



COMMUNE DE

GINGINS

La Municipalité

Gingins, le 27 septembre 2024

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1276 GINGINS

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 40/2024

Déléguée municipale : Mme Léia Eljamal Fehr

Adoption du volet stratégique de la Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités du district de Nyon (SRGZA)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

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.

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

À 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 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.

3. Zones d'activités identifiées sur le territoire communal

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

- SITE n° 10 - Zone d'activités de Gingins
- SITE n° 27.2 - Tamoil Gingins

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. Caractéristique des zones d'activités de Gingins

Nous disposons de deux sites d'activités confirmés par la Stratégie régionale (zone d'activités et Tamoil), classés en Zones d'activités locales (ZAL), favorisant un tissu économique à l'échelle communale. Ces sites accueillent des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire. L'enjeu est de maintenir cette diversité en soutenant les activités qui ne peuvent pas s'implanter dans les zones urbaines mixtes. Il est donc crucial de favoriser la croissance des entreprises dans les zones d'activités de notre région.

En termes de capacité d'accueil, notre zone artisanale est considérée de moyenne importance, avec un effectif de 98 à 320 EPT (emplois équivalent temps-plein) en 2018. À l'inverse, le site « Tamoil » est classé de très faible importance avec 0 à 17 EPT. Entre 2011 et 2018, notre zone artisanale a montré un « Gain exceptionnel » en termes de dynamisme.

En ce qui concerne la desserte en transports publics, celle-ci dépend de la proximité à une gare ou un arrêt de bus ainsi que de la fréquence des courses. Par exemple, le site de Gingins, situé à environ 300 m d'un arrêt de bus avec une faible fréquence, est considéré insuffisamment desservi en transport public, mais bien relié aux transports individuels et poids lourds, notamment le site « Tamoil », qui bénéficie d'un excellent accès routier.

Bien que la réserve foncière soit inférieure à 0,5 ha (1263 m²), la révision du PACom, avec l'appui du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA), permettra d'augmenter le volume constructible de 3 à 4 m³/m², offrant ainsi de meilleures possibilités d'agrandissement aux entreprises locales.

En résumé, le site « Tamoil », classé en ZAL comme « Petits sites d'activités excentrés », vise à maintenir et développer l'activité économique existante, avec une densité cible de 20 EPT/ha. La zone artisanale, quant à elle, est un « Site d'activités à localiser hors des zones sensibles » : son objectif est de préserver et attirer des entreprises artisanales et industrielles, tout en renforçant l'orientation vers le secteur secondaire grâce à sa bonne desserte routière et à son environnement peu sensible.

5. Résultat 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.

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. 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 Messieurs les Conseillers,

- Vu le préavis municipal N° 40/2024 du 23 septembre 2024 ;
- Entendu le rapport de la commission chargée de l'étude du préavis ;
- Considérant que l'objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

De bien vouloir :

1. Accepter le préavis municipal N° 38/2024 du 23 septembre 2024 ;
2. Adopter le volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA)

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 23 septembre pour être soumis au Conseil communal le 9 octobre 2024.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

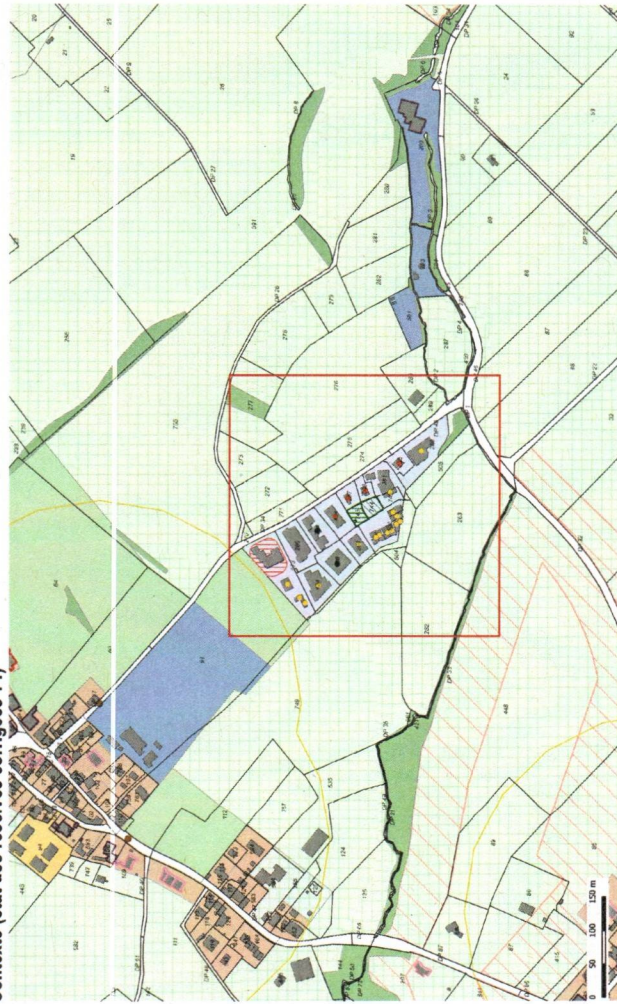
Au nom de la Municipalité

 Le Syndic Hans Brunner	 The seal is circular with a blue border containing the text 'MUNICIPALITE DE GINGINS'. Inside the seal is a coat of arms with a shield, a crown on top, and a banner below with the words 'LIBERTÉ ET PATRIE'. The words 'CANTON DE Vaud' are also visible on the sides of the seal.	 La Secrétaire  Nathalie Haab
---	--	--

Annexes :

- Fiche diagnostique site N°10
- Fiche diagnostique site N° 27.2

Contexte (état des réserves corrigées T1)



Etat des réserves initiales T0



Photographies locales



Inventaire des réserves (T0 et T1)

Surface totale affectée en zone d'activité (surface du site) : 3.2 ha
 Réserves corrigées (erreurs saisie) : 2147 m²
 Réserves mobilisables (T0) : 604 m²
 Réserves mobilisables (T1) : 604 m²
 Réserves potentielles (T0) : 2806 m²
 Réserves potentielles (T1) : 659 m²

Total des réserves T0 : 3410 m²
 Total des réserves T1 : 1263 m²
 dont réserves activées (chantier en cours, etc.) : 0 m²

Affectation(s) en vigueur

Zone artisanale

Type d'activité constaté sur le site (identité)

Mixité des activités

Type d'activité dominante en termes d'emploi

Dénomination : Travaux de construction spécialisés
 Nombre d'emploi lié à cette activité dominante : 51
 Nombre d'établissement lié à cette activité dominante : 6

Règles en vigueur

Coefficient de masse : 3
 Hauteur maximale : Non renseignée
 Degré de sensibilité au bruit : III

Nombre de niveau constaté : 1 à 2

Accessibilité

Desserte TP : Insuffisante
 Desserte TIM/PL : Moyenne
 Parcours TIM/PL depuis l'autoroute : Sans génération de nuisance

Économie

Nombre d'établissements 2011 : 16
 Nombre d'établissements 2018 : 19
 Nombre d'emplois 2011 : 102
 Nombre d'emplois 2018 : 147
 Densité d'emplois : 49 EPT/ha
 Part primaire : 1%
 Part secondaire : 96%
 Part tertiaire : 3%

Importance en termes de nombre d'emploi : Moyenne importance (98 - 320 EPT)
 Dynamisme : Gain exceptionnel

Contraintes diverses

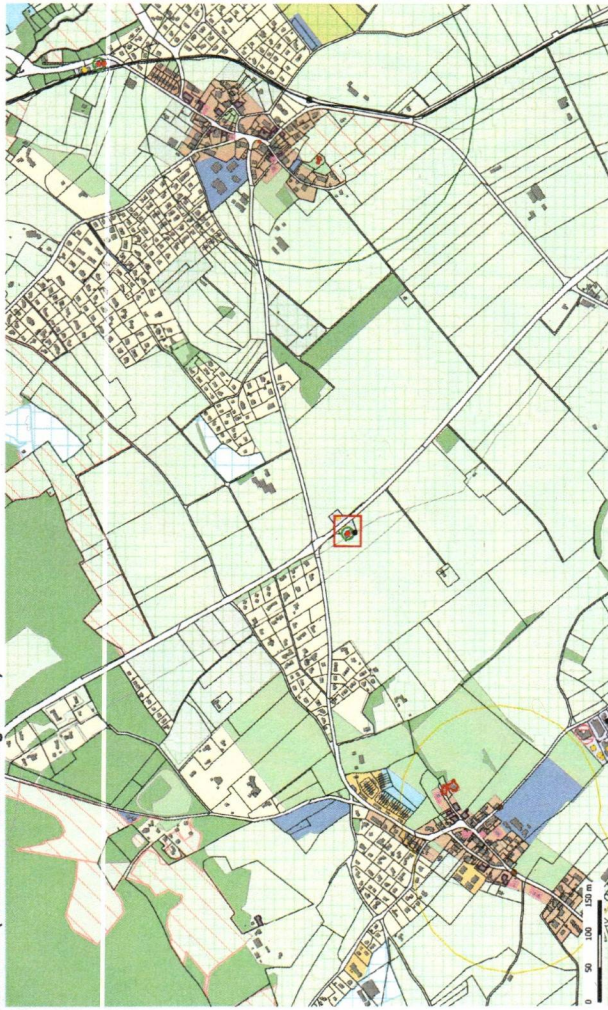
Risque moyen d'inondation : dans Parc Jura ; Echappée paysagère transversale

Photographie aérienne

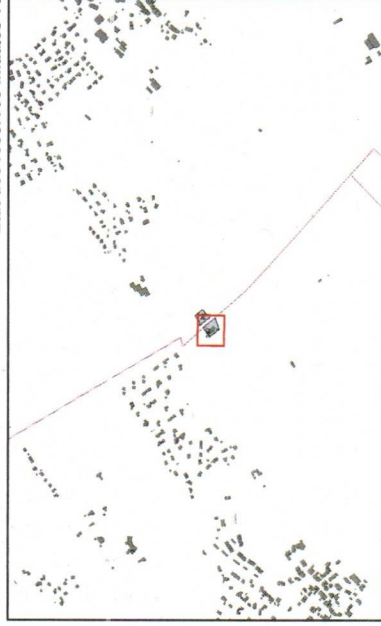


ENJEU TERRITORIAL DU SITE

Contexte (état des réserves corrigées T1)



Etat des réserves initiales T0



Photographies locales



Photographie aérienne



Affectation(s) en vigueur

Zone de non-bâti, zone artisanale

Type d'activité constaté sur le site (identifié)

Artisanale

Type d'activité dominante en termes d'emploi

Dénomination : Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles
 Nombre d'emploi lié à cette activité dominante : 7
 Nombre d'établissement lié à cette activité dominante : 2

Inventaire des réserves (T0 et T1)

Surface totale affectée en zone d'activité (surface du site) : 0,2 ha
 Réserves corrigées (erreurs saisie) : 0
 Réserves mobilisables (T0) : 0 m²
 Réserves mobilisables (T1) : 0 m²
 Réserves potentielles (T0) : 0 m²
 Réserves potentielles (T1) : 0 m²

Total des réserves T0 : 0 m²
 Total des réserves T1 : 0 m²
 dont réserves activées (chantier en cours, etc.) : 0 m²

Réserves non activables T1 (surfaces nécessaires à l'entreprise) : 0 m²

Économie

Nombre d'établissements 2011 : 3
 Nombre d'établissements 2018 : 4
 Nombre d'emplois 2011 : 5
 Nombre d'emplois 2018 : 10
 Densité d'emplois : 53 EPT/ha
 Part primaire : 0%
 Part secondaire : 29%

Part tertiaire : 71%
 Importance en termes de nombre d'emploi : Très faible importance (0 - 17 EPT)
 Dynamisme : Gain

Contraintes diverses

Ligne HT ; dans Parc Jura ; Echappée paysagère transversale

ENJEU TERRITORIAL DU SITE

Repenser le site par rapport à son contexte paysager

Prise en compte des enjeux de protection de l'Homme (OPAM - Gazoduc)