Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2010)

Heft: 3

Artikel: Impacts de la crise sur la planification des zones d'activités cantonales : le Y-Parc et le Littoral Parc

Autor: Thomann, Marianne

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956915

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

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

Impacts de la crise sur la planification des zones d'activités cantonales: le Y-Parc et le Littoral Parc

MARIANNE THOMANN
Rédaction de COLLAGE

Cet article a été réalisé sur la base d'entretiens menés avec M. Daniel von Siebenthal, syndic d'Yverdon-les-Bains, vice-président de la Copropriété du PST d'Yverdon-les-Bains, et M. Michel Roulet, syndic d'Etoy, délégué Littoral Parc.

Dans le but de réagir à la crise économique, le canton de Vaud a mis en place, en 1996, la politique des pôles de développement économique. Par le biais de mesures financières et fiscales incitatives ainsi que d'une promotion efficace, le canton vise à disposer de terrains de qualité, bien localisés et immédiatement disponibles pour l'implantation d'activités génératrices d'emploi. 19 pôles ont été désignés à cet effet, donc celui d'Yverdon-les-Bains/Sainte-Croix et le Littoral Parc. Comment la planification de ces pôles est-elle affectée par la crise financière de 2008?

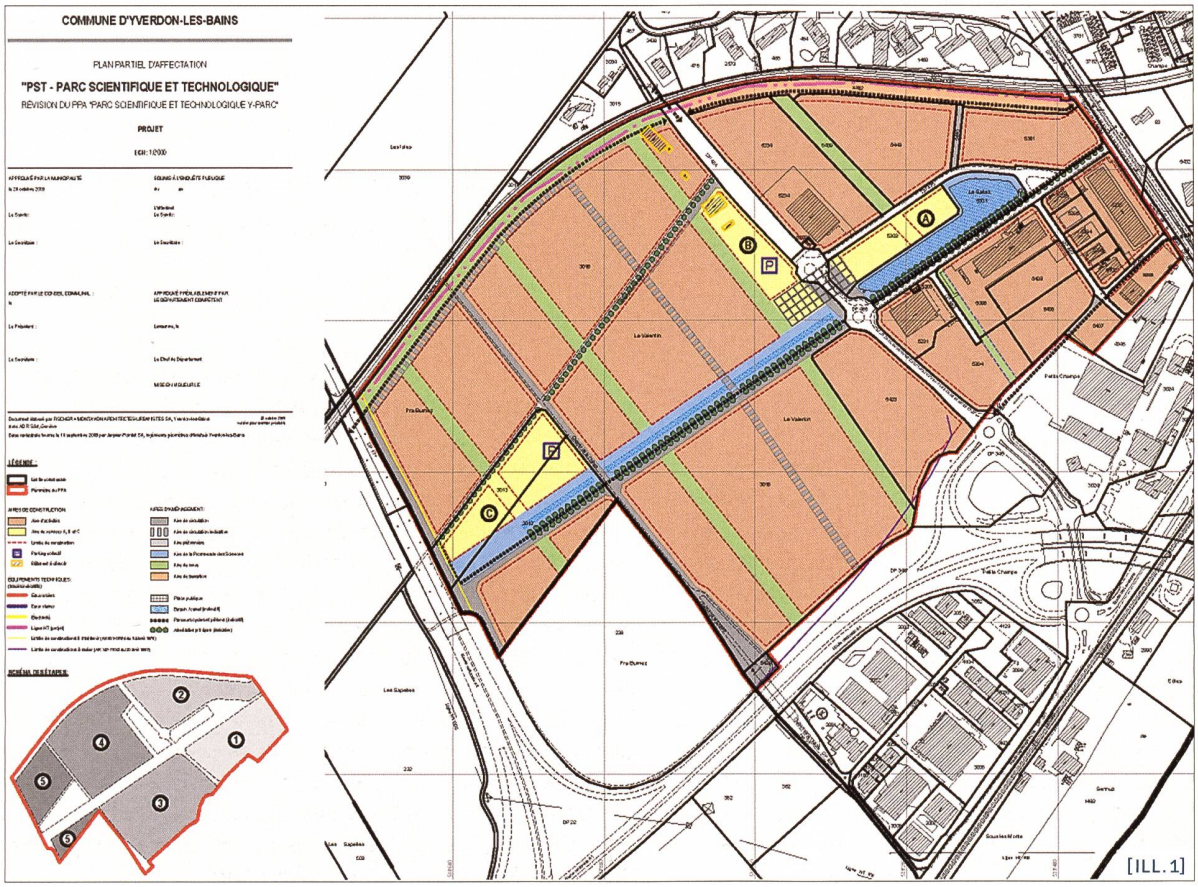
Le Y-Parc: maintien d'une stratégie orientée vers la haute technologie

Le Parc scientifique et technologique d'Yverdon-les-Bains, le Y-Parc, est l'un des trois sites stratégiques du pôle cantonal de développement Yverdon-les-Bains/Sainte-Croix. Le Y-Parc accueille 130 sociétés dans les domaines de la haute technologie, de la mécanique de précision ou encore de la micro-électronique. Près de 50 ha, soit la grande majorité de la surface du parc, sont encore constructibles.

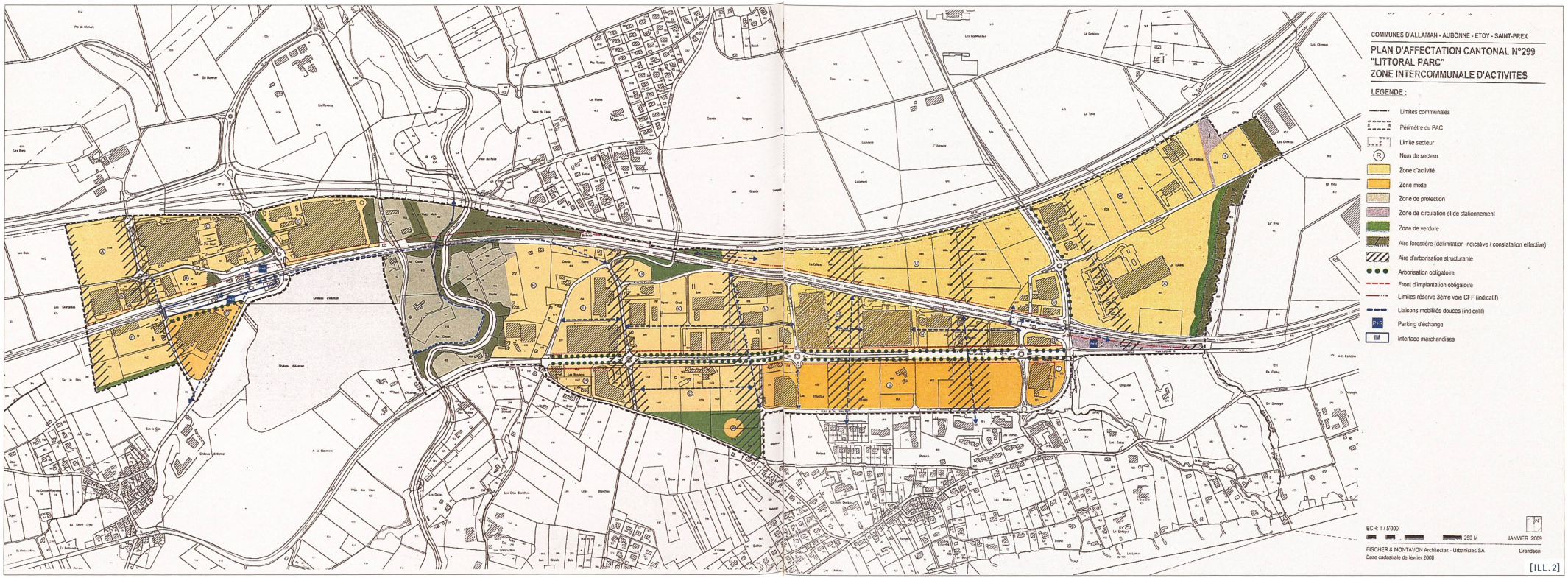
La fin des années 1990 marque le réel démarrage du site. Durant la décennie précédente, Yverdon ne bénéficie encore ni de l'autoroute ni de l'engorgement de l'Arc lémanique. Puis la crise sévit, profonde, affectant le développement des entreprises, mais également la construction, les finances publiques et la démographie de la capitale du Nord vaudois.

La crise actuelle est vécue bien différemment. Certes, le développement du Y-Parc est au point mort depuis un an, tant au niveau de l'achat que de la location de terrains et de locaux. Les chantiers en cours sont en stand-by, dans l'attente d'acheteurs potentiels. Mais les entreprises du site, essentiellement des PME, ne subissent que peu la crise et sont toutes restées. Ce ralentissement est alors saisi pour engager la révision du plan partiel d'affectation. Cette révision [ILL. 1], en cours, a pour objectif l'augmentation de la densité de 0.5 à 1.5, permettant d'accueillir 8000 emplois sur le site à l'horizon 2030.

[ILL. 1] Le plan partiel d'affectation du parc scientifique et technologique d'Yverdon-les-Bains (en cours de révision). Source: commune d'Yverdon-les-Bains, Fischer et Montavon architectes urbanistes SA, octobre 2009.



[ILL. 1]



[ILL. 2]

[ILL. 2] Le plan d'affectation cantonal «Littoral Parc» (en cours de révision). Source: communes d'Allaman, Aubonne, Etoy, Saint-Prex, Fischer et Montavon architectes urbanistes SA, janvier 2009.

La révision vise également une amélioration de la qualité paysagère du site et le développement de la mobilité douce et des transports publics.

Malgré le ralentissement de l'économie et la pression toujours forte des commerces, la volonté reste de maintenir un site à vocation uniquement industrielle technologique. Ni logement, ni commerces ne sont prévus dans le Y-Parc. Les entreprises sont en outre toujours soigneusement filtrées de manière à garantir une réelle qualité sur le site. Le fait qu'il s'agisse d'une copropriété publique (commune d'Yverdon, Etat de Vaud) et parapublique (Etablissement cantonal d'assurances) facilite le maintien de cette stratégie. Yverdon possède en outre suffisamment d'autres zones en cours de légalisation pour le logement. Mais surtout, la crise est vécue comme passagère, dans une conjoncture positive en termes de finances publiques et de démographie. Elle n'implique donc pas de changement de stratégie dans la planification du Y-Parc.

Le Littoral Parc: diversification au profit des entreprises et du logement

Le Littoral Parc est situé à cheval sur les communes d'Etoy, d'Allaman, d'Aubonne et de St-Prex. Ce site de 100 ha est divisé entre une multitude de propriétaires privés. Classé en zone industrielle et commerciale dès les années 1960, bénéficiant alors déjà d'une desserte autoroutière, le pôle connaît un premier développement avec l'implantation de petites industries de préfabrication. L'arrivée des géants commerciaux Pfister et Ikea à la fin des années 1970 est suivie d'une longue période de stabilité. Il faudra attendre le début du XXIe siècle pour voir fleurir les implantations commerciales, avec notamment l'arrivée de Coop et de Hornbach.

Depuis les années 1990 déjà, l'enjeu principal pour le pôle du Littoral Parc est de parvenir à freiner le développement des activités commerciales. Le plan d'affectation cantonal, légalisé en 1996, visait à réagir à ces développements et à promouvoir une vision d'ensemble du site, notamment au niveau des déplacements générés. Aujourd'hui, la révision de ce plan **[ILL. 2]** vise à stopper complètement l'implantation des commerces au profit d'activités économiques secondaires, tertiaires non commerciales, et de logement. Depuis quelques années, de premiers changements dans cette direction sont perceptibles, sous l'effet notamment de la politique des pôles, avec l'implantation de plusieurs entreprises au sud de l'autoroute à Etoy et à St-Prex (Ferring, Metronic, Parker, Sunstar). Cette diversification a permis de doubler le nombre d'emplois en quelques années, pour atteindre un total estimé aujourd'hui à 2600 équivalents plein-temps sur l'ensemble du site. Le nouveau plan prévoit également, à Etoy (sud de la route cantonale) ainsi qu'à Allaman, des zones mixtes accueillant du logement. Afin d'accompagner ces changements, la fréquence des trains pourrait doubler à la demi-heure.

Et la crise? Ici aussi, elle se fait sentir: certaines constructions prévues se sont arrêtées, en attente d'utilisateurs. Toutefois, la crise est perçue comme temporaire et n'inquiète pas. Des projets sont en cours sur la quasi-totalité des 25 ha de surface à bâtir encore disponibles; ainsi, en cas de bonne conjoncture, le site pourrait très rapidement se voir entièrement construit.

Une crise aux impacts territoriaux sectoriels

La crise économique de 2008 semble différer profondément de celle des années 1990 en termes d'impacts territoriaux. Si la construction de surfaces d'activités s'est momentanément arrêtée et que les intentions d'acquisition de terrain ne montrent aucun signe de relance, les pressions commerciale et démographique n'ont, quant à elles, pas faibli. La crise est vécue comme passagère et sans conséquences négatives sur les pôles économiques, dont le développement est planifié sur des échelles de temps plus larges.

ZUSAMMENFASSUNG *Auswirkungen der Krise auf die Planung kantonaler Gewerbegebiete: Y-Parc und Littoral Parc*

Dieser Artikel beschäftigt sich mit den Auswirkungen der aktuellen Finanzkrise auf die Planung von wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten im Kanton Waadt. Durch die Krise wurde die Ansiedlung von Unternehmen nämlich massiv verzögert und die Arbeiten sowohl beim Y-Parc (Yverdon) als auch beim Littoral Parc (Etoy) mussten mangels Nachfrage vorderhand eingestellt werden. Die Krise wird jedoch als vorübergehend und nicht allzu gravierend betrachtet und es wird davon ausgegangen, dass sie weder den Wohnbausektor noch die öffentlichen Finanzen beeinflusst. Deshalb beugen sich die strategischen Planer dem Druck der Gewerbezentren nicht und bleiben ihrer Absicht treu, nur qualitativ hochwertige Unternehmen (Y-Parc) aufzunehmen oder Zonen mit einer gemischter Nutzung zu entwickeln (Littoral Parc).