

Foncier & activités du bois








Guide pratique
de l'aménagement
du territoire
à destination des
entrepreneurs
de la filière vaudoise
du bois



**PLATEFORME
VAUDOISE DU BOIS**

Filière durable 100% régionale

SOMMAIRE

Pourquoi un guide pratique?	5
Enjeux fonciers pour la filière forêt-bois	6
Fonctionnement de l'aménagement du territoire en bref	10
Quel est le type de zone d'un site? Et quelles règles s'y appliquent?	15
Concilier l'aménagement du territoire et la réalité de l'entreprise	16
Quelles affectations du sol sont adaptées à mon activité?	18
Les fiches pratiques	
 Exploitation forestière et transport	22
 Transformation lourde	26
 Production lourde	30
 Production légère et pose	34
 Services	38
Glossaire	41
Impressum & Remerciements	42

POURQUOI UN GUIDE PRATIQUE?

Ce guide conçu à l'initiative de la Plateforme vaudoise du bois doit permettre aux entrepreneurs¹ de la filière forêt-bois de s'approprier les enjeux de l'aménagement du territoire afin d'actionner les bons leviers pour l'implantation de leurs entreprises.

La filière forêt-bois fait partie intégrante du paysage économique suisse et constitue le maillon essentiel de la chaîne de valorisation de la ressource bois.

Il est également destiné aux autres acteurs de la filière, que ce soit dans l'exploitation forestière, la première, la deuxième ou encore la troisième transformation du bois.

La filière forêt-bois fait partie intégrante du paysage économique suisse et constitue le maillon essentiel de la chaîne de valorisation de la ressource bois.

Les activités liées à la filière sont pourtant souvent confrontées à des difficultés d'implantation dans le territoire du fait du besoin particulier en surface et en hauteur, des nuisances pouvant être générées et des coûts d'investissement importants.

Ce guide se veut pragmatique, offrant une réponse concrète aux questions des entrepreneurs du bois quant au développement de leur activité sur le territoire et une lecture efficace des possibilités et des contraintes d'implantation.

Le guide aborde les différentes situations auxquelles sont confrontées les entreprises. Il détaille, pour chacune d'elles, les limites et les choix possibles ainsi que les conséquences et les démarches qui les accompagnent.

¹ À de rares exceptions, le genre masculin est utilisé comme générique afin de ne pas alourdir le texte dans ce document..





ENJEUX FONCIERS POUR LA FILIÈRE FORÊT-BOIS

L'implantation des activités de la filière forêt-bois dans le territoire est tiraillée entre les contraintes de l'aménagement du territoire d'une part et les intérêts économiques et fonctionnels des entreprises d'autre part. À cela s'ajoute encore la «réalité du terrain» en termes d'opportunités d'implantation et de disponibilité des surfaces. Ces trois facettes d'une implantation se complètent et parfois s'opposent.



Un exemple permet de l'illustrer. Une scierie implantée en zone d'activités cherche à augmenter sa surface de production et de stockage: deux parcelles adjacentes semblent offrir des possibilités. La première parcelle est située en zone village. Elle offre une opportunité d'extension mais implique plusieurs contraintes notamment en termes de nuisances tolérées et affiche un coût d'investissement très important. La seconde parcelle est située en zone agricole. De fait, même si elle semble offrir une option économiquement intéressante, elle implique une procédure de modification de la zone d'affectation primaire longue, et sans garantie d'aboutir.

La politique territoriale à travers la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée en 2014, a pour objectif de soutenir la densification. Ceci implique d'orienter le développement de l'urbanisation

vers l'intérieur du milieu bâti tout en créant et en maintenant un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques. En d'autres termes, le but de la planification territoriale est d'éviter d'étendre l'habitat et les activités économiques sur les terres agricoles en les concentrant dans la zone à bâtir.

Pour reprendre l'exemple précédent, une pesée des intérêts sera nécessaire au cours de la procédure, afin de déterminer l'intérêt de perdre des surfaces d'exploitation en zone agricole, au profit de l'activité de scierie.

Les entreprises de la filière forêt-bois ont de leur côté un souci de rentabilité et de compétitivité dans un domaine à faible valeur ajoutée par m². À cela s'ajoute le caractère extensif de ces activités, c'est-à-dire qu'elles sont consommatrices de surfaces intérieures et extérieures

Les coûts d'investissement élevés qu'implique la parcelle localisée en zone à bâtir peut expliquer un désintérêt pour cette surface.

Face au défi de consommation économe de l'espace, les caractéristiques des activités artisanales et industrielles comme celles de la filière forêt-bois paraissent contradictoires: une densité d'emploi ou construite souvent faible, des surfaces de stockage et de transbordement importantes, la génération de nuisances, le besoin d'expansion ou encore de diversification de l'activité.

L'exemple de la scierie est évocateur d'une telle situation. Cette activité a besoin de grandes surfaces de stockage et de transformation pour un effectif réduit. Tout ce que le principe de densification redoute.

À ce contexte s'ajoute la problématique de la raréfaction progressive des surfaces disponibles en zones d'activités dans des régions souvent déjà peu pourvues.

importantes pour leur fonctionnement. Ces caractéristiques des activités de la filière forêt-bois les mettent en concurrence forte avec les autres secteurs de l'économie pour accéder aux mêmes surfaces dont les coûts ont tendance à augmenter, y compris au sein des zones d'activités.

À ce contexte s'ajoute la problématique de la raréfaction progressive des surfaces disponibles en zones d'activités dans des régions souvent déjà peu pourvues.

Pour répondre au défi de la densification des zones d'activités, la





Confédération a demandé aux cantons de mettre en place des Systèmes de gestion des zones d'activités (SGZA). Ces derniers précisent les modalités de développement des zones d'activités sur la base des besoins à moyen terme de l'économie cantonale ou régionale en adéquation avec l'impératif d'utilisation mesurée du sol exigé par le cadre légal fédéral et cantonal. Ces outils sont indispensables pour répondre aux enjeux du développement économique et de la raréfaction des surfaces. Ainsi, la planification tend à aller contre la tendance de tertiarisation des zones d'activités et encourage la réindustrialisation de ces espaces. Les systèmes de gestion vont peu à peu constituer un outil clé pour planifier des implantations d'activités industrielles et artisanales dans le territoire.

De plus, des solutions peuvent être trouvées pour atténuer les oppositions ou contradictions identifiées

entre besoin de développement économique et d'utilisation mesurée du sol. Ces solutions se situent notamment du côté de la mutualisation des équipements et infrastructures entre entreprises voisines et/ou entre acteurs de la filière, en s'interrogeant sur les possibilités de densification des infrastructures ou en optimisant la gestion de la mobilité et des transports sur un site donné.

À ces enjeux généraux, s'ajoute la problématique de la complexité et de la lenteur des démarches d'implantation perçues par les entrepreneurs, ainsi que la rigidité du cadre réglementaire.

Sans prétendre répondre à chaque situation de manière exhaustive, l'ambition de ce guide est d'identifier les contraintes et opportunités propres à chaque activité et de mettre en évidence les leviers d'action à disposition des différents acteurs de la filière pour répondre à ses besoins.

Des solutions peuvent être trouvées pour atténuer les oppositions ou contradictions identifiées entre besoin de développement économique et d'utilisation mesurée du sol.



FONCTIONNEMENT DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN BREF

Multiplicité des échelles

Le but de l'aménagement du territoire est de permettre le développement coordonné des activités humaines.

Il est régi par le droit fédéral, mais aussi par des bases légales cantonales et des dispositions communales spécifiques.

Le principal outil de l'aménagement du territoire est la planification, qui se matérialise par des plans et règlements associés à différentes échelles: fédérale, cantonale, régionale, communale, et même à l'échelle du quartier.

L'aménagement du territoire, bien qu'ancré dans le droit, est un domaine nécessitant des prises de décisions politiques. Des pesées des intérêts en présence sont indispensables pour toute décision, et toute décision nécessite une validation auprès de l'échelon supérieur.

Ceci explique pourquoi l'aménagement du territoire exige des coordinations avec les différents acteurs et autorités en présence, coordinations qui impliquent un temps élevé de procédures pouvant avoir cours pendant des années.

Distinction entre zone à bâtir et hors zone à bâtir

Les activités humaines sont en grande majorité situées dans la zone à bâtir: lieux d'habitat, d'emploi, de loisirs et de consommation. Bien qu'on l'appelle «zone à bâtir», celle-ci est déjà largement construite et aménagée. Définies dans les plans fixant les affectations des zones à l'échelle communale, ces zones doivent permettre de répondre aux besoins pour les quinze années suivantes. La majorité des communes romandes ont entamé des démarches de révision de leurs plans d'affectation communaux pour répondre aux exigences de redimensionnement de la zone à bâtir imposées par la LAT. Les zones d'activités quant à elles sont en cours de révision parallèlement à la mise en place des systèmes de gestion des zones d'activités (SGZA). Bien que ces planifications impactent parfois les zones d'activités, le Plan d'affectation communal (PACom) reste le document de référence pour toute question relative aux droits à bâtir. Selon leur degré d'avancement, les entreprises peuvent également s'informer des conditions-cadres fixées dans le système de gestion des zones d'activités qui orienteront le développement des droits à bâtir à moyen long terme.

Les surfaces hors zone à bâtir se répartissent en deux principales catégories: les surfaces dédiées à l'exploitation agricole dont font partie les surfaces d'assolement et les surfaces à protéger ou naturelles dont font partie les forêts.

Les différents types d'affectation

L'usage et l'occupation du territoire est déterminé par les affectations, elles-mêmes définies dans le droit sur l'aménagement du territoire fédéral et cantonal. La dénomination et la destination des zones sont précisées dans les directives cantonales, à l'exemple de la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) pour le Canton de Vaud.

L'usage et l'occupation du territoire est déterminé par les affectations, elles-mêmes définies dans le droit sur l'aménagement du territoire fédéral et cantonal.

Les affectations pouvant dans les faits accueillir des activités de la filière forêt-bois sont regroupées dans le tableau ci-dessous, comprenant à la fois les affectations en zone à bâtir et celles qui se trouvent hors de la zone à bâtir.

Affectations du sol compatibles avec les activités de la filière forêt-bois

	AFFECTATION	DESCRIPTION	APPELLATION TYPE
En zone à bâtir	zones d'habitation 15 LAT	Zones consacrées à l'habitation qui se distinguent par la densité maximale qui y est autorisée. Cette catégorie regroupe aussi bien les zones d'immeubles résidentiels que de villas.	Habitation
	zone d'activités économiques 15 LAT	Zone dévolue à l'implantation d'entreprises industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires selon leur vocation.	Activités
	zone mixte 15 LAT	Zone regroupant tant de l'habitation que des activités. Des droits à bâtir minimaux y sont garantis pour chacune des vocations.	Centre
	zone centrale 15 LAT	Zone qualifiant les centres de localités. Elle se caractérise par l'accumulation de fonctions différentes, on y trouve tant des activités, que de l'habitation, des bâtiments ou aménagements publics.	Centre
	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	Zone comprenant spécifiquement des constructions et des aménagements utiles à la tâche publique, allant des locaux administratifs de la commune, à la déchetterie ou encore aux terrains de sport.	Public
Hors zone à bâtir	zone agricole 16 LAT	Zone consacrée aux pratiques agricoles ou apparentées.	Agricole
	zone para-agricole 18 LAT	Zone regroupant les surfaces dont les usages ont un lien avec la culture agricole mais qui ne sont pas effectués par des exploitations agricoles, à l'exemple des serres horticoles.	Agricole
	zones de protection 17 LAT	Zones déterminées selon l'objet de la protection, soit de la nature et du paysage, du passage d'un cours d'eau ou de constructions à valeur patrimoniale situés hors de la zone à bâtir.	Nature
	aire forestière 18 LAT et aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT	Zones boisées à même d'exercer des fonctions forestières. L'aire forestière sylvo-pastorale désigne spécifiquement les pâturages boisés.	Forêt
	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	Zone comprenant spécifiquement des constructions et des aménagements utiles à la tâche publique dont la fonction impose qu'ils se trouvent à l'extérieur de la zone à bâtir, à l'exemple des STEP.	Public

Les communes disposent d'une certaine autonomie dans la définition des règles applicables aux zones à bâtir. En effet, elles sont en mesure de préciser la destination ou la vocation des zones d'affectation et sont libres de définir les règles à respecter dans ces zones, tant que celles-ci restent conformes au droit supérieur.

D'autres affectations communales existent, mais celles-ci ne sont pas compatibles avec la filière forêt-bois, ni cohérentes avec la localisation actuelle des activités de la filière. Elles sont néanmoins listées dans le tableau suivant.

Affectations du sol incompatibles avec les activités de la filière forêt-bois

En zone à bâtir

- La zone de verdure 15 LAT
- La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
- La zone de desserte 15 LAT
- La zone ferroviaire 15 LAT
- La zone d'aérodrome 15 LAT

Hors zone à bâtir

- La zone de tourisme et de loisirs 18 LAT
- La zone de desserte 18 LAT
- La zone ferroviaire 18 LAT
- La zone d'aérodrome 18 LAT
- La zone militaire 18 LAT
- La zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT
- La zone de production d'énergie 18 LAT

Spécificités de certaines zones d'activités

Toutes les zones d'activités ne permettent pas l'installation ou le développement des entreprises liées à la filière forêt-bois. Certaines zones d'activités sont spécialisées dans d'autres filières industrielles ou artisanales, d'autres disposent d'un degré de sensibilité au bruit ne permettant pas l'utilisation de certaines machines bruyantes utilisées dans la filière. Il y a pour cela lieu de se référer au règlement communal qui régit les zones en question.

Révision du Plan d'affectation communal (PACom) ²

Les plans d'affectation communaux (PACom) sont établis pour une durée de 15 ans. Une révision de ceux-ci est engagée une fois leur validité arrivant à son terme ou lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées (révision du cadre légal supérieur, fusion de communes).

Dans tous les cas, la modification du PACom suit une procédure précise fixée par le droit cantonal. Pendant un processus de révision du PACom, tout acteur concerné a intérêt à suivre ce processus pour identifier les opportunités de développement de l'activité que cela apporte et vérifier que les mesures prévues n'entraveront pas son fonctionnement.

Un changement d'affectation de la zone d'activités dans laquelle est implantée une entreprise de première transformation pour de la zone mixte, en raison de logements y ayant été construits au cours des ans, aura des conséquences importantes sur les horaires d'activités et les nuisances tolérées.

En cas de désaccord, il est important de faire valoir ses droits lors de la mise à l'enquête publique. Il est recommandé de se faire accompagner par

un professionnel (avocat spécialisé) pour faire aboutir cette demande.

En l'absence de procédure de révision du PACom et dans le cas où les projets de l'entreprise entrent en contradiction avec la planification communale, il est recommandé de contacter directement l'administration communale pour évaluer les possibilités de modification de la planification.

Lorsque le PACom qui régit les règles d'usages et d'affectation du territoire communal est en cours de révision, il reste en vigueur et c'est son règlement qu'il convient de consulter. En d'autres termes tant que la nouvelle version n'est pas adoptée, l'ancienne fait foi.

Une fois que le plan d'affectation est entré en vigueur, le règlement et le plan révisés s'appliquent. Le règlement et le plan précédent sont abrogés.

Planifications des zones d'activités en cours

Les zones d'activités peuvent faire l'objet d'une planification à l'échelle cantonale, régionale ou intercommunale, selon le degré d'avancement du système de gestion des zones d'activités. Dans un contexte de planifications directrices en cours d'élaboration et non entrées en vigueur, il y a lieu de se renseigner auprès de la commune voire de la région sur l'état d'avancée du dossier et des perspectives de développements projetés.

Hors zone à bâtir

Dans le cas où l'activité liée à la filière forêt-bois se situe hors de la zone à bâtir, cela ne signifie pas que toute modification des bâtiments est proscrite. En effet, la LAT permet le maintien des activités déjà sises hors de la zone à bâtir. Les constructions et installations qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. Cela signifie notamment que les bâtiments et installations sis dans une parcelle hors de la zone à bâtir peuvent toujours profiter des droits à bâtir de leur parcelle si ceux-ci ne sont pas déjà épuisés.

Une scierie qui est historiquement située hors zone à bâtir aura sur le principe le droit d'étendre son emprise au sein de la parcelle actuelle. Cette extension sera toutefois contrainte par le respect d'un certain nombre de contraintes, à l'image des distances réglementaires aux limites, de la présence d'inventaires, de zones de protection ou de surfaces d'asselement.

Degré de sensibilité du bruit (DS)

Quelle que soit la zone dans laquelle se situe l'entreprise ou la parcelle d'intérêt pour une implantation, la destination de celle-ci doit être compatible avec l'activité.

Les zones pouvant accueillir des activités disposent toutes d'un degré de sensibilité au bruit (DS) au sens de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB). Ce degré détermine quelle activité est acceptée dans quelle zone, selon son potentiel de nuisance (voir tableau ci-dessous).

Des valeurs limites d'exposition au bruit sont définies de manière différenciée entre le jour et la nuit.

Dans la pratique, il est nécessaire de vérifier quel est le degré de sensibilité propre à la parcelle visée. Les DS sont fixés dans les plans d'affectation communaux. Les installations et constructions de l'activité doivent en particulier respecter les valeurs limites d'immissions de la zone dans laquelle elles sont situées.

Les différents degrés de sensibilité au bruit

DS	BUT	Type de zone	Profil-type compatible	VLI en dB jour	VLI en dB nuit
I	Protège les zones requérant une attention particulière quant aux nuisances (rare)	Détente	/	55	45
II	N'autorise aucune activité gênante à s'y installer	Habitation	Services	60	50
III	Autorise les activités moyennement gênantes à s'y installer	Habitation/centrale/artisanat/agricole	Services Productions légères et poses Transformations lourdes Productions lourdes Exploitation forestière et transports	65	55
IV	Autorise les activités fortement gênantes à s'y installer	Industrie	Transformations lourdes Productions lourdes Exploitation forestière et transports	70	60

² Terminologie d'usage dans le canton de Vaud. Dispose d'équivalents en Valais (PAZ), mais également sur Fribourg et Neuchâtel (PAL).

QUEL EST LE TYPE DE ZONE D'UN SITE? ET QUELLES RÈGLES S'Y APPLIQUENT?

Cette marche à suivre prise comme exemple concerne le territoire vaudois. Chaque géoportail cantonal dispose d'un fonctionnement un peu différent. L'approche et les données recherchées restent cependant identiques. Il peut aussi être utile de consulter le géoportail communal.

La première étape est de déterminer dans quelle zone se trouve votre site d'intérêt. Cette information est accessible via le géoportail cantonal:

1. Recherchez le site au moyen de la carte ou du numéro de parcelle;
2. Recherchez «Affectation principale», et sélectionnez le résultat lié au «Thème: aménagement». Le géoportail affichera alors la ou les affectations principales de votre parcelle;
3. Enfin sélectionnez le thème «localisation». De cette façon, le cadastre et les numéros de parcelles se superposeront aux affectations principales.

Une fois que la zone dans laquelle se trouve votre site d'intérêt est connue, intéressez-vous aux règles qui encadrent votre zone. Pour cela:

1. Cliquez sur votre parcelle d'intérêt. Une fenêtre va s'ouvrir avec plusieurs onglets. Sélectionnez l'onglet «bien-fonds», faites dérouler puis cliquez sur le lien lié au «guichet RDPPF»;
2. Une nouvelle fenêtre s'ouvre. La page se découpe en deux principaux volets: à droite la carte, où vous pouvez visualiser votre parcelle d'intérêt, et à gauche un menu. À gauche, restez dans le volet «utilisation simple» du menu, et dans les «restrictions qui concernent l'immeuble sélectionné», sélectionnez à votre tour «Plans d'affectation (cantonaux/communaux)». Vous pouvez désormais avoir accès au format PDF aux plans régissant les droits à bâtir de votre parcelle et leurs règlements associés;
3. Ouvrez les règlements relatifs à l'aménagement du territoire et aux constructions de votre commune, et référez-vous dans ces documents à l'affectation de votre parcelle. Cela fait, vous avez maintenant un bon aperçu de vos droits à bâtir sur votre parcelle d'intérêt.



Adresses des géoportails cantonaux

FR maps.fr.ch
 GE map.sitg.ge.ch
 JU geo.jura.ch
 NE sitn.ne.ch
 VD geo.vd.ch
 VS sitonline.vs.ch/urbanisation/paz/
 BE www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=fr



CONCILIER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LA RÉALITÉ DE L'ENTREPRISE

Peut-on valoriser l'entier d'une parcelle?

Toutes les surfaces d'une même parcelle ne sont pas égales en termes de droits à bâtir et de potentiel constructible. Outre certaines servitudes qui peuvent restreindre l'usage d'une partie de la parcelle, la bande qui se trouve en limite de la parcelle n'est (en règle générale) pas constructible (distance à la limite).

Pour ces surfaces spécifiquement, il est néanmoins possible de prévoir et d'aménager les équipements suivants:

- Espace vert aménagé, mobilier urbain;
- Secteur de chargement et de déchargement de matériaux;
- Voie d'accès au site ou circulation interne, dépend encore de la Loi sur la circulation routière;
- Couverts temporaires/saisonniers (selon les règlements communaux).

Quelles sont les temporalités impliquées par les démarches d'implantation?



Note: Les délais des procédures précisés ci-après restent optimistes, et valables dans la mesure où toutes les conditions favorables sont réunies.

Pour toute démarche liée à la construction d'un nouveau bâtiment, à l'agrandissement d'une construction existante ou à sa transformation, une demande de permis de construire complète qui fera l'objet d'une analyse par la commune puis des services cantonaux est requise. Si le projet est situé hors de la zone à bâtir, son examen sera majoritairement de compétence cantonale. La procédure reste cependant la même.

La durée minimale d'une procédure dès le dossier complet analysé, admis par la commune et envoyé au Canton est compris entre 3 et 6 mois. Le temps nécessaire à son élaboration précédant cet envoi peut fortement varier en fonction du mandataire, du type de projet ou encore des complexités du site concerné.

Une implantation du projet hors de la zone à bâtir nécessitera vraisemblablement plusieurs séances de coordination avec le Canton, susceptibles d'allonger le délai d'étude ou la durée

de l'analyse par les services cantonaux si elles n'ont pas été réalisées préalablement.

Les délais peuvent encore sensiblement augmenter en cas de demande de dérogation au règlements ou d'oppositions au projet. Une opposition simple – rédigée par un voisin sans avocat, par exemple – n'aura pas d'impact significatif sur la durée de la procédure. En revanche, une opposition groupée et/ou fortement argumentée, voire un recours, peuvent générer un allongement de plusieurs mois, voire années.

L'élaboration d'un Plan d'affectation (PA) varie en fonction de la taille du secteur concerné, de ses enjeux et de sa complexité. Si toutes les circonstances favorables sont réunies et en l'absence d'opposition ou de recours, il faut compter au minimum 3 à 4 ans de procédure.

Dans le cadre d'un PA lié à une construction précise, il est également possible de passer par une procédure de «PA valant permis de construire»: le permis de construire est ainsi délivré en même temps que le PA entre en force. Les délais sont identiques à un PA classique. Les PA sont élaborés en collaboration avec le canton et la commune.

Dans le cas d'une modification de zone du Plan d'affectation communal, ou dans le cas d'une mise en zone à bâtir d'une parcelle, il faut compter au minimum un délai de 2 à 3 ans. À cela s'ajoute ensuite une demande de

permis de construire dont le temps d'élaboration du projet, d'analyse par la commune puis de traitement par le canton implique 3 à 6 mois supplémentaires.

Sans pouvoir généraliser, les coûts de procédure sont très variables et dépendront majoritairement de la complexité de la situation, de l'accompagnement par un mandataire choisi pour mener à bien la procédure, etc.

À quelle stabilité des réglementations et des exigences en vigueur peut-on s'attendre?

Pour l'entrepreneur qui entend implanter son activité, il y a un intérêt à connaître la stabilité des planifications et des exigences locales afin d'apprécier le risque d'évolution des conditions. Sur le principe, les plans d'affectation communaux ont une validité de 15 ans. Il en va de même pour les règlements qui les accompagnent, même si ceux-ci peuvent faire l'objet de modifications mineures. Une fois adopté, un Plan d'affectation communal reste valide jusqu'à sa prochaine révision.

Il importe dès lors de se renseigner auprès de la commune sur l'état des différents plans et règlements, à savoir si des procédures de révision ou de modifications sont en cours ou achevées.

Propriété et droits de superficie, quelles sont les différences?

Développer une activité ne nécessite pas forcément de disposer d'un terrain. En effet, le droit distinct et permanent (DDP) permet de dissocier la propriété du sol de celle des constructions. Le contrat de DDP confère à une partie (le superficiaire) le droit de construire, de posséder et d'entretenir pour une longue durée limitée des constructions et installations sur un terrain appartenant à autrui (le superficiant).

Certaines communes ou entités constituées par ces dernières, mais aussi des propriétaires privés peuvent

mettre à disposition leur bien-fonds pour certains projets. Il est intéressant pour les communes d'établir des contrats de DDP, car cela leur permet de garder une certaine maîtrise sur le développement d'entreprises dans leur commune.

Le DDP peut être accordé soit gratuitement, soit contre une redevance annuelle (avec ou sans indexation) ou encore contre un versement unique. Le DDP est fixé pour une durée pouvant aller de 30 à 100 ans, les cas les plus fréquents sont entre 70 et 100 ans. Dans la majorité des cas, les DDP sont reconduits une fois arrivés à échéance.

Quelles sont les démarches à initier pour implanter, étendre ou diversifier son activité?

Le premier contact est toujours à établir avec la commune, qui saura vous renseigner et potentiellement vous conseiller d'élaborer un projet seul ou avec le conseil de la promotion économique, qu'elle soit régionale ou cantonale.

Dans le cas d'une recherche de terrain sur lequel implanter une activité de la filière, il est judicieux d'approcher l'organisme communal, régional ou cantonal en charge de la promotion économique qui saura vous orienter vers des opportunités foncières.

Quelles sont les situations exceptionnelles autorisant le développement en zone agricole?

En soi, aucune nouvelle construction ou installation relative à la filière forêt-bois ne se destine à la zone agricole, bien que pour des raisons historiques, les activités de la filière aient pu s'y développer.

Cependant, la LAT permet le maintien des activités déjà sises hors de la zone à bâtir et notamment en zone agricole lorsque l'usage du bâtiment (dont la construction est antérieure à 1972) est conforme à sa destination,

c'est à dire à l'usage qui lui a été confié au moment de la délivrance du permis de construire – et ce même si cet usage n'est pas conforme à l'affectation (art. 24c LAT). On parle ici de garantie de la situation acquise. Les transformations et rénovations d'un bâtiment sont également autorisées, dans la mesure où elles sont mesurées. Dans ce cadre, aucune transformation ne devra nuire aux fonctions agricoles de la zone ou à l'environnement. En d'autres termes, une extension d'un bâtiment existant peut être entrevue. En revanche, le développement de l'activité par de nouvelles constructions et installations est proscrit.

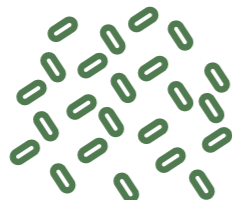
La mise en zone à bâtir de surfaces agricoles ou l'élaboration d'un PA sur des zones agricoles restent possibles. Toutefois, cela nécessite une procédure coordonnée entre les propriétaires, la commune et le canton qui peut prendre plusieurs années (se référer à la question: Quelles sont les temporalités impliquées par les démarches d'implantation?).

L'entrepôt de bois est-il autorisé en zone agricole?

Les entrepôts existants de bois utilisés par l'exploitation forestière, les scieries ou d'autres entreprises de production ou transformation lourde ont leur place dans la zone agricole s'ils ont fait l'objet d'une autorisation. Toutefois, le bois n'est pas un produit agricole selon la Loi fédérale sur l'agriculture (art. 3 LAgr) et les nouvelles constructions et installations relatives à la gestion des forêts ne sont pas conformes à la zone agricole (art. 16a al. 1 LAT).

La fiche d'application cantonale vaudoise «Stockage et vente de bois en zone agricole» illustre en mentionnant que seuls les bâtiments agricoles nécessitant un chauffage au bois d'énergie ont l'autorisation d'entreposer du bois sur leur terrain.

Une autre possibilité d'autorisation est que l'entreprise agricole ait pour activité accessoire la vente de bois de feu, selon des critères précis.



QUELLES AFFECTATIONS DU SOL SONT ADAPTÉES À MON ACTIVITÉ?

Activités de la filière forêt-bois: les profils types

Dans le but d'offrir une vue claire des enjeux et des contraintes pour l'implantation de la filière forêt-bois dans le territoire, les différentes activités reconnues de la filière forêt-bois figurent dans le tableau ci-après.

Ces activités sont regroupées en profils types selon leurs besoins en

surfaces ou hauteurs indifféremment de la place qu'elles occupent dans la chaîne de valorisation du bois, à l'exemple du sciage (première transformation) et de la charpenterie (deuxième transformation). Cela revient à identifier leurs enjeux en termes d'aménagement du territoire.

Dans le but de permettre à chaque entreprise de trouver le profil type qui lui est associé, une vue d'ensemble des activités de la filière forêt-bois est mise à disposition (voir tableau

ci-dessous). Celle-ci se base sur une codification fédérale des activités (NOGA08).

Cette présentation des activités est structurée en entrée selon la chaîne de valorisation du bois allant de l'exploitation forestière au montage et à la pose.

VALORISATION	ACTIVITÉ	PROFIL TYPE ASSOCIÉ
EXPLOITATION FORESTIÈRE	Sylviculture et autres activités forestières	Exploitation et transport
	Exploitation forestière	Exploitation et transport
	Transport de bois en forêt	Exploitation et transport
1ERE TRANSFORMATION	Sciage, écorçage, séchage, fendage du bois	Transformation lourde
	Fabrication de placage et de panneaux de bois	Transformation lourde
	Fabrication de pâte à papier	Production lourde
2EME TRANSFORMATION	Rabotage du bois et traitement de surface	Transformation lourde
	Imprégnation du bois	Transformation lourde
	Fabrication de parquets assemblés	Production lourde

3E TRANSFORMATION	Menuiserie du bâtiment, fenêtres et portes	Production lourde
	Menuiserie d'intérieur	Production lourde
	Fabrication d'autres charpentes et menuiseries	Production lourde
	Fabrication d'emballages en bois	Production lourde
	Fabrication d'objets divers en bois et vannerie	Production légère et pose
	Fabrication de meubles de bureau	Production lourde
	Fabrication de meubles de cuisine et salle de bains	Production lourde
	Fabrication d'autres meubles	Production lourde
	Fabrication d'instruments de musique	Production légère et pose
	Fabrication de jeux et jouets	Production légère et pose
MONTAGE, POSE ET SERVICES	Fabrication d'articles de broserie	Production légère et pose
	Montage de menuiseries	Production légère et pose
	Revêtement de sols	Production légère et pose
SERVICES À LA FILIERE	Montage de charpentes	Production lourde
	Bureaux d'ingénieurs ou analogue	Services

Les profils types associés présentent les caractéristiques suivantes sous l'angle de l'aménagement du territoire.

🌍 Exploitation forestière et transport → page 22

Le profil type d'exploitation forestière et de transport regroupe toutes les activités qui prennent place en forêt et pour lesquelles une implantation dans l'aire forestière peut être légitime. À ces activités pourraient encore se joindre les activités temporaires et mobiles de sciage et d'écorçage sur site, lesquelles n'impliquent pas une implantation en soi.

🏠 Transformation lourde → page 26

Le profil type de transformation lourde regroupe principalement les

activités de première transformation du bois qui partagent la caractéristique d'avoir de forts besoins en termes de surface et de hauteur (manutention de grandes pièces) et qui peuvent générer des nuisances importantes pour le voisinage.

🔧 Production lourde → page 30

Le profil type de production lourde regroupe les activités de valorisation aval du bois qui partagent la caractéristique d'avoir de forts besoins en termes de surface et de hauteur et qui peuvent générer des nuisances importantes pour le voisinage.

🔧 Production légère, montage et pose → page 34

Le profil type de production légère regroupe les activités de valorisation aval du bois qui partagent la caractéristique d'avoir des besoins modérés en termes de surface et de hauteur et qui génèrent des nuisances limitées pour le voisinage.

★ Services → page 38

Le profil type de services s'applique aux activités tertiaires de la filière forêt-bois dont les besoins en surface sont limités et les nuisances générées faibles voire inexistantes.

Implantation dans le territoire: les situations types

Dans le but d'offrir une couverture complète des différentes situations auxquelles les entreprises peuvent être confrontées et qui soulèvent des questions en lien avec l'aménagement du territoire, les différents scénarios de développement des activités de la filière forêt-bois sont regroupés en situations types sous l'angle de l'aménagement du territoire.

Implantation ou relocalisation

La situation d'implantation ou de relocalisation des activités sur un nouvel emplacement regroupe les scénarios

dans lesquels une entreprise cherche à s'implanter sur un nouveau site ou à déplacer son activité pour quelque raison que ce soit (besoin de place, accessibilité, fin de bail,...). Cette situation soulève la question de l'adéquation entre la zone d'implantation visée et l'activité de l'entreprise.

Croissance et expansion

La situation de croissance et d'expansion des activités sur le site actuel regroupe les scénarios dans lesquels une entreprise cherche à étendre son emprise (besoin de surface) sans remettre en question sa localisation. Cette situation soulève la question de la disponibilité de surface et de l'adéquation entre la zone d'implantation et l'augmentation éventuelle de nuisances pour le voisinage.

Diversification

La situation de diversification des activités d'une entreprise correspond principalement au scénario dans lequel l'entreprise entend compléter ses activités par d'autres prestations ou services sans pour autant remettre en question sa localisation. Cette situation soulève la question de l'importance que vont prendre les nouveaux pans d'activité et de leur adéquation avec la zone d'implantation actuelle de l'entreprise.

Un profil, trois situations: la fiche des opportunités

Pour chaque profil type identifié, une fiche de profil est mise à disposition. Celle-ci présente de manière condensée et pragmatique les opportunités qu'ont les entreprises d'implanter leur activité dans le territoire, les perspectives qu'elles ont de l'étendre ou encore de la diversifier sur le site actuel. À cela sont ajoutées les contraintes et les conséquences liées à ces opportunités et perspectives.

Une fiche de profil s'organise autour des quatre éléments constitutifs principaux:

- 1 Un en-tête de présentation du profil type auquel la fiche est destinée, avec notamment un rappel des différentes activités de la filière qui sont concernées;
- 2 Un volet qui traite de la possibilité d'implantation ou de relocalisation de l'activité;
- 3 Des conseils ou éclairages ponctuels.
- 4 Un volet qui traite des perspectives d'évolution de l'activité en termes d'extension ou de diversification des activités;

EXPLOITATION FORESTIÈRE ET TRANSPORT

- Entreprises forestières
- Transport du bois
- Sylviculture
- Production de bois sur pied
- Soutien à l'exploitation forestière

Cette fiche présente les perspectives d'implantation et d'évolution des activités associées à l'exploitation forestière et au transport forestier.

SITUATION 1
Je souhaite implanter ou relocaliser mon activité sur un nouveau site.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
Forêts	Nature	Agricole	Public	Activité	Public	Centre	Habitation

Les constructions et installations relatives à l'exploitation forestière et au transport de grumes ou d'autres produits tirés de l'activité forestière peuvent être implantées dans les aires forestières. Leur implantation en forêt reste néanmoins soumise à une autorisation cantonale spécifique et doit être justifiée par les besoins de la filière. Ces besoins sont identifiés et évalués par le canton.

Dans la zone à bâtir, il est également possible pour ces activités de s'installer en zone d'activités économiques. Ceci peut avoir un intérêt particulier dans le cas où la zone d'activités se trouve à proximité de la surface exploitée en forêt. L'implantation d'infrastructures propres à ce type d'activité dans les autres zones est interdite, souvent pour des raisons de nuisances.

Comment initier des démarches ?

Dans le but d'initier des démarches d'implantation d'un nouveau site d'activités, il est important d'approcher dans un premier temps la commune, voire l'organisme de promotion économique, dans le but d'identifier les possibilités offertes et les éventuels terrains disponibles.

Qu'en est-il de la zone d'utilité publique ?

Certaines exploitations relatives à la gestion de la forêt sont administrées par des entités publiques ou parapubliques. Si tel est le cas, ces exploitations ont la légitimité de s'implanter en zone affectée à des besoins publics, dans et hors de la zone à bâtir.

SITUATION 2
Je souhaite étendre ma surface d'activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
Forêts	Nature	Agricole	Public	Activité	Public	Centre	Habitation

Les constructions et installations situées hors de la zone à bâtir bénéficient de la garantie de leur situation acquise pour la fonction du bâtiment attribuée lors de l'octroi du permis de construire si celui-ci est antérieur à 1972. L'activité principale située hors de la zone à bâtir (en zones agricoles, naturelles ou publiques) peut se poursuivre tant que son développement reste modéré. Le développement est limité à l'agrandissement des constructions existantes, alors que toute nouvelle construction ne sera pas autorisée. P.ex. étendre la halle actuelle est possible mais en ajouter une nouvelle ne l'est pas. D'autres contraintes peuvent limiter une extension de l'activité comme la présence d'un périmètre protégé ou de surfaces d'assolement.

P.ex. si l'extension prévue de la halle devait empiéter sur une surface d'assolement, il y a peu de chance qu'elle soit autorisée. En zone à bâtir, les zones d'activités offrent des possibilités de développement en termes de surface et de volumes. Les hauteurs autorisées pour les constructions et installations varient fortement d'une commune à l'autre. Ces informations figurent dans le règlement communal sur la police des constructions. Les zones d'utilité publique peuvent répondre à des besoins des exploitants forestiers notamment pour l'entreposage temporaire de grumes. Ceci doit faire l'objet d'une négociation avec les autorités communales.

SITUATION 3
Je souhaite diversifier mon activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
Forêts	Nature	Agricole	Public	Activité	Public	Centre	Habitation

Tant que la nouvelle activité reste accessoire, en marge d'une activité principale autorisée ou tolérée, il est possible de diversifier son activité dans la majorité des zones que ce soit hors et dans la zone à bâtir. Les nuisances générées par la nouvelle activité accessoire peuvent néanmoins constituer une contrainte à son acceptation. Si la diversification est telle que la nouvelle activité en devient principale et qu'elle implique un autre profil type, cela impose de se référer à la fiche correspondante. P.ex. L'ajout du sciage à l'entreprise forestière implique un autre profil. Si cela n'implique pas un autre profil type, alors il y a lieu de se référer à la situation 2. P.ex. L'ajout du transport forestier à la sylviculture implique le même profil.

Chaque situation est illustrée par une frise qui présente l'opportunité qu'offre chacune des zones d'affectation que celles-ci se trouvent en zone à bâtir ou hors zone à bâtir.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
Forêts	Nature	Agricole	Public	Activité	Public	Centre	Habitation

Trois cas de figure sont retenus, à savoir:

- Autorisé – l'implantation, l'extension ou la diversification y sont possibles
- ◐ Autorisé sous certaines conditions – l'implantation, l'extension ou la diversification y sont possibles uniquement dans la mesure où elles répondent à certains critères;
- Interdit – l'implantation, l'extension ou la diversification y sont interdites.

La lecture de ce qui est autorisé ou non pour l'implantation d'une activité dans un type de zone au moyen des frises part du principe que l'activité en question est principale et non secondaire, en mettant en évidence les éventuelles contraintes qui s'y rapportent.



EXPLOITATION FORESTIÈRE ET TRANSPORT

→ Entreprises forestières, transport du bois, sylviculture, production de bois sur pied, soutien à l'exploitation forestière

Cette fiche présente les perspectives d'implantation et d'évolution des activités associées à l'exploitation forestière et au transport forestier vis-à-vis du droit de l'aménagement du territoire.

SITUATION 1

Je souhaite implanter ou relocaliser mon activité sur un nouveau site.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	● Agricole	● Public	● Activité	● Public	● Centre	● Habitation

Les constructions et installations relatives à l'exploitation forestière et au transport de grumes ou d'autres produits tirés de l'activité forestière peuvent être implantées dans les aires forestières.

Leur implantation en forêt reste néanmoins soumise à une autorisation cantonale spécifique et doit être justifiée par les besoins de la filière. Ces besoins sont identifiés et évalués par le canton.

Dans la zone à bâtir, il est également possible pour ces activités de s'installer en zone d'activités économiques. Ceci peut avoir un intérêt particulier dans le cas où la zone d'activités se trouve à proximité de la surface exploitée en forêt.

L'implantation d'infrastructures propres à ce type d'activité dans les autres zones est interdite, souvent pour des raisons de nuisances.

Comment initier des démarches?

Dans le but d'initier des démarches d'implantation d'un nouveau site d'activités, il est important d'approcher dans un premier temps la commune, voire l'organisme de promotion économique, dans le but d'identifier les possibilités offertes et les éventuels terrains disponibles.

Qu'en est-il de la zone d'utilité publique?

Certaines exploitations relatives à la gestion de la forêt sont administrées par des entités publiques ou parapubliques. Si tel est le cas, ces exploitations ont la légitimité de s'implanter en zone affectée à des besoins publics, dans et hors de la zone à bâtir.

SITUATION 2

Je souhaite étendre ma surface d'activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	● Agricole	● Public	● Activité	● Public	● Centre	● Habitation

Les constructions et installations situées hors de la zone à bâtir bénéficient de la garantie de leur situation acquise pour la fonction du bâtiment attribuée lors de l'octroi du permis de construire si celui-ci est antérieur à 1972. L'activité principale située hors de la zone à bâtir (en zones agricoles, naturelles ou publiques) peut se poursuivre tant que son développement reste modéré.

Le développement est limité à l'agrandissement des constructions existantes, alors que toute nouvelle construction ne sera pas autorisée.

P.ex. étendre la halle actuelle est possible mais en ajouter une nouvelle ne l'est pas.

D'autres contraintes peuvent limiter une extension de l'activité comme la présence d'un périmètre protégé ou de surfaces d'assolement.

P.ex. si l'extension prévue de la halle devait empiéter sur une surface d'assolement, il y a peu de chance qu'elle soit autorisée.

En zone à bâtir, les zones d'activités offrent des possibilités de développement en termes de surface et de volumes. Les hauteurs autorisées pour les constructions et installations varient fortement d'une commune à l'autre. Ces informations figurent dans le règlement communal sur la police des constructions.

Les zones d'utilité publique peuvent répondre à des besoins des exploitants forestiers notamment pour l'entreposage temporaire de grumes. Ceci doit être fait l'objet d'une négociation avec les autorités communales.

SITUATION 3

Je souhaite diversifier mon activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
●	●	●	◐	●	◐	●	●
Forêts	Nature	Agricole	Public	Activité	Public	Centre	Habitation

Tant que la nouvelle activité reste accessoire, en marge d'une activité principale autorisée ou tolérée, il est possible de diversifier son activité dans la majorité des zones que ce soit hors et dans la zone à bâtir.

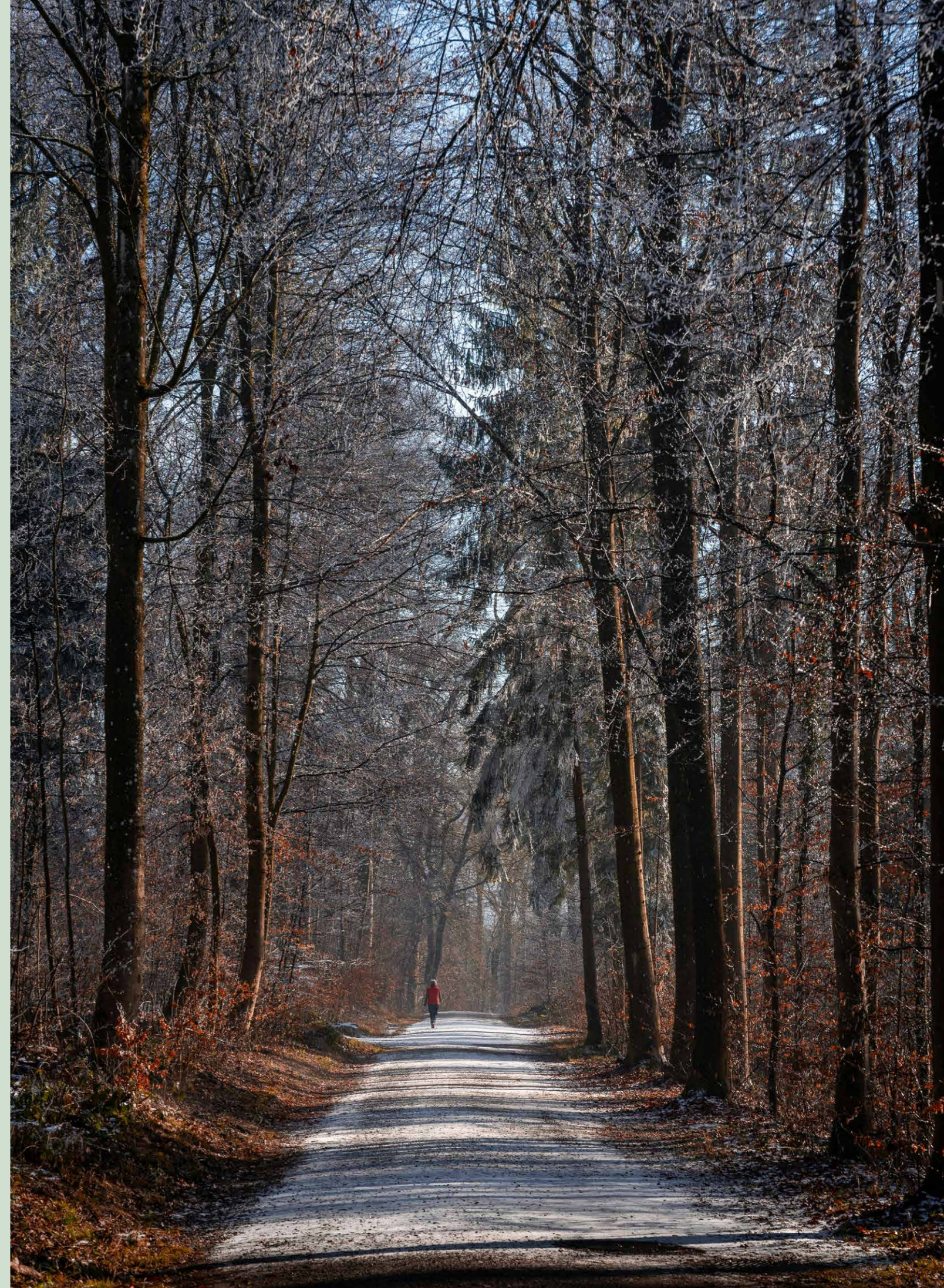
Les nuisances générées par la nouvelle activité accessoire peuvent néanmoins constituer une contrainte à son acceptation.

Si la diversification est telle que la nouvelle activité en devient principale et qu'elle implique un autre profil type, cela impose de se référer à la fiche correspondante.

P.ex. L'ajout du sciage à l'entreprise forestière implique un autre profil.

Si cela n'implique pas un autre profil type, alors il y a lieu de se référer à la situation 2.

P.ex. L'ajout du transport forestier à la sylviculture implique le même profil.





TRANSFORMATION LOURDE

→ Écorçage, débitage, sciage, séchage, rabotage du bois, traitement et imprégnation du bois, fabrication de placage et panneaux

Cette fiche présente les perspectives d'implantation et d'évolution des activités associées à la première transformation du bois brut après abattage vis-à-vis du droit de l'aménagement du territoire.

SITUATION 1

Je souhaite implanter ou relocaliser mon activité sur un nouveau site.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	● Agricole	● Public	● Activité	● Public	● Centre	● Habitation

La transformation lourde qui génère des nuisances moyennes à fortes est destinée à être implantée dans les zones d'activités économiques. Certaines zones d'activités ne permettent cependant pas de telles implantations en raison de restrictions réglementaires:

- À l'implantation d'un type d'activité car elle ne correspond pas à la destination de la zone;
- À l'implantation de certains bâtiments en vertu du respect des hauteurs, des distances aux limites ou encore de l'indice d'utilisation du sol.

Les contraintes peuvent sur le principe faire l'objet de dérogation, discutée avec la municipalité préalablement à l'élaboration du permis de construire.

Dans les autres catégories de la zone à bâtir, les implantations sont interdites pour des raisons de nuisances et de vocation des zones.

Hors de la zone à bâtir, les activités de transformation lourde sont interdites.

Une exception: les activités de sciage, de débitage ou d'écorçage temporaires et mobiles, sans implantation, peuvent prendre place en forêt.

Comment initier des démarches?

Dans le but d'initier des démarches d'implantation d'un nouveau site d'activités, il est important d'approcher dans un premier temps la commune, voire l'organisme de promotion économique, dans le but d'identifier les possibilités offertes et les éventuels terrains disponibles.

Qu'en est-il des synergies?

La proximité d'autres entreprises aux fonctions complémentaires à l'activité que l'on cherche à implanter et avec lesquelles des synergies peuvent être projetées est un fort atout.

SITUATION 2

Je souhaite étendre ma surface d'activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	◐ Agricole	◐ Public	● Activité	◐ Public	◐ Centre	● Habitation

Les constructions et installations situées hors de la zone à bâtir bénéficient de la garantie de leur situation acquise pour la fonction du bâtiment attribuée lors de l'octroi du permis de construire si celui-ci est antérieur à 1972. L'activité principale située hors de la zone à bâtir (en zones agricoles, naturelles ou publiques) peut se poursuivre tant que son développement reste modéré.

Le développement est limité à l'agrandissement des constructions existantes, alors que toute nouvelle construction ne sera pas autorisée.

P.ex. étendre la halle actuelle est possible mais en ajouter une nouvelle ne l'est pas.

D'autres contraintes peuvent limiter une extension de l'activité comme la présence d'un périmètre protégé ou de surfaces d'assolement.

P.ex. si l'extension prévue de la halle devait empiéter sur une surface d'assolement, il y a peu de chance qu'elle soit autorisée.

Les zones d'activités économiques offrent les meilleures possibilités de développement, en zone à bâtir, en termes de surface et de volumes. Les hauteurs autorisées peuvent constituer une contrainte.

P.ex. une modernisation de l'installation de sciage peut être limitée en raison des hauteurs autorisées.

En zone centrale, l'implantation de ces activités est en règle générale interdite pour des raisons de nuisances.

Les zones d'utilité publique peuvent dans certains cas accueillir de telles activités à la condition que la vocation et le degré de nuisance toléré soient respectés.

SITUATION 3

Je souhaite diversifier mon activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	● Agricole	● Public	● Activité	◐ Public	◐ Centre	● Habitation

Tant que la nouvelle activité reste accessoire, en marge d'une activité principale autorisée ou tolérée, il est possible de diversifier son activité dans la majorité des zones à bâtir.

Les nuisances générées par la nouvelle activité accessoire peuvent constituer une contrainte à son acceptation.

Si la diversification est telle que la nouvelle activité en devient principale et qu'elle implique un autre profil type, cela impose de se référer à la fiche correspondante.

P.ex. l'ajout de fabrication de charpente au sciage. Si cela n'implique pas un autre profil type, alors il y a lieu de se référer à la situation 2.

P.ex. l'ajout de la fabrication de panneaux au sciage.





PRODUCTION LOURDE

→ Fabrication de pâte à papier, de parquets, de charpente, de menuiserie du bâtiment et d'intérieur, d'emballages en bois, de meubles

Cette fiche présente les perspectives d'implantation et d'évolution des activités à caractère industriel associées à la deuxième transformation du bois vis-à-vis du droit de l'aménagement du territoire.

SITUATION 1

Je souhaite implanter ou relocaliser mon activité sur un nouveau site.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	● Agricole	● Public	● Activité	● Public	● Centre	● Habitation

Les activités économiques qui génèrent des nuisances moyennes à fortes sont destinées à être implantées dans les zones d'activités économiques.

Certaines zones d'activités ne permettent cependant pas d'implanter des activités de production lourde en raison de restrictions réglementaires:

- À l'implantation d'un type d'activité car elle ne correspond pas à la destination de la zone;
- À l'implantation de certains bâtiments en vertu du respect des hauteurs, des distances aux limites ou encore de l'indice d'utilisation du sol.

Les contraintes peuvent sur le principe faire l'objet de dérogation, discutée avec la municipalité préalablement à l'élaboration du permis de construire.

Dans les autres catégories de la zone à bâtir, les implantations sont interdites pour des raisons de nuisances et de vocation des zones.

Hors de la zone à bâtir, les activités de production lourde sont toutes interdites.

Comment initier des démarches?

Dans le but d'initier des démarches d'implantation d'un nouveau site d'activités, il est important d'approcher dans un premier temps la commune, voire l'organisme de promotion économique, dans le but d'identifier les possibilités offertes et les éventuels terrains disponibles.

Qu'en est-il des caractéristiques de l'activité à implanter?

Connaître les différentes caractéristiques de son activité (équipements, nuisances, surfaces intérieures et extérieures nécessaires, trafic généré) permet de mieux mesurer la marge de manœuvre en matière de demande de dérogation et d'évaluer le droit au développement de son activité.

SITUATION 2

Je souhaite étendre ma surface d'activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	◐ Agricole	● Public	● Activité	● Public	◐ Centre	● Habitation

Les constructions et installations situées hors de la zone à bâtir bénéficient de la garantie de leur situation acquise pour la fonction du bâtiment attribuée lors de l'octroi du permis de construire si celui-ci est antérieur à 1972. L'activité principale située hors de la zone à bâtir (en zones agricoles, naturelles ou publiques) peut se poursuivre tant que son développement reste modéré.

Le développement est limité à l'agrandissement des constructions existantes, alors que toute nouvelle construction ne sera pas autorisée.

P.ex. étendre la halle actuelle est possible mais en ajouter une nouvelle ne l'est pas.

D'autres contraintes peuvent limiter une extension de l'activité comme la présence d'un périmètre protégé ou de surfaces d'assèchement.

P.ex. si l'extension prévue de la halle devait empiéter sur une surface d'assèchement, il y a peu de chance qu'elle soit autorisée.

Les zones d'activités économiques offrent les meilleures possibilités de développement, en zone à bâtir, en termes de surface et de volumes. Les hauteurs autorisées peuvent constituer une contrainte.

P.ex. la robotisation de la production peut impliquer des hauteurs supérieures qui dépassent les limites tolérées par le règlement.

En zone centrale, l'implantation de ces activités est en règle générale interdite pour des raisons de nuisances.

Les zones d'utilité publique ne permettent pas d'accueillir de telles activités pour des raisons de vocation.

SITUATION 3

Je souhaite diversifier mon activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	● Agricole	● Public	● Activité	● Public	◐ Centre	● Habitation

Tant que la nouvelle activité reste accessoire, en marge d'une activité principale autorisée ou tolérée, il est possible de diversifier son activité dans la majorité des zones à bâtir.

Les nuisances générées par la nouvelle activité peuvent constituer une contrainte à leur acceptation.

Si la diversification est telle que la nouvelle activité en devient principale et qu'elle implique un autre profil type, cela impose de se référer à la fiche correspondante.

P.ex. l'ajout de services de pose à la fabrication de meubles.

Si cela n'implique pas un autre profil type, alors il y a lieu de se référer à la situation 2.

P.ex. l'ajout de la fabrication d'emballage à celle de meubles.





PRODUCTION LÉGÈRE ET POSE

→ Fabrication d'objets en bois et vannerie, d'instruments de musique, de jeux, d'articles de broserie, montage de menuiserie et pose de revêtements de sol

Cette fiche présente les perspectives d'implantation et d'évolution des activités à caractère artisanal du travail du bois vis-à-vis du droit de l'aménagement du territoire.

SITUATION 1

Je souhaite implanter ou relocaliser mon activité sur un nouveau site.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
Forêts	Nature	Agricole	Public	Activité	Public	Centre	Habitation

Les activités générant des nuisances sonores faibles, voire moyennes, peuvent être admises en zone d'activités économiques, en zone centrale et même pour certaines activités en zones d'habitation.

La zone d'activités est d'autant plus adaptée qu'elle offre des espaces de stockage intérieurs et extérieurs plus importants, ainsi que des accès adaptés au passage fréquent de véhicules pour le chargement et déchargement de matériel.

La zone centrale peut être autorisée à la condition où les prestations s'effectuent hors du site d'implantation ou que les produits finis restent

de faible importance. Cette zone convient également à la vente directe de produits.

Dans le cas où cette activité se déroule au domicile de l'exploitant ou que le domicile de l'exploitant est aussi son lieu de travail principal, et que les nuisances générées restent faibles voire nulles, la zone d'habitation est également admissible.

Les règlements communaux précisent si les activités générant des nuisances nulles à faibles sont tolérées.

Comment initier des démarches?

Dans le but d'initier des démarches d'implantation d'un nouveau site d'activités, il est important d'approcher dans un premier temps la commune, voire l'organisme de promotion économique, dans le but d'identifier les possibilités offertes et les éventuels terrains disponibles.

Quels sont les paramètres clés?

Etant donné les différentes possibilités d'implantation, il faut ici être attentif au trafic routier généré par l'activité, les nuisances qu'elle induit et les besoins en stockage et places de travail qu'elle nécessite pour bien évaluer la zone d'implantation idéale.

SITUATION 2

Je souhaite étendre ma surface d'activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
Forêts	Nature	Agricole	Public	Activité	Public	Centre	Habitation

Une extension de l'activité en termes d'agrandissement des locaux existants ou du nombre d'emplois dans la zone d'activités économiques ne soulève aucun problème.

En zone centrale ou d'habitation, l'extension de l'activité soulève la question de la disponibilité

des surfaces, de la cohérence d'un agrandissement avec le tissu bâti existant et le respect des densités et des nuisances tolérées. À cela s'ajoute la question de la praticité de la zone pour l'activité elle-même.

SITUATION 3

Je souhaite diversifier mon activité sur le site actuel

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
● Forêts	● Nature	● Agricole	● Public	● Activité	● Public	● Centre	● Habitation

Tant que la nouvelle activité reste accessoire, en marge d'une activité principale autorisée ou tolérée, il est possible de diversifier son activité dans la majorité des zones à bâtir.

Les nuisances générées par la nouvelle activité peuvent constituer une contrainte à leur acceptation.

Si la diversification est telle que la nouvelle activité en devient principale et qu'elle implique un autre profil type, cela impose de se référer à la fiche correspondante.

P.ex. ajout de fabrication de meubles au montage de menuiserie.

Si cela n'implique pas un autre profil type, alors il y a lieu de se référer à la situation 2.

P.ex. ajout du montage de menuiserie à la pose de revêtements.











★ SERVICES

→ Bureaux d'études et d'ingénieurs

Cette fiche présente les perspectives d'implantation et d'évolution des activités de services de la filière forêt-bois vis-à-vis du droit de l'aménagement du territoire.

SITUATION 1

Je souhaite implanter ou relocaliser mon activité sur un nouveau site.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
 Forêts	 Nature	 Agricole	 Public	 Activité	 Public	 Centre	 Habitation

Les activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances tels que les bureaux d'études ou d'ingénieurs sont conformes à plusieurs zones d'affectation.

Dans le cas où le bureau d'étude fonctionne indépendamment d'une activité de transformation ou de production de la filière forêt-bois, la zone centrale et la zone d'habitation sont à préférer.

En revanche si le bureau d'étude est en lien direct avec une activité de transformation ou de production du bois, il trouve sa place en zone d'activités économiques à moins que la zone d'activités n'autorise pas d'activités tertiaires. Dans ce cas, il faut se référer à la fiche associée à l'activité la plus impactante.

Il faut toutefois noter que le choix d'implanter des activités de services dans une zone d'activités participe à sa tertiariation. Il est important de limiter un tel choix aux situations de proximité nécessaire.

Ces activités tertiaires ont leur place en zone centrale, où sont autorisées les activités économiques générant peu de nuisances voire aucune. Le potentiel de modification du bâtiment dans lequel le bureau va s'implanter est cependant restreint.

De la même façon, certaines zones d'habitation, en particulier les zones à très forte densité, peuvent accueillir les bureaux, d'autant plus si ceux-ci sont intégrés à l'habitation.

Comment initier des démarches?









Dans le but d'initier des démarches d'implantation en zone d'activités, il est important d'approcher dans un premier temps la commune dans le but d'identifier les potentielles contraintes.

Qu'en est-il de la zone d'utilité publique?

Les activités tertiaires qui relèveraient des entités publiques ou parapubliques sont rarement admises en zones d'utilité publique étant donné qu'elles trouvent leur place dans les autres zones à bâtir.

SITUATION 2

Je souhaite étendre ma surface d'activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
 Forêts	 Nature	 Agricole	 Public	 Activité	 Public	 Centre	 Habitation









Les bureaux d'études directement liés aux activités de seconde transformation et de productions lourdes trouvent davantage leur place en zone d'activités, qui cherchent à atteindre un nombre d'emplois important au m². Ainsi, l'activité d'un bureau d'étude couplé à une activité de production lourde peut être favorable en cas de volonté d'agrandissement de l'activité.

Au niveau de la zone centrale, si le bureau fonctionne de façon indépendante pour des entreprises de charpenterie, de menuiserie ou de foresterie, les possibilités de développement y sont également importantes. Les coûts des loyers commerciaux y sont cependant élevés et les surfaces de stationnement moindres.

La possibilité d'agrandir son équipe en zone d'activités ou d'utiliser des locaux plus consommateurs en zone d'habitation est plus limitée qu'en zone centrale.

SITUATION 3

Je souhaite diversifier mon activité sur le site actuel.

Hors zone à bâtir				En zone à bâtir			
 Forêts	 Nature	 Agricole	 Public	 Activité	 Public	 Centre	 Habitation

Tant que la nouvelle activité reste accessoire, en marge d'une activité principale autorisée ou tolérée, il est possible de diversifier son activité dans la majorité des zones à bâtir.

Si la diversification est telle que la nouvelle activité en devient principale et qu'elle implique un autre profil type, cela impose de se référer à la fiche correspondante.

P.ex. ajout de menuiserie au conseil.

Si cela n'implique pas un autre profil type, alors il y a lieu de se référer à la situation 2.

P.ex. ajout d'une spécialité de conseil.

Glossaire

Affectations (primaires): (grandes) catégories d'utilisation du sol définies dans les plans directeurs cantonaux, qui servent de base aux plans d'affectation communaux pour détailler concrètement où et comment on peut construire ou utiliser le territoire. Les affectations principales sont la zone d'habitation, la zone d'activités, la zone de forêt, la zone agricole, zone de verdure, etc.

Degré de sensibilité au bruit: Système de qualification des zones (I à IV) figurant dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) qui détermine les valeurs limites d'exposition au bruit pour protéger la population.

Distance aux limites: distance minimale à la limite de la parcelle, à l'intérieur de laquelle il n'est pas autorisé de développer un projet de construction.

Indice d'utilisation du sol – IUS: L'indice permet de mesurer l'intensité de l'utilisation faite du sol. Il met en rapport les surfaces servant à l'habitation, au travail, etc. avec la surface du terrain.

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire – LAT: Loi qui régit l'utilisation du sol en Suisse. Son objectif est de garantir une utilisation mesurée du sol, de protéger les terres agricoles et de favoriser le développement des centres bâtis.

PACom: Plan d'affectation communal

Plan directeur cantonal – PDCn: Planification stratégique du développement du territoire à l'échelle du canton.

Surfaces d'assolement - SDA: surfaces agricoles les plus productives, dont la protection est assurée par la loi fédérale. La possibilité d'implanter un projet sur des surfaces d'assolement est limitée et soumise à des conditions strictes.

Systèmes de gestion des zones d'activités – SGZA: Outil cantonal, voire régional, dont l'objectif est de soutenir une gestion coordonnée des zones d'activités entre les différents acteurs institutionnels (canton, association régionale, groupement de communes, communes).

Tertiarisation des zones d'activités: Initialement destinées à accueillir des activités industrielles et artisanales, ces zones s'avèrent être attractives pour certaines activités tertiaires. Forte d'une capacité financière souvent supérieure à celle des activités industrielles ou artisanales, cette implantation a pour effet de faire progressivement augmenter les prix des surfaces.

Valeur limite d'immission du bruit: limite tolérée du bruit perçu sur un site donné.

Zone à bâtir: Portion du territoire vouée à accueillir l'habitat, l'emploi, les loisirs et la consommation. Par opposition, les portions du territoire qui ne sont pas en zone à bâtir sont appelées hors zone à bâtir.

Ressources

Géoportail cantonal:
 VD <https://www.geo.vd.ch/>
 FR <https://map.geo.fr.ch>
 NE <https://sitn.ne.ch>
 JU <https://geo.jura.ch>
 GE <https://map.sitg.ge.ch>
 VS <https://sitonline.vs.ch/urbanisation/paz/#/?lang=fr>
 BE <https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=fr>

Directive d'application relative au programme partiel «Gestion des forêts» 2020-2024. Direction générale de l'Environnement, Etat de Vaud. 26 mai 2023.

Diversification et développement des entreprises de sciage dans le canton de Vaud: cinq mesures. Programme de promotion de la filière bois régionale. 5 janvier 2021.

Degrés de sensibilité au bruit. Etat de Vaud. Consulté le 20 octobre 2025.

Fiche d'application relative aux constructions et installations hors zone à bâtir. Stockage et vente de bois en zone agricole. Direction générale du Territoire et du Logement, Etat de Vaud. Décembre 2020.

Contacts utiles

Filière bois régionale
Promotion de la filière du bois de service suisse dans le Canton de Vaud
 Grand-Rue 24
 1260 Nyon
 +41 22 361 23 24
info@bois-durable.ch
www.bois-durable.ch

Etat de Vaud
Direction générale de l'Environnement
 > **Division inspection cantonale des forêts**
 Avenue de Valmont 30b
 1014 Lausanne
 +41 21 316 44 22
info.foretd@vd.ch

Direction générale du Territoire et du Logement > Direction des autorisations de construire, domaine hors zone à bâtir
 Avenue de l'Université 5
 1014 Lausanne
 +41 21 316 74 11
info.dgtl@vd.ch

Organismes de promotion économique du canton de Vaud
Service cantonal de la promotion de l'économie et de l'innovation
 Rue Caroline 11
 1014 Lausanne
 +41 21 316 60 21
info.spei@vd.ch

Coordination du développement économique vaudois CODEV
Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine
 Chemin de Penguey 1B
 1162 Saint-Prex
 +41 21 316 60 21
info@vaud-economie.ch

Organismes régionaux partenaires de la Plateforme vaudoise du bois

ADAEV – Association pour le Développement des Activités Économiques de la Vallée de Joux
 Rte du Canal 18
 CP 57
 1347 Le Sentier
 +41 21 845 90 91
adaev@valleedejoux.ch

ADNV – Association pour le Développement du Nord Vaudois
 Place de la Tannerie 1
 1400 Yverdon-les-Bains
 +41 24 425 55 21
contact@adnv.ch

ARCAM – Association de la Région Cossonay-Aubonne-Morges
 Chemin de Penguey 1B
 1162 Saint-Prex
 +41 21 862 22 75
info@arcam-vaud.ch

Chablais Région
 Place du Marché 1
 1860 Aigle
 +41 24 471 15 15
info@chablais.ch

Région de Nyon
 Grand-Rue 24
 1260 Nyon
 +41 22 361 23 24
info@regiondenyon.ch

Impressum

LA PLATEFORME VAUDOISE DU BOIS

La Plateforme vaudoise du bois réunit sept organismes régionaux et organisations professionnelles (voir Partenaires de Plateforme vaudoise du bois) et est soutenue par l'Etat de Vaud et la Confédération. Elle fonctionne comme une plateforme de coordination et d'impulsion et ne se substitue pas aux acteurs existants.

Le canton de Vaud héberge 10% des forêts suisses. Elles sont en grande majorité en mains publiques (73%) et recouvrent 34% du territoire vaudois. Chaque minute, plus d'un mètre cube de bois y croit. L'exploitation de cette ressource participe à l'entretien des forêts et favorise le maintien du savoir-faire ainsi que des emplois locaux dans le domaine. La filière courte du bois doit cependant relever de nombreux défis: disparition des scieries, manque de deuxième transformation, balance commerciale défavorable, besoins importants en surface de production et de stockage, nécessité de leviers financiers pour investir dans des installations, contraintes des marchés publics.

Afin d'améliorer la situation, quatre régions et trois organisations professionnelles sont engagées ensemble pour fédérer les entreprises autour de la filière courte du bois de service suisse dans le canton de Vaud. La démarche vise à améliorer la fluidité ainsi que la qualité de l'approvisionnement en agissant sur toutes les étapes de la filière, de la gestion des forêts et la production de bois jusqu'à l'information des maîtres de l'ouvrage.

Les missions principales de la Plateforme vaudoise du bois s'articulent autour de quatre axes:

- Soutien aux entreprises de la filière dans leurs démarches d'innovation, de mise en réseau ou de développement d'infrastructures;
- Amélioration des conditions-cadres de la filière, en particulier concernant les défis du foncier, du stockage et de la formation;
- Appui aux maîtres de l'ouvrage en valoriser la ressource et promouvoir l'utilisation du bois en filière courte dans la construction publique et privée;
- Sensibilisation de différents publics cibles aux bénéfices de la mise en œuvre de bois en filière courte.

Par sa focalisation sur la filière du bois de service suisse, le Programme offre une vue d'ensemble sur ce sujet spécifique et peut ainsi agir en complémentarité avec d'autres mesures et organisations au service de la promotion du bois en filière courte.

Partenaires de la Plateforme vaudoise du bois

Organismes régionaux

Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux (ADAEV), Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV), Association de la région Cossonay-Aubonne-Morges (ARCAM), Chablais Région, Région de Nyon

Organisations professionnelles

Chambre des Bois de l'Ouest vaudois (CBOVd), Lignum Vaud, Société coopérative *La Forestière* (La Forestière)

Les mandataires

Fondée en 1996, la société MICROGIS SA, située à Lausanne, est une société de services et d'assistance à maître d'ouvrage. Elle exerce une activité de conseil et de développement en analyse statistique et géographique dans de nombreux domaines liés au territoire. La société MICROGIS concentre ses activités dans le secteur du diagnostic, de la prospective et de la planification au sens large.

Ses principaux domaines d'application sont le développement économique des collectivités publiques et des entreprises privées, la planification stratégique des filières économiques dans le territoire ou encore le suivi et la gestion du territoire.

Fondé en 1985, le bureau d'architectes et d'urbanistes ABA PARTENAIRES SA, dont le siège social est localisé à Lausanne, se compose aujourd'hui d'une équipe pluridisciplinaire d'une quarantaine de collaborateurs. Il a su développer au fil des années une solide expérience dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du management de projet.

Le bureau développe aujourd'hui un large pôle de compétences appliquées sur le terrain. Il participe à différents niveaux à des processus d'aménagement du territoire: bureau d'aide au maître d'ouvrage, élaboration de plans spéciaux, de plans d'affectation, d'expertise économique, d'organisation de processus participatifs, conception de plans et schémas directeurs et participation à des concours d'urbanisme.

Remerciements

Nous adressons nos sincères remerciements à l'ensemble des partenaires de la Plateforme vaudoise du bois pour leur soutien général au long de cette étude.

Nous remercions également les mandataires Microgis et ABA partenaires pour la qualité de leur collaboration, leur expertise technique et leur contribution à la réalisation d'un guide à destination des entreprises de la filière forêt bois.

Notre reconnaissance s'adresse également au groupe de suivi, composé de spécialistes de l'aménagement du territoire de régions économiques (Inès Baudry, Région de Nyon; Luca Maurizio, ARCAM; Alan Schmid, ADN) pour la pertinence de leurs analyses, la richesse des échanges et leur implication tout au long du processus. Leur expertise a été déterminante pour nourrir la réflexion et orienter les résultats de ce guide.

Nous tenons aussi à remercier le graphiste (Transistor) pour la qualité du travail de conception visuelle et de mise en page, qui contribue à la lisibilité et à la cohérence de ce guide.

Enfin, nous remercions les organismes de soutien financier, en particulier la DGE Forêt, le SPEI, ainsi que le Plan d'action bois (OFEV), dont l'appui a permis la réalisation de ce projet.

Plateforme vaudoise du bois, 2026

