



**COMMUNE DE CHAVANNES-DE-BOGIS**  
*Municipalité*

**AU CONSEIL COMMUNAL DE CHAVANNES-DE-BOGIS**

**PRÉAVIS N° 3/24**

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

**Responsable du dossier :**

Alain Barraud, Syndic

Chavannes-de-Bogis, le 28 mai 2024

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a l'avantage de vous présenter le volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon.

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.

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.

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 l'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'activités identifiées sur le territoire communal**

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

**Site 1 : Centre commercial de Manor**

**Site 2 : Zone d'activités ( Zone artisanale)**

**Site 3 : Zone de douane**

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. 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.

### **5. Une synthèse des remarques portant sur le territoire communal.**

Lors de l'examen intermédiaire, la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) a indiqué que le Centre commercial Manor ne rentrait pas dans les critères de localisation des ICFF (Installations commerciales à forte fréquentation), notamment au vu de l'absence de desserte par les transports publics. Dès lors, selon le Canton, la stratégie de gestion des zones d'activités devrait viser à mener une réflexion sur la localisation des ICFF dans le district et à la délocalisation de notre centre commercial 'mal situé' ! Nous avons contesté cette demande et la DGTL en a pris acte. Il semble déraisonnable d'imaginer déplacer Manor Centre Chavannes aujourd'hui mais tout projet futur de modification, de transformation ou d'agrandissement de ces bâtiments sera suivi très attentivement par le Canton.

## 6. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, et sachant que les documents ne peuvent plus être amendés à ce stade, nous vous prions Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE CHAVANNES-DE-BOGIS

- Vu** le préavis municipal n° 3/24 – le volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA)
- Où** le rapport de la Commission ad hoc
- Considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### DÉCIDE

- D'adopter** le préavis municipal n° 3/24 – le volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

Ainsi approuvé par la Municipalité le 28 mai 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ



**Alain Barraud**  
Syndic



**Aline Douvé**  
Secrétaire municipale