



Commune de
PERROY

Perroy, le 3 octobre 2024 – RDE

MUNICIPALITÉ

Le Prieuré 5
1166 Perroy

T. 021 825 38 45

E. greffe@perroy.ch

WWW.PERROY.CH

CONSEIL COMMUNAL

1166 PERROY

Conseil communal du 5 décembre 2024

Préavis N° 11/2024

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

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

1. Préambule

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.

2. 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.



Commune de
PERROY

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).

3. 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 ;



Commune de
PERROY

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

Dans la révision de son Plan d'affectation communal, la Commune de Perroy maintient les zones d'activités et les zones mixtes en place. La desserte TP jugée insuffisante limite toutefois les possibilités d'accueil de nouveaux emplois à Perroy.

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

- site n° 66.1 - Entreprise Léman Fruits ;
- site n° 66.2 - Magasin "Landi La Côte" ;
- site n° 67 - Cave "Œnologie à façon SA" ;
- site n° 68 - Station d'épuration intercommunale.

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.

Site n° 66.1 - Léman Fruits

Le PACom prévoit de régulariser la délimitation entre la zone mixte et la zone d'activités sur la parcelle n° 153 située aujourd'hui à cheval sur deux zones. Cela signifie une extension d'env. 1.2 ha (11'978



Commune de
PERROY

m²). Ce secteur, déjà largement occupé par les bâtiments de l'entreprise, présente toutefois des surfaces libres de constructions d'env. 3'300 m². Cette réserve représente un potentiel d'accueil de nouveaux emplois d'env. 20 EPT si on applique la densité cible moyenne de la catégorie "ZAL – Grandes entreprises" (65 EPT/ha).

cf. page 40 du rapport pour la consultation des municipalités d'octobre 2022

Site n° 66.2 – Magasin "Landi La Côte"

Le district comprend des sites occupés par de très grandes entreprises orientées vers l'industrie alimentaire (Schenk, Léman Fruits, etc.), la jardinerie, les centres commerciaux (Centre Manor et autres commerces spécialisés (Schilliger, Landi La Côte, etc.) et la production pharmaceutique (Haleon). Les besoins en surface de ces activités sont importants (entre 2 ha et 8 ha), mais le nombre d'emplois reste modeste (à l'exception du site n° 22 (Haleon/Denogent/Lauber) qui représente à lui tout près de la moitié des emplois, soit 1'020 EPT sur 2'080.

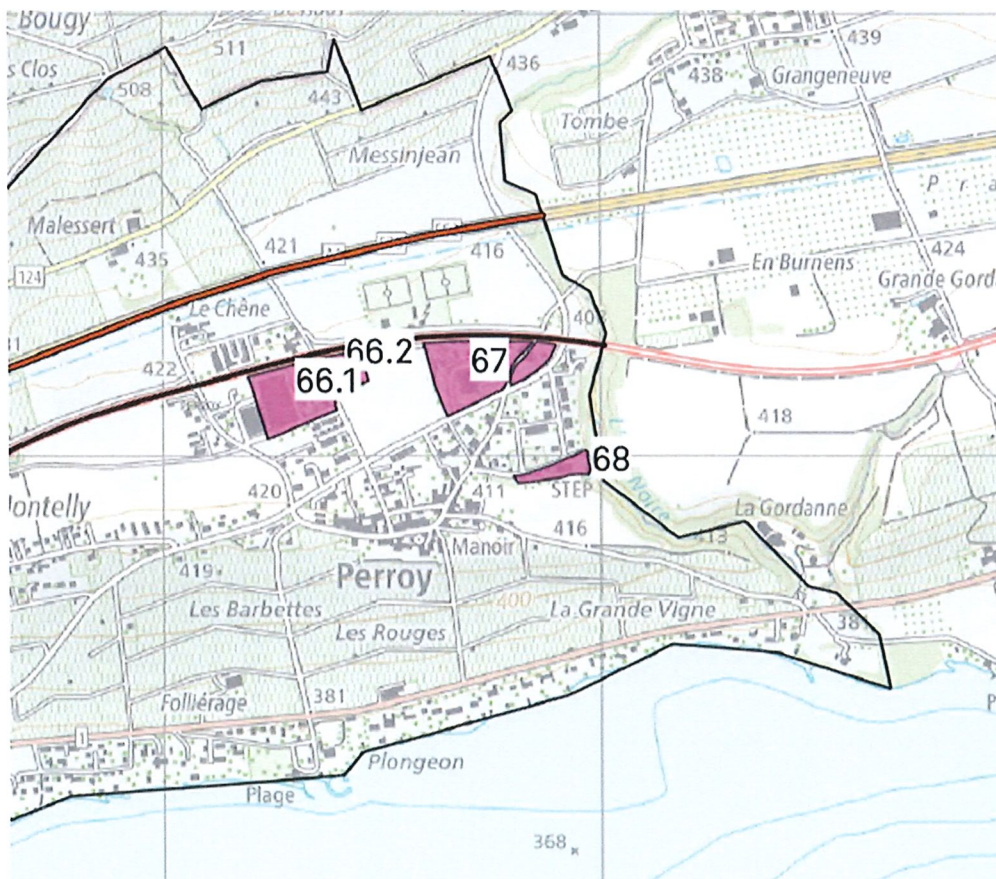
Site n° 67 – Cave "Œnologie à façon SA"

La situation est comparable aux sites précédents. Nous notons toutefois des développements possibles pour la création d'activités annexes.

Site n° 68 – Station d'épuration (sans parcelle n° 249)

Le site n° 68 est partiellement occupé par un équipement public (épuration des eaux sur la parcelle n° 249) que la Commune souhaite affecter conformément à son usage. A noter que le site est situé dans un environnement résidentiel et son accès nécessite de passer par les rues étroites du village.

cf. page 43 du rapport pour la consultation des municipalités d'octobre 2022



6. 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 les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

le Conseil communal de Perroy

- vu le préavis N° 11/2024,
- entendu le rapport de la commission pour l'aménagement du territoire,
- 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.

La Municipalité se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, ses salutations distinguées.

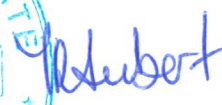
Ainsi accepté par la Municipalité
dans sa séance du 7 octobre 2024

La Vice-Syndique

La Secrétaire municipale



Juliette Leprince-Ringuet



Isabelle Reymond Aubert

Municipale responsable : Madame Juliette Leprince-Ringuet

Annexe : extrait 47OAT – Zones d'activité