

PRÉAVIS MUNICIPAL 2021 – 2026 / N° 46

ADOPTION DU VOLET STRATÉGIQUE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS DU DISTRICT DE NYON (SRGZA)

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à adopter le volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA).

1 PRÉAMBULE

Après trois ans de travail collectif, la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) 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.

Ce préavis est basé sur un modèle commun à l'ensemble des 47 communes du district, additionné d'éléments contextuels rollois. En effet, 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 DESCRIPTION DE LA SRGZA

2.1 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.

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).

2.2 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 des 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.

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.

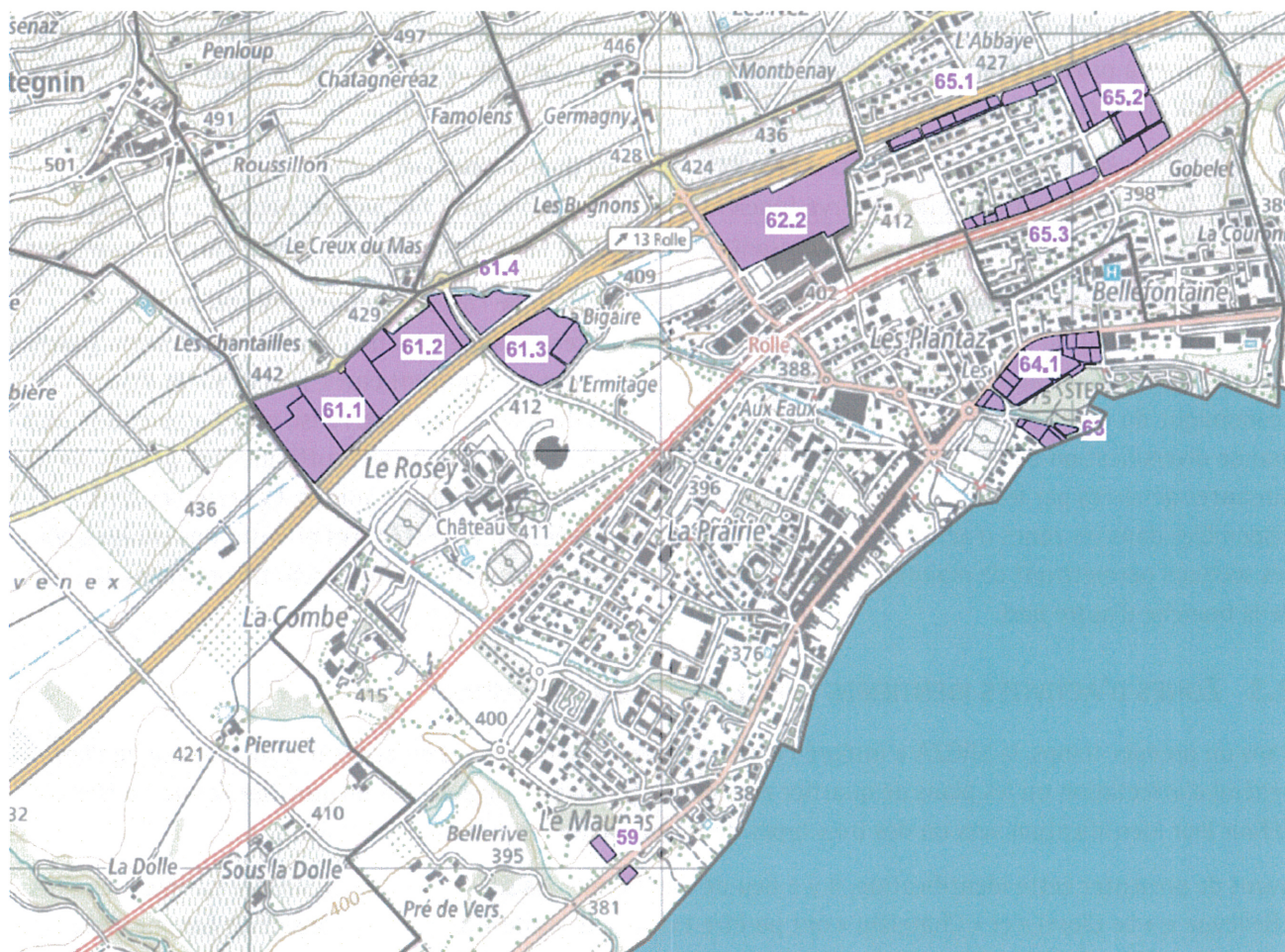
2.3 ZONES D'ACTIVITÉS IDENTIFIÉES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Dans un premier temps, la SRGZA a intégré l'entier des sites rollois affectés en zones d'activités selon le Plan général d'affectation ou les plans de quartier en vigueur. Un diagnostic a permis de qualifier ces derniers et définir leur identification vers un des trois types de zones d'activités précédemment listés.

Avant de présenter cette identification, il y a lieu de mentionner les sites retirés de la SRGZA. En effet, les sites « Bellevue », « Le Closel » et « Châtelain » ont pu être extraits de ladite stratégie car considérés comme de la zone mixte selon l'art. 15 LAT, et non pas de la zone d'activités économiques 15 LAT. Ainsi, sur la base des règlements en vigueur, ces secteurs ne doivent pas être reconvertis, mais mis en conformité. Ceci avait déjà été initié par l'adoption de la Zone réservée (PM 2016-2021 / N° 38).

Dès lors, 7 sites sont identifiés comme zones d'activités locales (ZAL) par la SRGZA. Il s'agit de :

- A-One (61.1) ;
- Sous-l'Etraz (61.2) ;
- Les Cruz (61.3) ;
- Déchetterie (61.4) ;
- Schenk (62) ;
- Ch. de la Navigation (63) ;
- Les Vernes (64).



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 (voir pp. 68 et suivantes du Volet Stratégique annexé).

Le site N° 59 « Bellerive », constitué de deux secteurs d'activités tertiaires à proximité d'une maison de maître (note 2) dans un parc inventorié comme jardin historique est identifié comme pouvant être reconverti dans la SRGZA. En effet, en raison de ces hautes qualités patrimoniales et du contexte architectural et paysage, il est proposé d'envisager une modification de son affectation en zone de verdure 15 LAT, comme le reste du parc, voire en zone affectée à des besoins publics.

2.4 RÉSULTATS 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 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'affectation communaux.

CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Rolle,

vu le préavis municipal 2021 - 2026 / N° 46 du 19 août 2024,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier 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.

Approuvé par la Municipalité en séance du 19 août 2024

Au nom de la Municipalité

La Syndique



Monique Choulat Pugnale



La Secrétaire



Tu Wüst

1^{ère} séance avec la Commission : mercredi 2 octobre 2024 à 19h00

Municipale déléguée : Mme Cécile ROD

Annexes :

- Rapport explicatif
- Volet Stratégique
- Volet opérationnel (pour consultation)
- Annexes SRGZA
- Rapport de consultation

Affaire N° 42.03 / 19-0022

