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	1,8 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	1 établissements
	2018	1 établissements
Nombre d'emplois	2011	4 EPT
	2018	4 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	0 établissements
Evolution des emplois	0 emplois
Taux de croissance annuel moyen	0,0%
Dynamisme	Stable

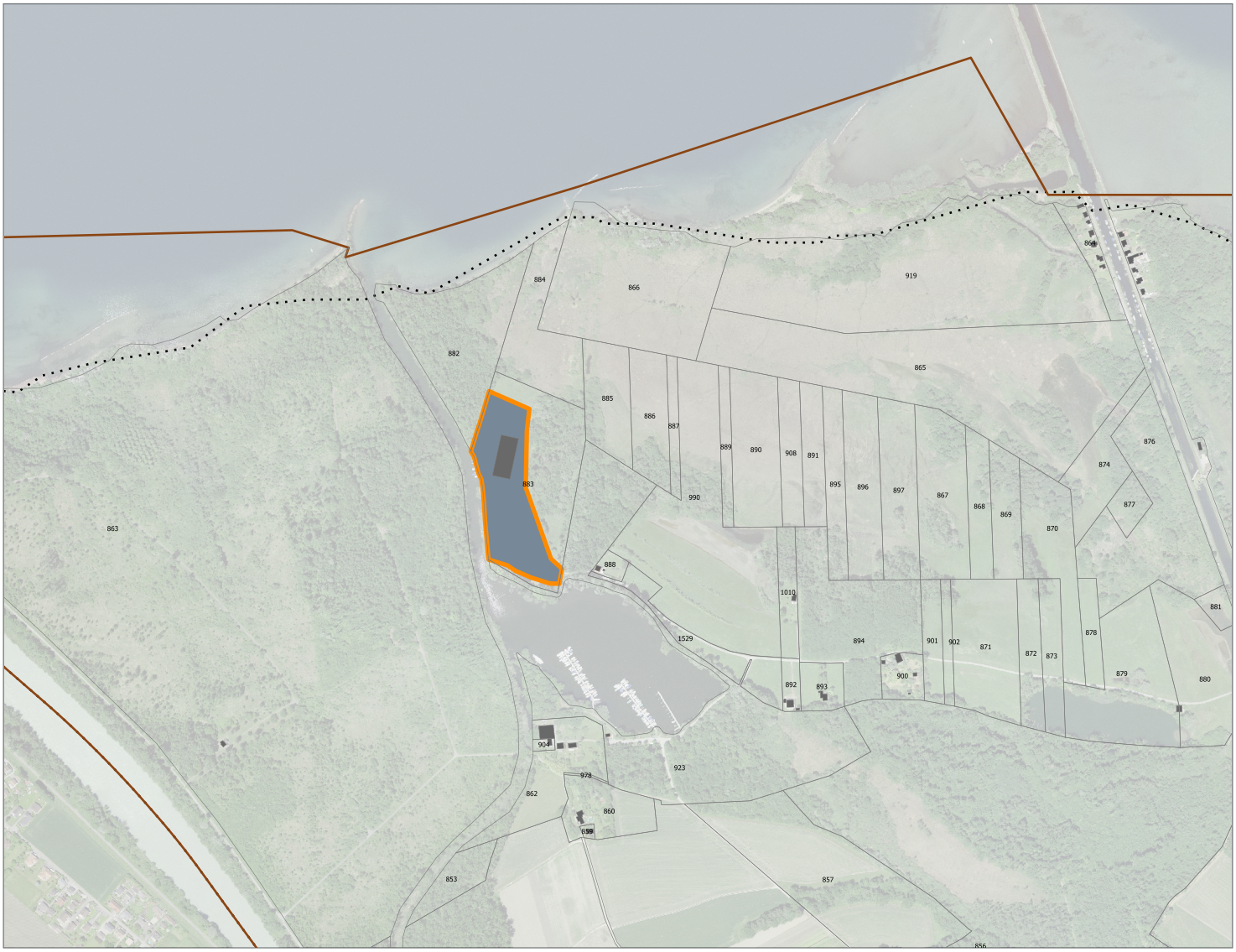
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	100%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	100%
Secteur tertiaire	0%

Enjeux économiques et territoriaux

5.10 Vieux Rhône (Noville)

Etat décembre 2022



LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.11 La Veveyse (Vevey)



1:50'000

13. La Veveyse	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée à l'industrie.
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA		
Surface bâtie	1,62	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,09	ha
Surface avec d'autres occupations	14,79	ha
Surface totale affectée en ZA	**16,50**	**ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation et aux installations publiques.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne à moyenne
Accessibilité MD	bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	non applicable

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	32	établissements
	2018	31	établissements
Nombre d'emplois	2011	244	EPT
	2018	233	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Moyenne importance (100 à 299 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)		
Variation des établissments	-1	établissements
Evolution des emplois	-11	emplois
Taux de croissance annuel moyen	-0,7%	
Dynamisme	Stable	

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	29%
Activités économiques urbaines	25%
Activités économiques résidentielles	46%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	34%
Secteur tertiaire	66%

Enjeux économiques et territoriaux

5.11 La Veveyse (Vevey)

Etat décembre 2022

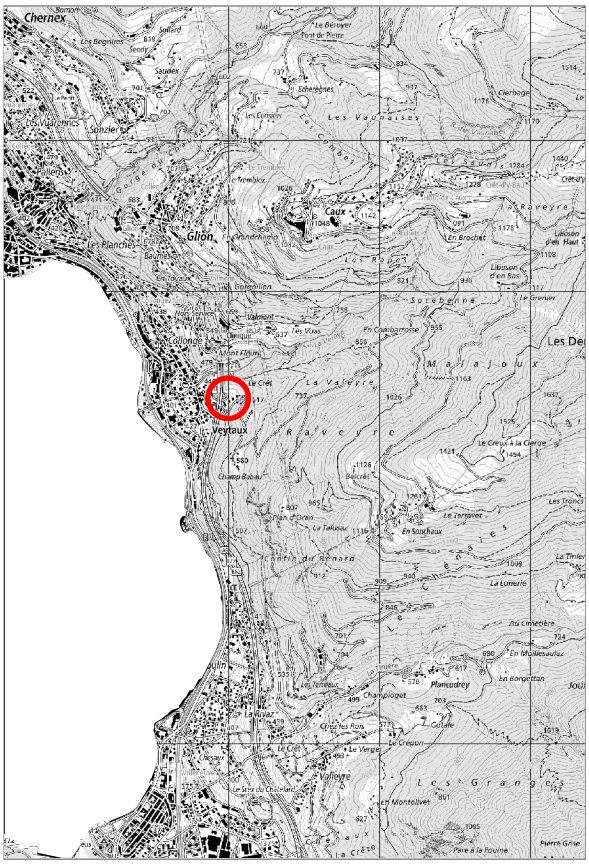


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

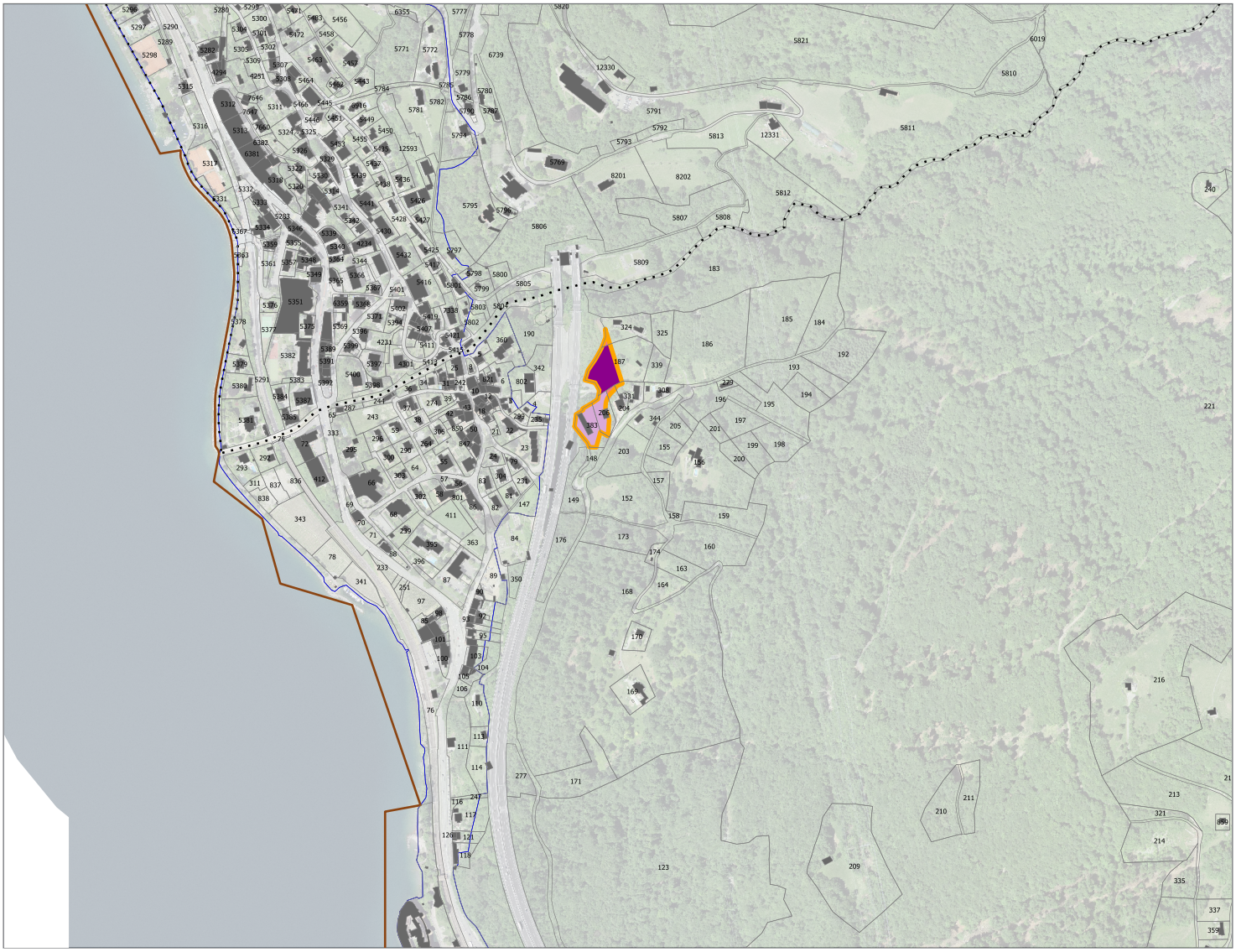
N Echelle 1 : 10'000

5.12 Les Hauts de Veytaux (Veytaux)


Chernex
Glion
Caux
Veytaux
Les Avants
Les Planches
Les Rochers
Les Tavernes
Les Vaudaires
Les Grangettes
Les Monts
Les Rayes
Les Saussaires
Les Tuileries
Les Vignes
Les Vignettes
Les Vignolettes
Les Vignolettes-Dessus
Les Vignolettes-Dessous
Les Vignolettes-Dessus
Les Vignolettes-Dessous
Les Vignolettes-Dessus
Les Vignolettes-Dessous

5.12 Les Hauts de Veytaux (Veytaux)

Etat décembre 2022

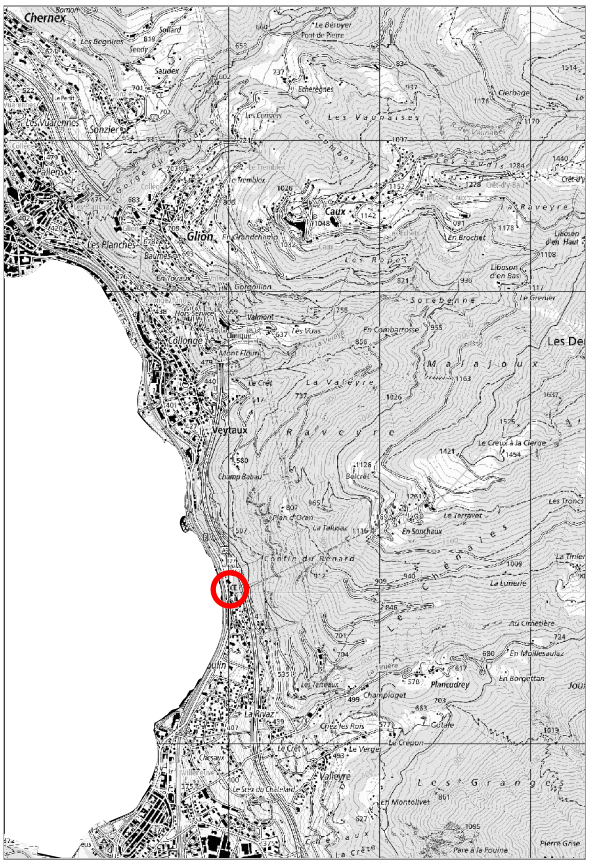


LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.13 Grandchamp (Veytaux)



1:50'000

16. Grandchamp	Rayonnement local

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone réservée aux établissement artisanaux, dépots, entrepôts.
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA		
Surface bâtie	0,00	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	0,14	ha
Surface totale affectée en ZA	**0,14**	**ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie
Particularités	• Activités liées aux forces motrices isolées et pouvant être régies par un autre régime d'affectation que de la zone d'activités.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne
Accessibilité MD	bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	non applicable

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	1	établissements
	2018	1	établissements
Nombre d'emplois	2011	40	EPT
	2018	22	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)		
Variation des établissments	0	établissements
Evolution des emplois	-18	emplois
Taux de croissance annuel moyen	-8,2%	
Dynamisme	En perte	

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	100%
Secteur tertiaire	0%

Enjeux économiques et territoriaux

5.13 Grandchamp (Veytaux)

Etat décembre 2022



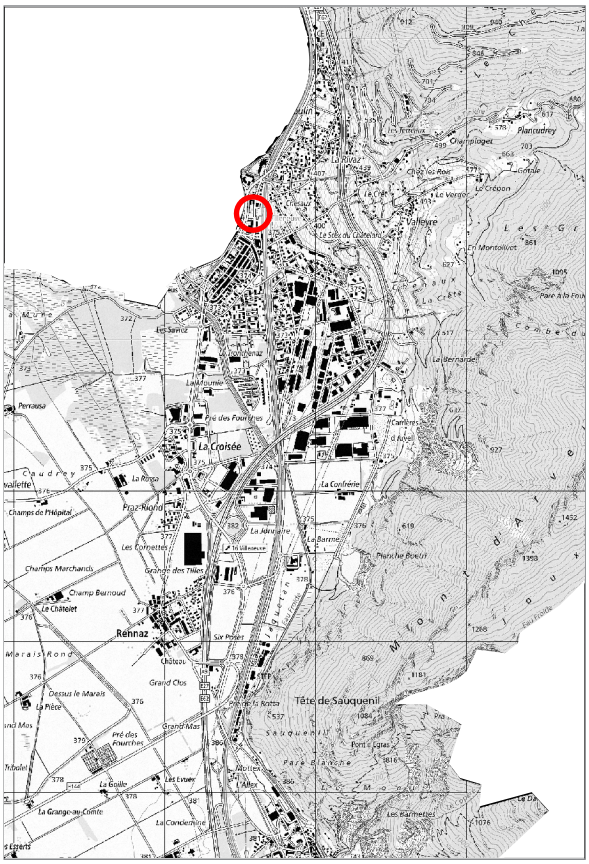
LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000

5.14 Plan de quartier (PQ) nord (Villeneuve)

Etat décembre 2022



1:50'000

17. Plan de quartier (PQ) Nord	-

Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Destinations mixtes (logements, petits commerces, bureaux, hotellerie, para-hotellerier, artisanat non-gênant pour le voisinage, service public, activités tertiaires).
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.

Types de surface affectées en ZA	
Surface bâtie	0,00 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles activables	-
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha
Surface avec d'autres occupations	0,18 ha
Surface totale affectée en ZA	**0,18 ha**

Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Secteur de petite taille isolé et prévoyant des activités mixtes.

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne
Accessibilité MD	très bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	0,0 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	0 établissements
	2018	0 établissements
Nombre d'emplois	2011	0 EPT
	2018	0 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Friche	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissments	0 établissements
Evolution des emplois	0 emplois
Taux de croissance annuel moyen	0,0%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	0%

Enjeux économiques et territoriaux

5.14 Plan de quartier (PQ) nord (Villeneuve)

Etat décembre 2022



LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

N Echelle 1 : 10'000