



RÉGION DE LAVAUX-ORON

Plan directeur intercommunal relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Rapport de consultation publique

Le dossier du plan directeur intercommunal relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) de Lavaux-Oron a été soumis à consultation publique du 9 septembre 2025 au 8 octobre 2025.

Ce dossier, constitué du « Rapport – Diagnostic, stratégie et mise en œuvre opérationnelle » et du « Plan du volet stratégique », a pu être consulté auprès des Administrations communales des 12 Communes concernées de Forel (Lavaux), Jorat-Mézières, Oron, Puidoux, Savigny et Servion, ainsi que Bourg-en-Lavaux, Chexbres, Maracon, Montpreveyres, Rivaz et Saint-Saphorin (Lavaux) ; ainsi que sur leur site internet.

Durant ledit délai de consultation publique, 6 remarques ont été déposées durant le délai de consultation publique par : une entreprise (Ducret Fleurs SA), une association (Pro Natura Vaud) et un privé. Le présent document fait objet de rapport de consultation au sens de l'article 17 al. 5 LATC. Après analyse des éléments et arguments déposés, le groupe décisionnel (GD) apporte ci-après les éléments de réponses suivants. Le GD considère que les remarques déposées ne remettent pas en cause le projet mis en consultation publique et considère que celui-ci peut poursuivre la procédure prévue. Il est ainsi transmis aux Communes concernées pour adoption.

N°	Auteur de la remarque	Commune concernée	Partie concernée	Page n°	Remarque / observation	Modification du dossier	Réponse
1	Ducret Fleurs SA	Oron	Rapport C - Volet opérationnel	82	Eventuelle modification de zone.	Non	Cette remarque concerne l'affectation du site de l'entreprise Ducret Fleurs SA à Palézieux. Il faut relever que le présent dossier est une planification régionale directrice qui fixe les stratégies et mesures d'aménagement du territoire qui devront dans un second temps être reportées dans les plans d'affectation communaux, notamment dans une future procédure de planification d'affectation des zones d'activités (ZA) de la Commune d'Oron pour ce cas spécifique. Par ailleurs, il est constaté que le site de ladite entreprise est inclus dans la SRGZA, car il est concerné par un des « secteurs de développement potentiel à privilégier » (flèches violettes) fixés dans le plan du volet stratégique, secteur Est (voir la fiche du site n° 10, aux pages 82-84 du rapport de la SRGZA, carte et 3^e alinéa). Autrement dit, la stratégie régionale rend possible une modification de zone dans les prochaines années via la procédure de plan d'affectation prévue par la LATC. Toute issue d'une éventuelle planification d'affectation future demeure réservée. Compte tenu de ces éléments, le GD considère que cette remarque n'entraîne pas de modification du dossier de la SRGZA : une éventuelle modification de zone dudit secteur (p. ex. changement d'affectation, classement en ZA, etc.) sera étudiée par la suite.

N°	Auteur de la remarque	Commune concernée	Partie concernée	Page n°	Remarque / observation	Modification du dossier	Réponse
2	Pro Natura Vaud	Oron	Plan du volet stratégique	/	Pro Natura Vaud se bat depuis plusieurs années pour la préservation du biotope humide sur la parcelle 19003 protégé par une servitude. Elle estime que les parcelles 19003 et 16049 devraient être affectées en zone agricole afin d'assurer l'alimentation hydrique du biotope.	Non	Le GD prend bonne note de cette remarque. En préambule, il est précisé que le biotope cité par Pro Natura concerne l'objet n° 3415 « Les Léchaies » d'importance locale (cf. guichet cartographique cantonal, nov. 2025), qui est contenu dans l'inventaire cantonal des bas-marais. Cet objet est situé dans la partie Ouest / Nord-Ouest de la parcelle n° 19003, qui est affectée en zone d'activités (ZA). En outre, le GD constate que les servitudes inscrites au registre foncier (RF) pour la parcelle n° 19003 concernent une canalisation d'eau ainsi que des passages à pied et pour tous véhicules. Aussi, une mention datée du 30 juin 2016 est inscrite au RF (ID.009-2017/000072), qui prévoit que ledit « biotope soit relevé et maintenu sur une seule parcelle » (l'ancienne parcelle 691 étant, entre autres, concernée par un projet de remaniement parcellaire). Cette mention contient une liste de conditions à respecter, à laquelle est renvoyé pour le détail. En synthèse, cette mention au RF précise les conditions et mesures de sauvegarde du biotope, visant exclusivement à assurer la protection du site. Elle ne comporte donc pas la remise en question de la ZA en vigueur et ne justifierait pas un dézonage de l'actuelle ZA (zone à bâtir selon l'art. 15 LAT) en zone agricole (hors zone, art. 16 LAT). Compte tenu du sous-dimensionnement des ZA de la Région de Lavaux-Oron, le GD a statué pour le maintien de la totalité des ZA en vigueur dans la zone d'activités régionale (ZAR) n° 10 « Palézieux ». En effet, ce site est situé dans un centre régional (selon le PDCn), et présente « une qualité de desserte par les transports publics qui va d'excellente (type A) à bonne (type C), au vu de la proximité à la gare ferroviaire, ainsi qu'une bonne accessibilité routière (route cantonale) » (cf. page 82 du rapport). Aussi, la SRGZA ne prévoit pas d'extension de cette ZAR au-delà de la zone existante. En effet, aucun « secteur de développement potentiel à privilégier » (flèche violette) est prévu à proximité immédiate de cette zone, en tenant compte des contraintes en présence, notamment couloir faune (cf. plan du volet stratégique et fiche du site n° 10 aux pages 82-84 du rapport de la SRGZA). Enfin, ledit biotope a fait l'objet de l'arrêt AC.2020.0325 du 14 janvier 2022 du Tribunal cantonal (CDAP). D'un côté, cet arrêt annulait les autorisations spéciales délivrées concernant la

N°	Auteur de la remarque	Commune concernée	Partie concernée	Page n°	Remarque / observation	Modification du dossier	Réponse
							construction d'une halle industrielle et d'une route à proximité d'un biotope d'importance régionale (cf. arrêt CDAP). De l'autre côté, l'arrêt cité ne remettait pas en cause l'affectation primaire en zone à bâtir 15 LAT des parcelles comprises dans ce secteur et les études hydrogéologique et biologique nécessaires à la garantie de protection du biotope ayant été fournies, les autorisations spéciales requises ont pu être délivrées et ledit bâtiment situé sur la parcelle n° 16115 est actuellement en construction (cf. guichet cartographique cantonal, nov. 2025). Sur cette base, il est admis que tout projet futur, pour lequel les études hydrogéologique et biologique concluraient à une compatibilité avec le contexte environnant et que le service cantonal compétent autoriserait, ne saurait faire l'objet d'un refus du permis de construire. Au vu de ce qui précède, le GD reconduit le choix de maintenir en zone à bâtir 15 LAT toute la ZAR n° 10 dans le présent dossier de planification régionale directrice, y.c. les parcelles n°s 19003 et 16049. Aucune mesure d'aménagement (dézonage, changement d'affectation) n'est prévue à ce stade. Par conséquent, aucune modification du dossier de la SRGZA n'est nécessaire. Demeure réservée l'étude exhaustive des différentes contraintes en présence lors de la future procédure de planification d'affectation des ZA de la Commune d'Oron, ainsi que lors des procédures de demandes de permis de construire en cours et futures.
3	Pro Natura Vaud	Oron	Rapport C - Volet opérationnel	79	Certains des secteurs de développement potentiel à privilégier avec emprise sur des SDA (flèches bleues) sont sans limite, ce qui représente un risque d'extension non défini qui pourrait par la suite devenir une zone industrielle ou artisanale. <u>Oron - Oron-la-Ville (N° 7) & Châtillens (N° 8)</u> Les secteurs sud et sud-est ne sont pas limités par un traitillé.	Non	Le GD prend bonne note de cette remarque. Toutefois, il est constaté que les « secteurs de développement potentiel à privilégier » (flèches violettes) représentent des sites potentiels indicatifs, donc sans contours précis, pour les éventuelles extensions des ZAR. Celles-ci seront à étudier exhaustivement et à planifier précisément lors d'une future procédure de planification d'affectation des ZA de la Commune d'Oron. Aussi, selon le bilan des besoins en surfaces, le besoin en nouvelles surfaces de type zones d'activités équivaut à 16.3 ha (voir à page 58 du rapport de la SRGZA). Le présent dossier prévoit une répartition équilibrée des ZAR sur le territoire de la Région de Lavaux-Oron et fixe une surface maximale de développement potentiel ainsi qu'une cible, pour les potentielles extensions des ZAR, dans chaque fiche de site (voir à page 43 du rapport de la SRGZA). Dans le cas de la fiche concernant les ZAR N° 7 « Oron-

N°	Auteur de la remarque	Commune concernée	Partie concernée	Page n°	Remarque / observation	Modification du dossier	Réponse
							la-Ville » et N° 8 « Châtillens », la surface max. de développement potentiel est d'environ 1 à 2 ha, avec une cible d'environ 1.5 ha (cf. page 79 du rapport précité). Par conséquent, aucune modification du dossier de la présente planification régionale directrice n'est nécessaire.
4	Pro Natura Vaud	Oron	Rapport C - Volet opérationnel	82	Certains des secteurs de développement potentiel à privilégier avec emprise sur des SDA (flèches bleues) sont sans limite, ce qui représente un risque d'extension non défini qui pourrait par la suite devenir une zone industrielle ou artisanale. <u>19.2.3 Oron - Palézieux (N° 10)</u> Le secteur est n'est pas limité par un traitillé.	Non	Voir la réponse à la remarque n° 3, ainsi que les pages 43 et 58 du rapport de la SRGZA. Aussi, il est précisé que dans le cas de la fiche de site concernant les ZAR N° 10 « Oron – Palézieux », la surface max. de développement potentiel est d'environ 6 à 7 ha, avec une cible d'environ 6.5 ha (cf. page 82 du rapport précité).
5	Pro Natura Vaud	Savigny	Rapport C - Volet opérationnel	89	Certains des secteurs de développement potentiel à privilégier avec emprise sur des SDA (flèches bleues) sont sans limite, ce qui représente un risque d'extension non défini qui pourrait par la suite devenir une zone industrielle ou artisanale. <u>19.2.6 Savigny - ZI La Claie-aux-Moines (N° 19)</u> Le secteur ouest n'est pas limité par un traitillé.	Non	Voir la réponse à la remarque n° 3, ainsi que les pages 43 et 58 du rapport de la SRGZA. Aussi, il est précisé que dans le cas de la fiche de site concernant les ZAR N° 19 « Savigny - ZI La Claie-aux-Moines », la surface max. de développement potentiel est d'environ 2 à 4 ha, avec une cible d'environ 3 ha (cf. page 89 du rapport précité).

N°	Auteur de la remarque	Commune concernée	Partie concernée	Page n°	Remarque / observation	Modification du dossier	Réponse
6	René Baechler	Oron	Plan du volet stratégique	/	J'ai remarqué que notre secteur d'habitation se trouve en zone de très faible densification, alors même que nous sommes juxtaposés à une zone de haute densification. Compte tenu du contexte, pourrions-nous dans un avenir proche densifier le bâti de nos parcelles ? Exemple : La nouvelle construction qui se construit actuellement à la Rte des Fleurs ; à l'entrée de Palézieux-Gare.	Non	Le GD prend bonne note de cette remarque. Toutefois, elle concerne l'affectation d'une parcelle en zone d'habitation. Le présent dossier est une planification régionale directrice, qui traite exclusivement les zones d'activités (ZA). Cette remarque concerne donc la révision du plan d'affectation communal (PACom), qui a été mis à l'enquête publique par la Commune d'Oron en parallèle à la présente consultation publique. Cette remarque concernant une autre procédure d'aménagement du territoire, elle a été transmise à la Commune d'Oron, afin qu'elle soit traitée dans le cadre de la révision du PACom.