

Au Conseil communal de la
Commune de Servion

Servion, 9 mars 2026

Préavis municipal N° 01-2026

Concernant le plan directeur intercommunal relatif à la stratégie de gestion des zones d'activités (SRGZA) de Lavaux-Oron.

Rapport de la Commission permanente d'urbanisme

Madame la Présidente du Conseil,

Madame et Messieurs les Municipaux,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission permanente d'urbanisme chargée d'étudier ce préavis dans la composition suivante :

- Stéphanie Braillard
- Patrick Steffen
- Joël Lüthi
- Denys Kaba (rapporteur)

s'est réunie le 2 mars 2026 en présence de M. Jérôme Oberson syndic, M. Yves Devaud municipal en charge de la police des constructions, ainsi que de M. Oppliger du bureau mandataire ABA PARTENAIRES SA qui a effectué une présentation du dossier de la SRGZA.

Les objectifs et les principales implications de cette planification nous ont été détaillés, et les éclaircissements à toutes nos questions ont été obtenus.

Les éléments de cette stratégie, ainsi que l'ensemble des aspects techniques figurent déjà dans le préavis municipal et dans les documents transmis aux membres du Conseil. Dans un souci de simplification, la commission a choisi de ne pas reprendre en détail ces éléments, mais d'en rappeler brièvement les principaux points et de concentrer ce rapport sur les conséquences pour notre commune.

Cette stratégie régionale concerne les douze communes de la région de Lavaux-Oron et s'inscrit dans le cadre des exigences de la législation fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire. Elle vise notamment à coordonner le développement des zones d'activités à l'échelle régionale et à assurer une utilisation mesurée et cohérente du sol. L'adoption de cette stratégie constitue aujourd'hui une

étape importante, car en l'absence d'un tel système de gestion, la création ou l'adaptation de nouvelles zones d'activités est soumise à moratoire jusqu'à l'approbation de la SRGZA.

L'analyse réalisée à l'échelle régionale met en évidence que les surfaces actuelles dédiées aux activités économiques ne permettront pas, à elles seules, de répondre aux besoins futurs en emplois. Afin d'y répondre de manière coordonnée, la stratégie prévoit une hiérarchisation des zones d'activités entre zones d'activités régionales (ZAR), appelées à accueillir les développements économiques majeurs, et zones d'activités locales (ZAL), destinées principalement au maintien et au développement du tissu économique existant.

En effet, les zones d'activités situées sur le territoire de Servion sont classées en zones d'activités locales (ZAL) à mixité limitée. Cette classification confirme la vocation prioritairement productive de ces zones tout en permettant, lorsque les conditions s'y prêtent, l'accueil de certaines activités tertiaires. Concrètement, une telle classification des zones d'activités de Servion en ZAL signifie notamment que :

- Ces zones d'activités ne pourront pas être étendues.
- Une très petite zone de 35m² (parcelle 400) au vu de sa nature sera dézonée en zone de non-bâtir.
- Seules des activités de production pourront s'y développer, excluant cette possibilité pour les activités tertiaires telles que les commerces.
- Les activités tertiaires déjà implantées seront toutefois conservées.
- Les logements y seront exclus.
- Afin d'optimiser l'utilisation des surfaces, une densification sur la verticalité devra être considérée et le développement de bâtiments à rez-de-chaussée uniquement sera évité.

- Particularité de notre commune, sa zone d'activités inclut des activités culturelles (théâtre Barnabé). Afin d'éviter tout impact négatif sur les besoins de développement de tels acteurs clés de notre commune, ce type de cas particuliers devra être précisément régi à l'aide de règlements communaux.

La commission relève en particulier que la gestion de ces ZAL demeure de compétence communale. La commune conserve ainsi la maîtrise de l'évolution de ses zones d'activités et peut continuer à accompagner le développement ou l'extension des entreprises déjà présentes sur son territoire. La stratégie régionale vise essentiellement à coordonner les développements d'importance régionale dans des sites spécifiquement identifiés dans d'autres communes.

La commission note également que le développement économique futur ne se fera pas uniquement dans les zones d'activités traditionnelles. En effet, une part des emplois admis essentiellement comme tertiaires devrait également se développer dans les zones mixtes et les centres villageois. Dans cette perspective, la planification communale future pourra continuer à favoriser une certaine diversité d'activités au sein du tissu bâti.

Au terme de son examen, la commission considère que cette planification constitue avant tout un cadre régional de coordination, nécessaire pour répondre aux

exigences cantonales et fédérales, tout en préservant les intérêts et les compétences de la commune de Servion.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la commission d'urbanisme propose au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

- vu le préavis municipal n° 01-2026 du 2 février 2026,
- entendu le rapport de la Commission permanente d'urbanisme chargée d'étudier cet objet,
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour, dans sa séance du 23 mars 2026,
- d'accepter le Plan directeur intercommunal relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) de Lavaux-Oron.

Les membres de la commission permanente d'urbanisme :

- Stéphanie Braillard



- Patrick Steffen



- Joël Lüthi



- Denys Kaba (rapporteur)

