



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Au Conseil communal de Founex

Préavis N° 039/2021-2026

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

Responsabilité du dossier :
Aménagement du territoire
Mme Lucie Kunz-Harris - Syndic

Founex, le 27 mai 2024

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	3
2. Historique	3
3. Objectifs	4
4. Zones d'activités identifiées sur le territoire communal	4
5. Résultats de la consultation publique	5
6. Conclusions	5

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

1. Introduction

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. Visant 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.

2. Historique du projet

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.

A la suite des examens intermédiaire et préalable du Canton, respectivement en 2022 et en 2023, 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 des 47 communes du district de Nyon doit dès lors se prononcer 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).

3. Objectifs

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 de 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.

4. Zones d'activités identifiées sur le territoire communal

Pour la Commune de Founex, deux sites sont actuellement identifiés en tant que zones d'activités locales (ZAL) par la SRGZA, à savoir :

- Le site de « La Marjolaine », situé entre la route de Suisse et le chemin de la Marjolaine
- La zone du PPA « En Balessert », sis aux abords du chemin de Balessert et de la route de Divonne

Ces ZAL auront ainsi pour but de favoriser le maintien du tissu économique à l'échelle communale. Elles pourront éventuellement être agrandies pour les besoins spécifiques d'entreprises locales existantes, sans que ces besoins soient identifiés dans la SRGZA.

5. 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.

6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 039/2021-2026, concernant l'adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)
- Ouï** le rapport de la Commission de l'urbanisme
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 039/2021-2026
- D'adopter** le volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Ainsi approuvé par la Municipalité le 8 juillet 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :
Lucie Kunz-Harris



le Secrétaire :
Daniel Brunner

A blue ink signature of Daniel Brunner, the secretary, located to the right of the official seal.

Rapport de la Commission urbanisme concernant le :

Préavis No 039/2021-2026, relatif à :

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

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le préavis municipal No 039/2021-2026 nous a été présenté le 26 août 2024 par la Syndic de Founex ainsi que des représentants de la Région de Nyon.

Les membres de la Commission urbanisme se sont réunis à l'issue de la séance afin d'examiner en détail ce préavis.

A. Préambule

Au préalable, la Commission urbanisme a noté les points suivants :

Pour la Commune de Founex, deux sites sont actuellement identifiés en tant que zones d'activités locales (ZAL) par la SRGZA, à savoir :

- 1) Le site de « La Marjolaine », situé entre la route de Suisse et le chemin de la Marjolaine : aujourd'hui la zone de La Marjolaine est affectée en utilité publique, raison pour laquelle, la Municipalité souhaite soumettre un Plan d'affectation. (Travaux en cours avec le Canton). Les règlements du PA déterminera les activités qui pourront y être exercées mais l'objectif d'une ZAL et de développer les activités existantes, donc le souhait est d'y garder les activités nautiques mais éventuellement des activités complémentaires pourraient être envisagées.
- 2) La zone du PPA « En Balessert », sis aux abords du chemin de Balessert et de la route de Divonne. Le PA en vigueur qui définit deux zones :
 - A. La partie construite à ce jour, dont l'affectation est : hôtel avec restauration et restauration au volant qui a été modifié pour accueillir une succursale bancaire (Raiffeisen).
 - B. La partie non construite dont l'affectation à ce jour est : activités tertiaires non-commerciales, programme d'intérêt général et/ou extension de l'hébergement hôtelier.

Cette parcelle appartient à des privés, aucun projet à ce jour n'a été présenté de manière formelle, raison pour laquelle il n'y a eu aucune construction.

B. But du projet

L'objet de ce préavis est d'adopter le volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon. Ce volet garantit la diversité des activités économiques et favoriser la création d'emplois.

Sur demande de la Confédération, les cantons organisent chacun un système de gestion des zones d'activités (SGZA), qui a pour objectif principal d'assurer la gestion et de coordonner le développement des zones d'activités du canton. Celles-ci doivent répondre aux besoins avérés de l'économie en garantissant une offre effective avec une répartition judicieuse sur le territoire.

C. Remarques

Si ce préavis est refusé, il n'empêchera ni cette stratégie de se déployer dans les autres Commune concernées ni l'application du courant PA communal. En revanche, le refus ne facilitera pas les futures démarches de développement de ces zones telles par exemple les demandes de permis.

D. Conclusion

La Commission urbanisme relève les points suivants :

- Nos zones activités sont des ZAL (zone d'activités locales) c'est donc la commune qui en assure la gestion opérationnelle
- Adopter la stratégie régionale nous permettra par la suite une collaboration encore plus efficace et effective avec le Canton au-sujet de ces zones
- Il est important de fournir un contexte légal clair à toutes les entreprises locales qui voudraient s'implanter ou s'élargir dans notre Commune

En conséquence, la Commission urbanisme approuve la demande concernant l'adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis municipal No 039/2021-2026 tel qu'il a été présenté par notre Municipalité.

Ainsi fait à Founex, le 12 septembre 2024, pour la Commission urbanisme.

Lucy Axam

Bertrand Cagneux

Luc Deblue

Michel Dutruy

Alexandre Favero

Andreas Müller