



PRÉAVIS MUNICIPAL - N° 09/2024

Adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)



Commune de Trélex





PRÉAVIS MUNICIPAL - N° 09/2024

Délégué municipal: Evelyne Vogel, Municipale

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Contexte / Enjeux

Après trois ans de travail collectif, la stratégie régionale de gestion des zones d'activités est prête à être adoptée par les Communes du district. Parce qu'elle vise à développer l'emploi local et favoriser les artisans du territoire, cette stratégie porte un véritable projet de société : celui d'une région dynamique dans laquelle les habitants peuvent travailler près de chez eux et éviter les longs trajets pendulaires.

La disponibilité d'un foncier à même d'accueillir ces activités est une condition centrale de la mise en œuvre de cette vision. Or, dans un territoire comme celui du district de Nyon, le foncier économique de qualité est une denrée rare et chère. Ainsi, au travers de la stratégie de gestion des zones d'activités, les pouvoirs publics locaux assurent collectivement la répartition et la gestion intelligente du foncier économique sur l'ensemble du district. La compétence d'aménagement du territoire reste toutefois en mains des communes.

1. UN TRAVAIL CONCERTÉ ENTRE LES COMMUNES, LA RÉGION ET LE CANTON

La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) fait partie du système cantonal de gestion des zones d'activités, imposé par la législation fédérale (art.30a, al.2 OAT). Ce système permet de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion sur tout le territoire vaudois. L'objectif est de garantir que les zones d'activités légalisées répondent aux besoins avérés de l'économie pour les vingt prochaines années, en garantissant une offre foncière effective et répartie judicieusement sur tout le territoire.

Le Canton de Vaud a confié à la Région de Nyon la conduite et la coordination de la démarche permettant l'établissement de la SRGZA pour le district. Ce travail a été piloté par une structure de projet comprenant deux niveaux de suivi : un comité de pilotage qui s'est réuni quatre fois, et un groupe technique qui s'est réuni sept fois. Chacune de ces deux entités comprenait des représentants des Communes, de la Région et du Canton. Cela a permis d'établir une stratégie concertée, croisant les connaissances, avis et ambitions de chaque institution.

La démarche a officiellement débuté en décembre 2020 et comprend quatre étapes importantes :

- ✳ Le diagnostic, établi en 2021 ;
- ✳ Le volet stratégique, établi en 2021-2022 ;
- ✳ Le volet opérationnel, établi en 2021-2022 ;
- ✳ La procédure d'approbation, en cours depuis début 2023.





PRÉAVIS MUNICIPAL - N° 09/2024

Après les examens intermédiaire (2022) et préalable (2023) du Canton, la SRGZA a été mise en consultation publique du 27 janvier au 25 février 2024. La procédure arrive donc à son terme, la dernière étape étant l'adoption de la stratégie par les Communes du district puis l'approbation par le Conseil d'Etat. Une fois adoptée, la stratégie aura le statut d'un plan directeur régional au sens de la LATC (art. 16 ss).

L'ensemble des organes délibérants (conseils généraux et conseils communaux) des 47 communes du district de Nyon se prononcent sur l'adoption du projet tel que présenté, sans possibilité de l'amender. Pour que la stratégie entre en vigueur, elle doit être acceptée à l'unanimité des 47 communes faute de quoi l'équilibre de la stratégie pourrait être remis en question. En l'absence de stratégie, le moratoire sur les nouvelles zones d'activités s'applique (art. 30a OAT).

2. MAINTENIR LES EMPLOIS EXISTANTS DANS LE DISTRICT ET EN ACCUEILLIR DE NOUVEAUX

A l'échelle du district, la stratégie régionale vise l'accueil de près de 5'000 emplois supplémentaires dans les zones d'activités économiques à l'horizon 2040. En cohérence avec les prévisions de croissance démographique, la capacité à accueillir ces emplois localement est essentielle pour assurer l'attractivité et la vitalité du territoire. Afin de maintenir les emplois existants et d'en accueillir de nouveaux, tout en assurant un développement harmonieux et raisonné du district, la SRGZA a été établie selon les neuf objectifs généraux suivants :

1. Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique ;
2. Préserver la diversité et la richesse du tissu économique ;
3. Mobiliser les réserves pour accueillir des entreprises et des emplois ;
4. Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes transports publics ;
5. Soutenir un développement économique du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population ;
6. Réserver prioritairement les zones d'activités à l'accueil des entreprises ne pouvant pas s'implanter dans d'autres types de zones ;
7. Localiser les entreprises gênantes (bruit, trafic routier, odeur etc.) à proximité du réseau routier principal et hors des zones habitées ;
8. Soutenir localement le maintien d'un tissu artisanal réparti dans le territoire du district ;
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans leur contexte environnemental, naturel, paysager et climatique.





PRÉAVIS MUNICIPAL - N° 09/2024

Afin d'atteindre ces objectifs, la SRGZA identifie près de 80 zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire. Ces zones d'activités comprennent un site stratégique de développement d'activités (SSDA) à Gland, six zones d'activités régionales (ZAR) à Grens, Mont-sur-Rolle, Nyon, Rolle, Signy-Avenex et Vich, ainsi que des zones d'activités locales (ZAL). Environ deux tiers des nouveaux emplois seront accueillis par le SSDA et les ZAR, tous localisés à proximité immédiate des bassins de population. Chacun de ces trois types de zone d'activités sert un objectif différent de la stratégie, à savoir :

- SSDA : site constituant une réserve d'intérêt cantonal pour l'accueil de nouveaux emplois.
- ZAR : sites constituant une réserve foncière d'intérêt régional pour l'accueil de nouveaux emplois.
- ZAL : sites d'intérêt communal favorisant le maintien du tissu économique existant dans les communes.

La stratégie régionale se concentre en particulier sur l'amélioration de l'accueil des activités du secteur secondaire, qui ont du mal à s'installer sur le territoire et y rester. Compte tenu de l'importante pression foncière dans la région, les terrains adaptés à ces activités sont en effet rares et souvent chers. De ce fait le tissu économique du district est largement dominé par les activités du secteur tertiaire. Ainsi, afin d'assurer une plus grande diversification à l'avenir, le territoire doit disposer de terrains abordables et suffisamment grands, où les nuisances générées par les activités artisanales et industrielles ne gênent pas les voisins. Ces réserves sont disponibles dans les zones d'activités et leurs extensions identifiées par la SRGZA. Les orientations choisies pour ces secteurs permettront de maintenir le tissu artisanal existant d'une part, et d'accueillir de nouvelles activités de la branche d'autre part.

3. ZONES D'ACTIVITES IDENTIFIEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

3 sites sont identifiés comme zones d'activités locales (ZAL) par la SRGZA. Il s'agit de : (détails des sites dans l'annexe)

- Site 1) 25
- Site 2) 26
- Site 3) 27.1

Ces ZAL favorisent le maintien du tissu économique à l'échelle communale. Elles peuvent être agrandies pour les besoins spécifiques d'entreprises locales existantes, sans que ces besoins soient identifiés dans la SRGZA.

4. RESULTATS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

La Consultation publique de la SRGZA a eu lieu du 27 janvier au 25 février 2024 dans toutes les communes du district ainsi qu'au bureau de la Région de Nyon. Cela a donné lieu à des retours de la part de trois particuliers, dix entreprises et deux institutions publiques. Le rapport





PRÉAVIS MUNICIPAL - N° 09/2024

de consultation, intégré aux documents de la SRGZA, consigne toutes les réponses qui ont été apportées aux remarques exprimées.

Les avis reçus lors de la phase de consultation publique ont permis de préciser les documents quand cela était nécessaire, mais ne remettent pas en cause le cœur de la stratégie. De nombreuses remarques portent sur les prochaines étapes, à savoir la mise en œuvre de la stratégie régionale dans les plans d'affectations communaux.

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, et sachant que les documents ne peuvent plus être amendés à ce stade, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Trélex

Vu Le Préavis N° 09-2024, après avoir pris connaissance du rapport de la commission ad hoc chargée de l'étude de cet objet,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide d'adopter le volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Ainsi délibéré et accepté par la Municipalité dans sa séance du 10 juin 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal du 10 octobre 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :
P. Hofmann

La Secrétaire :
S. Galasso

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is 'P. Hofmann' and the one on the right is 'S. Galasso'. In the background, there is a circular official seal of the 'Municipalité de Trélex' featuring a coat of arms with a crown and a shield, surrounded by the text 'MUNICIPALITE' and 'TRELEX'.

Annexe : extrait du rapport pour la consultation



RÉGION DE NYON

**STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES
ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) DU DISTRICT
DE NYON**

**RAPPORT POUR LA CONSULTATION DES
MUNICIPALITÉS**

OCTOBRE 2022

CBRE



TEL: +41 22 717 11 11 | WWW.CBRE.CH



13.3. LES ZONES D'ACTIVITÉS LOCALES (ZAL)

Selon le Guide cantonal "Les zones d'activités locales (ZAL), qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique à l'échelle communale. Les ZAL sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales. L'extension ou la création de ZAL est possible pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes. Les ZAL sont constituées des zones d'activités qui ne sont ni des SSDA, ni des ZAR (cf. mesure D12 du PDCn)."

Les ZAL constituent ainsi le maillon indispensable pour assurer la vitalité économique dans tout le district. En effet, ces zones, qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique dynamique à l'échelle communale.

Il s'agit d'une catégorie assez hétérogène qui regroupe des réalités très diverses qui doivent être considérées pour elles-mêmes : on y trouve des sites de tailles variables, de destinations diverses, situés tant dans des centres que hors de ceux-ci, ou plus ou moins bien desservis. C'est pourquoi, les sites d'activités locales font l'objet de regroupements en fonction de caractères et spécificités semblables.

Dans les zones d'activités locales de taille plus importante et excentrée, il y a un enjeu d'assurer une certaine mixité des activités en permettant l'implantation de "services" de soutien au fonctionnement de la zone tels que restaurants, garderies, salles de sport, etc., afin de limiter le trafic routier entre ces sites et les centres urbanisés. Cela confirme une identité de "petit quartier" local dédié au travail mais proposant une gamme minimale de services pour la journée, limitant les flux entrants et sortants.

Le PDCn admet l'extension ou la création de ZAL pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes. La Stratégie régionale évoque trois projets de création de nouvelles ZAL qui ne sont pas évoqués dans le présent chapitre. Ceux-ci devront respecter les principes de la mesure D12 et feront l'objet de discussions entre le Canton et les communes concernées.

La figure 17 localise les différents sites classés en ZAL.

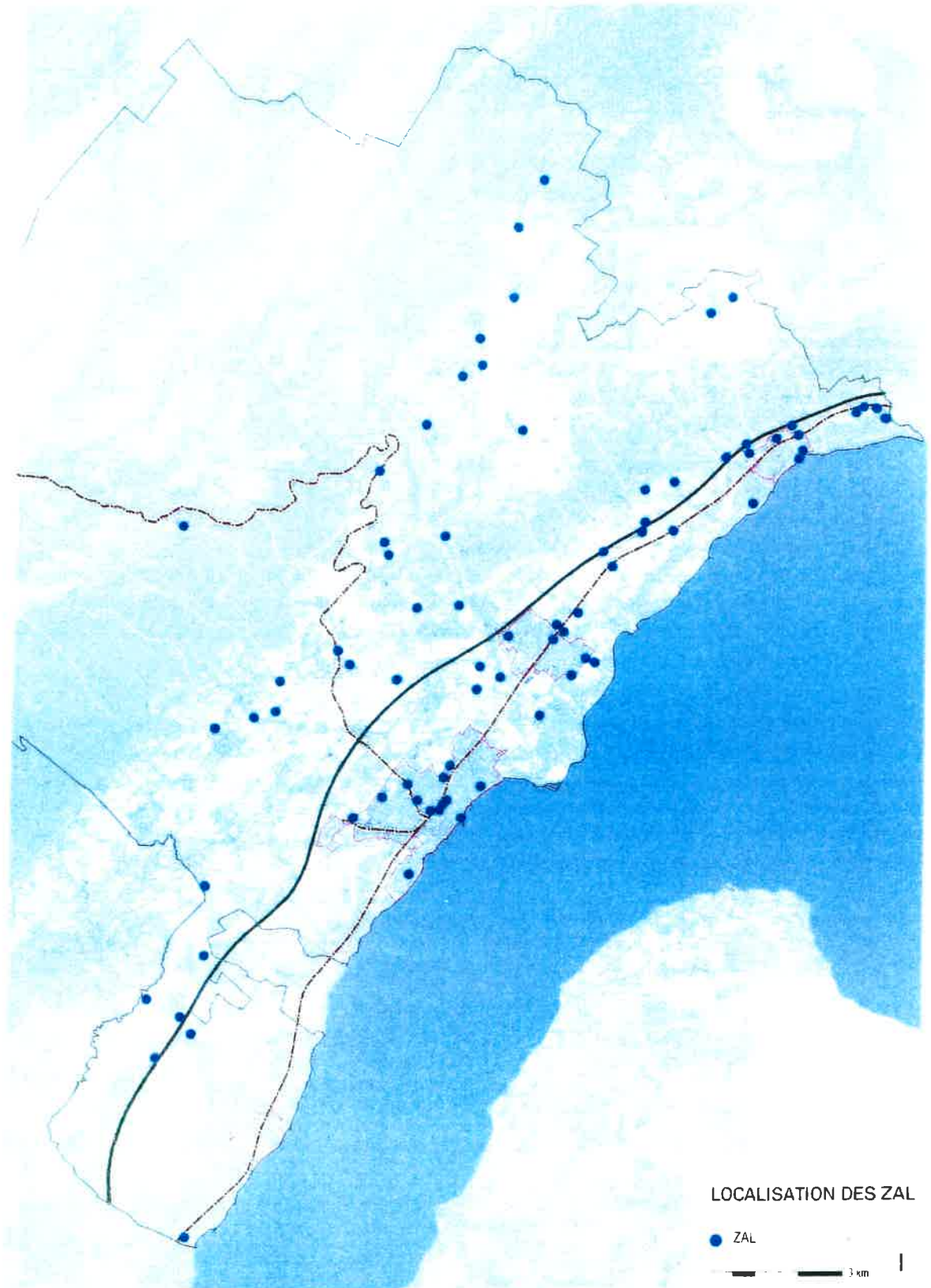


Fig. 17 : Localisation des zones d'activités locales (ZAL)

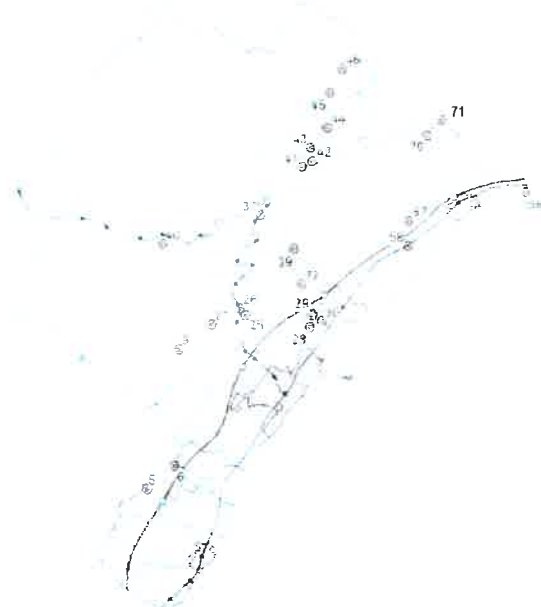
PETITS SITES D'ACTIVITÉS EXCENTRÉS

Ces sites d'activités économiques de petites dimensions (jusqu'à 2.2 ha) sont excentrés par rapport aux principaux centres urbanisés et aux infrastructures de transports. Ils n'accueillent que quelques entreprises et sont caractérisés majoritairement par une faible densité d'emplois, car les activités n'occupent en principe qu'un seul niveau. De ce fait, ces zones d'activités ont une très faible importance économique pour la région.

Cependant, malgré leur faible poids économique, ces sites ont une fonction majeure au niveau local, car ils remplissent un rôle essentiel pour assurer la vitalité du territoire du district. Ainsi, la pérennisation de ces petites zones d'activités assure la diversité fonctionnelle en maintenant des entreprises locales et des activités au sein des différents villages.

En 2018, ces sites représentent une densité d'emplois moyenne de 13 EPT/ha. En raison de leur éloignement des centres, il n'est pas souhaitable de développer fortement ces sites. Il est toutefois envisageable de viser une légère densification afin de permettre l'évolution des entreprises locales existantes. On peut donc considérer qu'à l'avenir leur activité économique restera proche d'aujourd'hui et que la densité moyenne actuelle arrondie peut être reprise pour la période 2018-2040, soit une densité moyenne cible de 20 EPT/ha. L'application de cette cible pour la valorisation des réserves permettrait de créer environ 90 emplois.

Si la grande majorité des zones d'activités sont aujourd'hui entièrement bâties, les sites n° 28, 29.1, 29.2, 37, 39, 42, 44 et 57 possèdent des réserves, qui bien que de petite taille, pourront accueillir de cas en cas des extensions d'entreprises locales dans le respect de la mesure D12 du PDCn. Cependant, si ces réserves ne s'avèrent pas nécessaires, la question de leur dézonage devra être traitée lors de la révision des plans d'affectation communaux et le cas échéant servir de compensation pour la création de zones d'activités locales ou intercommunales. A noter encore que le site n° 37 d'Arzier-Le Muids présente une réserve de 889 m² sur un espace vert en pente et de forme contraignante. Il appartiendra aux Autorités communales de se prononcer sur la pertinence de maintenir ou dézoner cette réserve.



Sites concernés	5. Chavannes-de-Bogis 25. Trélex 27.2 Gingins 29.2 Coinsins 39. Begnins 42. Le Vaud 45. St-George 58. Bursinel 71. Essertines-sur-Rolle	6. Bogis-Bossey 26. Trélex 28. Prangins 30. Vich 40. St-Cergue 43. Marchissy (secteur scierie) 46. St-George 68. Perroy (sans parcelle n° 249) 72. Coinsins	9. Chésereux 27.1 Trélex, 29.1 Vich 37. Arzier-Le Muids 41. Le Vaud 44. Longirod 57. Gilly 70. Essertines-sur-Rolle
Objectif spécifique de développement	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales en permettant leur développement et leur pérennité		
Destination	ZA réservées prioritairement aux activités artisanales locales ne pouvant pas s'implanter dans les zones résidentielles et mixtes (habitat avec activités économiques)		
Densité cible	20 EPT/ha		
Réserves en 2018	2.2 ha, soit 13 % de la surface totale en ZA (16 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 90 EPT, soit 270 EPT à 2040		