

Conseil communal Aigle



Aigle, le 14.04.2025

AU CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis
No 2025-07 relatif à

Préavis municipal N° 2025-07 du lundi 4 mars 2025, relatif à l'adoption du volet
stratégique régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Chablais Vaudois

Commission composée de :

Président : Cyril ZOLLER (ALT)
Membres : Ibrahima BAH (PSA)
Christiane FRACHEBOUD (UDC)
Philippe KAPPELER (EA)
Philippe OLLOZ (PLR)
Sylvain ORIOL (VERT)
David SIERRA (PLR)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Le président de séance ouvre la séance à 19h05 et il remercie les membres de la commission présents. ainsi que Mr le Syndic Gregory Devaud, le directeur de Chablais Région et Mr Chappuis du Bureau Repetti pour leur présence.

Monsieur le Syndic prend la parole en rappelant que le Plan Stratégique des Zones d'Activités (SRGZA) constitue une première étape fixant les grandes orientations régionales en matière de développement économique et d'affectation des sols, les communes devront ensuite confirmer et intégrer les principes directeurs contenus dans cette planification dans leur futures révisions de plan d'affectation. Ce plan répond d'or et déjà aux contraintes posées par les planifications supérieures telles que la LAT ou le

plan directeur cantonal.

Il précise que les détails techniques et opérationnels du projet ne seront pas abordés en profondeur à ce stade, sauf en cas de question spécifique, le Conseil ayant les compétences pour le volet stratégique.

2. Rôle de la commission

- | La commission peut formuler des propositions de formulation, afin d'améliorer l'interprétation du document stratégique.
- | Des vœux peuvent être exprimés par les membres.
- | Les éléments du plan d'affectation seront développés ultérieurement. Ils devront s'aligner avec le plan stratégique présenté, mais laisseront davantage de marge de discussion et intégreront notamment le lien avec la SRGZA.

3. Situation spécifique d'Aigle

- | Peu de changements à prévoir sur Aigle, les principaux projets (ex. NESA) étant déjà traités ou intégrés.
- | La planification concerne surtout les zones périphériques, telles que l'actuelle zone industrielle et diverses zones d'activités locales.

4. Conséquence d'une implantation majeure

Question : Que se passe-t-il si une grande entreprise souhaite s'implanter ?

M. N.Zufferey rappelle que le dossier a été validé par le Canton. Une telle situation entraînerait une négociation possible avec les autorités cantonales.

M. G.Devaud indique que les calculs sont basés sur la situation actuelle. L'arrivée d'un acteur majeur impliquerait un recalcul des données en terme de potentiel d'accueil de nouveaux emplois. La stratégie est précisément établie pour plutôt aller dans le sens d'éviter une mauvaise utilisation du sol avec trop peu d'emplois à la surface.

Le présent plan est surtout fait pour les zones périphériques à Aigle, afin de positionner et de densifier logiquement, durablement et économiquement, les entreprises. La notion d'accessibilité et de mobilité est d'importance, tout comme celle de « la bonne entreprise au bon endroit » et celle d'une utilisation optimale du sol et des surfaces en zone d'activité.

Il a été réfléchi en termes d'emplois, d'économie, de régions, dans une vision de gestion de la croissance

5. Présentation du bureau Repetti (par L.Chappuis)

Objectifs :

- | Faire attention à la régionalisation des emplois et des logements afin de créer moins d'excès de mobilité faire tant que faire se peut travailler les gens proche d'où ils habitent - Penser aux impacts de la mobilité sur l'environnement, sur la surcharge de trafic, sur les temps de trajet
- | Penser au bon fonctionnement d'une zone d'activité
- | Le plan présenté est le résultat d'une réflexion et d'études pendant 4 ans
- | Les 11 communes décideuses sont solidaires dans leurs décisions

6. Eléments techniques complémentaires

- | La présentation PowerPoint disponible sur l'intranet du Conseil communal.
- | Chaque zone vise une densité cible en emplois plein temps par hectare.
- | Le tertiaire lié, bien que peu visible dans la partie stratégique, est bien pris en compte dans la phase opérationnelle. Il est toutefois prévu de limiter les activités tertiaires en zone d'activité pour les repositionner proches des centres urbains et ainsi favoriser une vie en ville.

7. Questions spécifiques

« Si Migros quitte le SSDA et que par exemple LIDL souhaite s'installer dans les anciens locaux Migros, est-ce que c'est possible » ?

Possible. En tous cas la SRGZA le rend possible. La Commune devra régler les modalités dans la PA. Si on reste dans les mêmes volumes avec affectation commerciale, impossible de refuser un changement d'enseigne. S'ils veulent agrandir ou démolir et reconstruire, c'est le PA qui dira ce qui est possible ou pas.

Ce commerce est dans une zone considérée comme acquise, mais éviter les autres du genre au même endroit

L'objectif est d'avoir les entreprises adaptées dans les zones adaptées, le tertiaire en ville, la production en ZI

Dès qu'il y a une demande de modification et en conséquence d'un permis de construire, ce ne sera plus possible.

Des espaces restauration (restaurants ou idem) sont-ils possibles dans la zone ?

Acceptée en tant que service aux entreprises, mais avec des limitations de volume et de densité.

8. Terrains inactifs

Si un terrain constructible n'est pas développé dans les 14 ans, la Commune pourrait envisager des mesures incitatives ou contraignantes via le futur plan d'affectation et son règlement pour atteindre les objectifs du plan stratégique.

9. Évolutions futures

Certaines zones vont aussi évoluer dans des reconversions en densification de zones d'habitations (centre) et activités tertiaires.

10. Réserves stratégiques

- | Réservés pour des projets d'implantation stratégiques, en lien avec le Canton, et donc lien spécifique avec les représentant du Canton pour être force de proposition dans l'organe de gestion et de monitoring
- | Gestion spécifique par l'Organe de gestion régional de la zone (2 communes, entreprises, promotion économique)

Question : est-ce que les propriétaires sont informés de ces modifications ?

Oui, et aucune remarque à la consultation, ni à la mise à l'enquête.

11. Mobilité

Les dessertes transports publics, rail marchandises inclus, et mobilité douce vont être adaptées.

Des plans de mobilité seront à prévoir pour les entreprises avec plus de 30 ETP

12. Dangers naturels

Lors de la création du Plan d'affectation, il va y avoir des travaux encore plus précis, par exemple sur les dangers naturels et les éléments indispensables en lien avec ce dernier (lois, contraintes, règlements)

Présentation de l'évolution des dangers naturels sur la zone proche du Rhône, et

rappel des mesures de corrections R3, ceci libéré une fois le permis de construire délivré.

Conclusion

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- | Vu le préavis n°2025-07 du lundi 3 mars 2025
- | Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- | Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- | D'adopter le volet stratégique du Plan directeur régional des zones d'activités Chablais vaudois.

Votation : non spécifié

Pour la commission

Le rapporteur

Cyril ZOLLER (ALT)