



## **PREAVIS MUNICIPAL N° 06-2024**

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

Dossier traité par : Olivier Tappy

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

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 de Nyon (ci-après : 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, 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.

### **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).

L'ensemble des organes délibérants (Conseils généraux et communaux) des 47 Communes du district 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).

## 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.

Pour 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.



La parcelle destinée à accueillir le Pôle Bois La Rippe se situe à distance du centre du village qui est protégé par des cordons boisés. L'impact visuel sera limité en raison d'une faible visibilité car le secteur est entouré de cordons boisés.

Le projet doit être développé. Les étapes principales sont les suivantes :

1. Rédaction d'un Plan d'Affectation (PA) Pôle Bois La Rippe et établissement de l'avant-projet d'accès routier.
2. Examen préalable du PA  
Examen préalable de l'accès routier
3. Mise à jour des documents à la suite de l'examen préalable, élaboration du dossier de projet de l'ouvrage d'accès routier et préparation des dossiers de mise à l'enquête publique pour le PA et l'accès routier
4. Enquête publique du PA  
Enquête publique du projet routier
5. Adoption du PA par la Commune  
Adoption du projet routier par la Commune
6. Réalisation des aménagements routiers  
Viabilisation de la parcelle n° 260  
Dépôts des premiers permis de construire du Pôle Bois La Rippe

Les premiers travaux pourraient être envisagés en 2026.

Losinger Marazzi, Région de Nyon, SOFREN (Société Foncière de la Région Nyonnaise SA appartenant à Région de Nyon) et la Commune de La Rippe ont signé le 27 juin 2012 une convention de développement portant sur le projet « La Rippe – Quartier industriel durable – Pôle de compétences Bois » (Pôle Bois La Rippe). Il s'agit d'un partenariat public privé.

Des préavis seront présentés au Conseil communal durant ces prochaines années pour tous les aspects touchant au Pôle Bois La Rippe (aspects financiers, aménagement du territoire, travaux, etc).

Le présent préavis est général et concerne la SRGDA. Si la Commune devait refuser ce préavis, le Pôle Bois La Rippe serait mort et enterré à jamais.

## **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'affectations communaux.

Aucune remarque n'a été formulée concernant le Pôle Bois.

## Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, et sachant que les documents ne peuvent plus être amendés à ce stade, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de La Rippe

vu le préavis municipal n° 06-2024 relatif à l'adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA),  
lu le rapport de la commission d'Urbanisme,  
attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

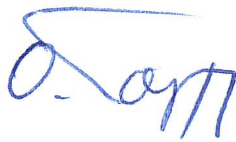
### Décide

1. d'approuver le préavis municipal n° 06-2024 relatif à l'adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA), tel que présenté.
2. d'adopter le volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

Ainsi délibéré par la Municipalité, dans sa séance du 2 septembre 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Olivier Tappy



La Secrétaire :



Nathalie Jenni Kohler

Annexe : Commune de La Rippe site n° 8 - Fiche zones d'activités régionales (ZAR) exceptionnelle Pôle Bois La Rippe