



# C O M M U N E D E P R A N G I N S

**Commune de Prangins**

**Municipalité**

Préavis No. 61/2024

au Conseil Communal

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

**Déléguée municipale : Dominique-Ella Christin, Syndique**



Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Introduction

### 1.1 Association de communes Région de Nyon (RdN)

L'association de communes *Région de Nyon* (RdN) a pour membres 41 des 47 communes du district de Nyon. Bien que Prangins ne soit plus membre de l'association depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, notre commune continue à travailler en étroite collaboration dans de nombreux domaines avec RdN. Ainsi, le présent préavis-type qui est présenté à l'ensemble des communes du district de Nyon émane de RdN.

Pour rappel, les communes peuvent décider de collaborer sous la forme d'une association de communes pour accomplir des tâches de compétences communales. Lorsqu'une tâche de compétence communale est déléguée à une association de communes, cette compétence ne peut plus être exercée par la commune délégatrice.

De même, le Canton peut décider de déléguer une tâche de compétence cantonale à une structure régionale. L'association RdN est un des 10 organismes régionaux de développement économique du Canton de Vaud selon l'article 15 de la Loi sur l'appui au développement économique (LADE).

Ainsi, l'association RdN accomplit :

- des tâches de **compétences communales**, soit des tâches qui lui sont déléguées par les communes du district de Nyon. Ces tâches peuvent être déléguées à RdN par des communes membres ou non-membres de l'association.
- des tâches de **compétences cantonales**, soit des tâches qui lui sont déléguées par le Canton (en principe moyennant financement par le Canton de ces tâches pour qu'il n'y ait pas de transfert de charges du Canton aux Communes). Comme il s'agit de tâches cantonales, les 47 communes du district de Nyon sont concernées, qu'elles soient membres ou non de RdN.

### 1.2 Pourquoi un préavis-type qui émane de l'association intercommunale Région de Nyon (RdN) ?

Selon l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), le Canton doit se doter d'un système de gestion des zones d'activités économiques. La conduite et la coordination d'une démarche permettant l'établissement d'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités économiques (SRGZA) a été déléguée par le Canton aux organismes régionaux de développement économique du Canton de Vaud.

Pour le district de Nyon, le développement de cette SRGZA a donc été pilotée par RdN et élaborée par un mandataire avec la participation de certaines communes, dont Prangins. Le présent préavis-type établi par RdN est donc soumis à l'approbation des conseils communaux et généraux de l'ensemble des 47 communes du district de Nyon. Selon la procédure usuelle, la SRGZA ne peut pas faire l'objet de modifications.

## 2. Un travail concerté entre les Communes, la Région et le Canton

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.

La 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 RdN 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 ;
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. Zone d'activités identifiées sur le territoire communal**

Sur le territoire communal de Prangins, deux sites sont identifiés comme zones d'activités locales (ZAL) par la SRGZA. Il s'agit de :

- Site n°22 « Haleon/Denogent/Lauber », classé dans la catégorie « Grande entreprise et enseignes spécialisées »
- Site n°28 « Messerin », classé dans la catégorie « Petits sites d'activités excentrés »

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.

Le Site n°22 « Haleon/Denogent/Lauber » correspond au secteur situé entre la voie de chemin de fer et la route de l'Etraz, soit notre zone industrielle.

Pour rappel, un changement d'affectation d'une partie de notre zone industrielle en zone mixte était planifié dès 2012. Le secteur concerné comprenait la parcelle sur laquelle se trouve l'entreprise Denogent jusqu'à celle occupée par la Carrosserie Lauber. La nouvelle zone mixte aurait accueilli un quartier d'habitations d'environ 600 habitants appelé « Entre-deux-Chemins ». Ce changement d'affectation s'inscrivait dans le cadre d'une vision plus large, soit un concept de développement urbain à Eysins, Nyon et Prangins le long d'une route de distribution urbaine (Concept RDU). A Prangins, les futurs quartiers étaient planifiés sur les terres agricoles situées au nord de la route de l'Etraz.

En septembre 2018, arrivant au terme de la convention partenariale signée en 2013, la Municipalité de Prangins a décidé de renoncer au Concept RDU afin de préserver ses terres agricoles et de favoriser une urbanisation plus harmonieuse, en conformité avec les nouvelles orientations de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). La commune de Nyon a pris la même orientation en 2023.

Lors du développement de la SRGZA la Municipalité a défendu l'idée, contrairement à ce qui était planifié depuis 2012, de ne pas changer l'affectation d'une partie de sa zone industrielle en zone mixte. La Municipalité voulait conserver la qualité et la richesse de son tissu économique local et favoriser la pérennité et la vitalité des activités productives industrielles et artisanales à l'échelle communale. Elle souhaitait s'assurer que les entreprises locales puissent rester sur notre territoire. La Municipalité a été entendue et l'ensemble de la zone industrielle actuelle a été préservée dans le cadre de 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. 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 et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No. 61/2024 concernant l'adoption du volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA),

oui le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**décide** d'adopter le volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA).

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 3 juin 2024, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Dominique-Ella Christin



Le secrétaire



Basile Kaiser

### Annexes :

1. SRGZA – Rapport explicatif – Mai 2024
2. SRGZA – Volet stratégique – Mai 2024
3. SRGZA – Volet opérationnel – Mai 2024
4. SRGZA – Annexes – Mai 2024
5. SRGZA – Rapport de consultation publique – Mai 2024

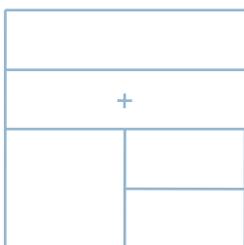
RÉGION DE NYON

**STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES  
ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) DU DISTRICT  
DE NYON**

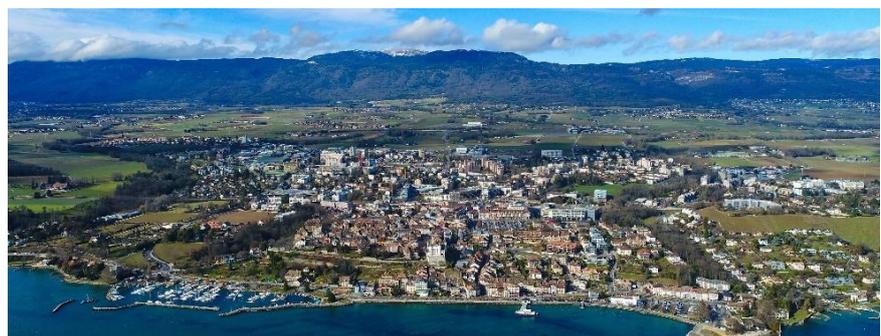
**RAPPORT SUR LE PROCESSUS  
D'AMÉNAGEMENT  
SELON ART. 11 RLAT**

6 MAI 2024

**CBRE**



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS  
ARCHITECTES-URBANISTES SA



RÉGION DE NYON

# STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) DU DISTRICT DE NYON

## RAPPORT SUR LE PROCESSUS D'AMÉNAGEMENT

### MANDATAIRES

#### **FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS**

ARCHITECTES-URBANISTES SA  
RUELLE VAUTIER 10  
1401 YVERDON-LES-BAINS  
T\_024.445.40.47  
INFO@FM-A.CH

#### POUR TRAITER :

XAVIER.FISCHER, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE FSU  
DANIELE DUPUIS, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE  
ANTOINE VACHERESSE, GEOGRAPHE UNI SAVOIE

XFISCHER@FM-A.CH

DDUPUIS@FM-A.CH

AVACHERESSE@FM-A.CH

#### **CBRE**

RUE SAINT-MARTIN 26  
1005 LAUSANNE  
T\_021.560.73.50  
INFO.LAUSANNE@CBRE.COM

#### POUR TRAITER :

FRANÇOIS YENNY, ARCHITECTE EPF SIA  
VIRGIL MENÉTREY, ARCHITECTE EPFL

FRANCOIS.YENNY@CBRE.COM

VIRGIL.MENETREY@CBRE.COM

## 1. MOTIFS

---

L'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (al. 2 art. 30a) indique que "la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle". Ce système doit permettre de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion. Il y a lieu de vérifier que les zones d'activités légalisées répondent aux besoins avérés de l'économie en garantissant une offre foncière effective et répartie judicieusement dans tout le canton.

Au niveau du Canton de Vaud, le Plan directeur cantonal (PDCn) prévoit dans la ligne d'action D1 que la création de nouvelles zones d'activités est subordonnée à l'existence de stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Il est précisé que le système de gestion vaudois est destiné à prioriser la création d'emplois dans des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR).

Dans le district de Nyon, la Stratégie régionale est formalisée dans un Plan directeur régional sectoriel des zones d'activités.

Conformément à l'art. 11 RLAT, le Plan directeur régional est "accompagné d'un rapport explicatif démontrant sa conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement et aux autres plans directeurs".

## 2. CONTENU DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

---

La Stratégie régionale couvre le district de Nyon qui comprend 47 communes. Elle est constituée du diagnostic résumé comprenant les enjeux, d'un volet stratégique et d'un volet opérationnel. Le volet stratégique est adopté par les Conseils communaux et généraux, alors que le volet opérationnel est adopté par les Municipalités. L'ensemble du document est approuvé par le Conseil d'Etat.

La Stratégie régionale a pour objectif de permettre l'accueil d'env. 5'100 EPT supplémentaire (scénario haut) dans les zones d'activités économiques à l'horizon 2040. Pour ce faire, elle a identifié un site stratégique de développement d'activités (SSDA) à Gland, 6 zones d'activités régionales (ZAR) à Grens, Mont-sur-Rolle, Nyon, Rolle, Signy-Avenex et Vich, dont un nouveau site régional à Signy-Avenex, un site d'activités régionales exceptionnel pour le Pôle Bois à La Rippe et 6 catégories de zones d'activités locales (ZAL). A noter que la création de nouvelles zones d'activités induit une emprise de 10.2 ha sur les surfaces d'assolement.

La Stratégie régionale permettra l'accueil d'environ 4'640 nouveaux EPT selon :

▪ Reconversion de zones d'activités en d'autres zones	-292 EPT
▪ Densification des zones d'activités confirmées	+ 4'260 EPT
▪ Reconversion de zones à bâtir en zones d'activités	+ 70 EPT
▪ Création de nouvelles zones d'activités (deux nouvelles ZAR)	+ 600 EPT

Ainsi, il est constaté un déficit d'environ 460 EPT par rapport à l'objectif du scénario haut retenu. Avec une densité de 65 EPT/ha, cela représente environ 7 ha supplémentaires de zones d'activités qui devront probablement être pris sur les surfaces d'assolement.

### 3. PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

Afin de faciliter son élaboration, la Stratégie régionale est pilotée par une structure de projet comprenant deux niveaux de suivi : un Comité de pilotage (COPIL) et un Groupe technique (GT). Ces deux entités comprennent des représentants des communes, de la Région de Nyon et du Canton.

#### 3.1. COMPOSITION DU COPIL

Région de Nyon	Girod Christine, Présidente (2021-24)	Mani Frédéric, Président (2021)
Commun de Borex	Vetsch Boris (2021-24)	Genoud Gabrielle (2021)
Commune de Bursins	Parmelin Philippe (2021-24)	
Commune de Coinsins	Bardet Laurent (2022-24)	
Commune de Duillier	Challande Christophe (2021-24)	Mugnier Jacques (2021)
Commune d'Eysins	Sanchez Raoul (2021-24)	Rochat George (2021)
Commune de Founex	Kunz-Harris Lucie (2021-24)	Deblüe François (2021)
Commune de Gingins	Fehr Léia Eljamal (2021-24)	
Commune de Gland	Froidevaux Yves (2024)	Giraud-Nydegger Christelle (2023) Genoud Thierry (2021-23)
Commune de Grens	Scapozza Leonardo (2022-24)	
Commune de La Rippe	Tappy Olivier (2021-24)	
Commune de Le Vaud	Oldacre Jonathan et Pécoud Sylvain (2021-24)	Creteigny Edgar (2021)
Commune de Marchissy	Mouthon Luc (2021-24)	
Commune de Mies	Dériaz Guy (2021-24)	
Commune de Mont-s/Rolle	Jaquier Natacha (2024)	Maurer Chantal (2022-24)
Commune de Nyon	Schmutz Stéphanie (2021-24)	Gay Maurice (2021)
Commune de Prangins	Christin Dominique-Ella (2021-24)	
Commune de Rolle	Rod Cécile (2021-24) et Walter Nicolas (2024)	Tecon Françoise (2021)
Commune de Signy-Avenex	Burri Christèle (2021-24)	
Commune de Tartegnin	Gremaud Cédric (2021-24)	Seernels Jacques (2021)
Commune de Vich	Wuersch Carol (2021-24)	Sommer Jean (2021)
Canton – DGTL	Brahy Sandra (2021-24)	Exquis Christian (2021)
Canton – SPEI	Leimgruber Jean-Baptiste (2021-24)	

#### 3.2. COMPOSITION DU GT

Région de Nyon	Baudry Inès (2023-24)	Tavakoli Sarah (2021-23)
Commune de Coppet	Bertoncini Bernard (2021-24)	
Commune de Gland	Baird Joanna (2021-24)	
Commune de Gland	Haldimann Christelle (2021-24)	
Commune de Nyon	Thomet Laetitia (2021-24)	Colombini Thomas (2021)
Commune de Nyon	Thorens Lionel (2021-24)	
Commune de Prangins	Buisson Aurélie (2022-24)	Pinon Bérénice (2021)
Commune de Rolle	Passalli Mannone (2021-24)	Montanet Elisabeth (2021)
Canton – DGTL	Reinhardt Igor (2021-24)	
Canton – SPEI	Logean Sophie (2021-24)	

## 4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

---

Suite à un appel d'offres qui s'est déroulé durant l'été 2020 (retour des offres le 21 août 2020), le mandat a été attribué par la Région de Nyon au bureau Fischer Montavon + Associés Architectes-urbanistes SA par courrier postal le 9 octobre 2020. Le bureau Fischer Montavon + Associés, pilote du projet, est en charge des aspects liés à l'aménagement du territoire. Pour les aspects liés aux questions économiques, il est assisté du bureau CBRE.

La phase de diagnostic s'est déroulée durant le premier trimestre 2021. Les travaux liés à la stratégie ont suivi jusqu'au milieu de 2022. La deuxième partie de 2022 a été consacrée à l'élaboration du volet opérationnel.

L'étude a été marquée par les principales étapes suivantes :

7 décembre 2020	Séance de démarrage du mandat
2 mars 2021	Séance 1 du GT – Diagnostic
1 <sup>er</sup> avril 2021	Séance 1 du COPIL – Validation du diagnostic
19 avril 2021	Séance 2 du GT – Stratégie : Classification des sites
Avril-mai 2021	Consultation des Municipalités sur le diagnostic
26 mai 2021	Séance 3 du GT – Stratégie : Capacité d'accueil des sites
25 août 2021	Séance 4 du GT – Stratégie : Principes, etc.
14 septembre 2021	Séance 2 du COPIL – Stratégie : Projet de rapport intermédiaire
30 novembre 2021	Séance 5 du GT – Stratégie : Rapport intermédiaire
13 janvier 2022	Séance 3 du COPIL – Stratégie : Présentation du rapport intermédiaire avant consultation du Canton
Janvier-mars 2022	Examen intermédiaire de la DGTL et du SPEI
22 mars 2022	Préavis d'examen intermédiaire de la DGTL et du SPEI
Mai 2022	Consultation des Municipalités sur le rapport d'examen intermédiaire et la prise de position cantonale
27 juin 2022	Séance 6 du GT – Stratégie : Retour de l'examen intermédiaire de la DGTL et du SPEI
22 août 2022	Séance 7 du GT – Opérationnel : Contenu des fiches opérationnelles
5 octobre 2022	Séance 4 du COPIL – Retour d'examen intermédiaire et fiches opérationnelles
5 octobre 2022	Séance d'information aux Municipalités du district
Novembre-décembre 2022	Validation des Municipalités en vue du dépôt de la Stratégie à l'examen préalable
22 décembre 2022	Transmission de la Stratégie au Canton pour ultime contrôle avant son examen préalable
1 <sup>er</sup> février 2023	Dépôt du dossier à l'examen préalable
19 juin 2023	Retour d'examen préalable du Canton
24 octobre 2023	Séance 8 du GT – Modifications suite aux remarques des Services cantonaux
21 novembre 2023	Séance 5 du COPIL – Retour d'examen préalable
25 janvier 2024	Séance de présentation publique
27 janvier – 25 février 2024	Consultation publique
17 avril 2024	Séance 6 du COPIL – Retour de la consultation publique

## 5. CONCERTATION ET CONSULTATION DU PROJET

---

### 5.1. CONCERTATION

En plus de la Région de Nyon, et des Services cantonaux (DGTL et SPEI), plusieurs communes ont été étroitement associées à l'élaboration du projet car elles faisaient partie du GT et / ou du COPIL.

Le projet a fait l'objet de l'examen intermédiaire de la DGTL et du SPEI début 2022.

Une information aux Municipalités a eu lieu le 5 octobre 2022 afin de présenter la Stratégie régionale avant sa transmission au Canton pour l'examen préalable.

L'examen préalable s'est tenu durant la première moitié 2023. La seconde partie de l'année a été mise à profit pour des échanges avec les services cantonaux ayant formulés des remarques afin de préciser la Stratégie régionale. Après le GT, le COPIL a pris connaissance en novembre 2023 des documents destinés à la consultation publique.

### 5.2. CONSULTATION PUBLIQUE

Selon les dispositions de l'art. 17, al. 5 LATC, les Municipalités des communes du district doivent soumettre le projet à une consultation publique pendant 30 jours au moins. Elle s'est déroulée du 27 janvier au 25 février 2024. Les documents étaient disponibles dans les communes et également accessibles sur le site internet de la Région de Nyon. Le rapport de consultation publique rend compte des remarques formulées et des réponses apportées.

La séance d'information destinée aux Municipalités, Conseils généraux et communaux et au Conseil intercommunal s'est déroulée à Gland au début de la période de consultation, soit le 25 janvier 2024.

En outre, une exposition destinée aux habitants et entreprises présentant les effets de la Stratégie régionale s'est tenue dans les locaux de la Région de Nyon durant la durée de la consultation publique. Son vernissage a eu lieu le 27 janvier 2024.

## 6. CONFORMITÉ DU PROJET

---

### 6.1. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### LAT - OAT

La Stratégie régionale répond aux objectifs et aux principes généraux de l'aménagement du territoire, notamment aux dispositions des articles 1 à 3 LAT. Elle a ainsi veillé à une utilisation mesurée et rationnelle des zones d'activités afin de répondre aux besoins et au développement économique identifiés à l'horizon 2040. A ce titre, des dispositions particulières ont été prises afin de :

- créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1, al. 2 let. b<sup>bis</sup> LAT) ;
- tenir compte des effets que leurs autres activités peuvent indirectement avoir sur l'organisation du territoire (art. 2, al. 2 LAT) ;
- répartir judicieusement les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics (art. 3, al. 3, let. a LAT) ;

- examiner quels sont les besoins de terrains pour l'exercice des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire compte tenu de développement spatial souhaité (art. 2, al. 1. let. a OAT).

## LATC

Les principes généraux de la LATC sont également respectés. La Stratégie régionale a notamment veillé à définir la stratégie d'aménagement du territoire relative aux zones d'activités économiques pour les quinze à vingt-cinq prochaines années et les mesures de mise en œuvre (art. 16 al. 1 LATC).

## Plan directeur cantonal (PDCn), novembre 2022

Le Plan directeur cantonal (PDCn) a défini une stratégie relative à l'économie (stratégie A "Valoriser le tissu économique". La ligne d'action D1 a pour objet de "faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant" avec comme enjeux l'ajustement de l'offre à la demande, le maintien des zones d'activités dans les agglomérations et la maîtrise de l'implantation du tertiaire dans les zones, l'utilisation optimale des zones d'activités et la promotion de la mixité.

Plus précisément, les mesures D11 "Pôles de développement", D12 "Zones d'activités" et D13 "Installations à forte fréquentation" fixent les orientations suivantes :

Mesure D11 :

- assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- dimensionner les sites en fonction de l'évolution prévue des emplois à l'échelle cantonale et régionale ;
- favoriser la densification des zones d'activités existantes ;
- assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins basée sur les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- maintenir une offre adéquate pour le secteur secondaire, notamment dans les sites stratégiques de développement d'activités situés en agglomération ;
- limiter les cas de reconversion de zones d'activités en zones d'habitation et mixtes et, le cas échéant, garantir la relocalisation des entreprises existantes ;
- coordonner la localisation et la vocation des sites ;
- assurer des réserves stratégiques d'importance cantonale ou supra-cantonale d'un seul tenant et maîtriser leur utilisation ;
- favoriser la disponibilité et une utilisation rationnelle des réserves ;
- assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce ;
- faciliter et soutenir la gestion opérationnelle des sites stratégiques, notamment par un accompagnement des démarches de planification et par la concrétisation des projets de construction ;
- promouvoir une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes, notamment au niveau régional ;
- favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification des pôles de développement.

Mesure D12 - le système de gestion des zones d'activités qui répondre aux objectifs :

- assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- justifier les besoins pour l'extension ou la création de zones d'activités régionales et locales sur la base d'une analyse régionale ;
- dimensionner les zones d'activités régionales et locales en fonction du développement économique attendu et du potentiel d'accueil régional existant ;
- favoriser la disponibilité des réserves ;
- optimiser l'utilisation des zones d'activités régionales et locales existantes, en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements ;
- sur la base d'une évaluation à l'échelle régionale, permettre le maintien, voire l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le milieu villageois dans les zones d'activités locales ;
- stimuler le développement des nouvelles zones d'activités régionales en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et centres ;
- coordonner la localisation et la vocation des sites ;
- garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances ;
- favoriser la gestion durable et coordonnée des flux d'énergie et de matière entre les acteurs économiques ou publics ;
- favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification en matière de localisation des zones d'activités.

Mesure D13 :

- veiller à une implantation judicieuse des IFF afin de maintenir la vitalité des centres, d'éviter un mitage du territoire, de garantir leur accessibilité multimodale à l'ensemble de la population et de limiter le trafic individuel motorisé lié à ces implantations ;
- implanter les IFF en principe dans les centres cantonaux, régionaux et locaux, dans un site adapté à leurs caractéristiques selon le principe de la bonne activité au bon endroit.

Les critères supplémentaires pour les ICFF supérieures à 2'500 m<sup>2</sup> de surface de vente permettent de :

- orienter des localisations nouvelles dans un travail de planification ;
- accompagner les porteurs de projet pour une recherche de localisation optimale ;
- formuler des recommandations en vue d'une prise de position des autorités compétentes chargées d'apprécier une demande d'implantation.

La Stratégie régionale s'inscrit dans les objectifs et exigences fixées dans les mesures D11, D12 et D13.

## 6.2. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La Stratégie régionale confirme des zones d'activités existantes qui ne sont pas soumises à des contraintes de protection de l'environnement rédhibitoires.

Toutefois, certains sites sont localisés dans des paysages culturels ou naturels sensibles ou à proximité d'infrastructures générant des contraintes environnementales liées par exemple à l'OPAM, OPB, ORNI, etc. Les mesures de protection de l'environnement, de la nature, du paysage et du climat du volet opérationnel de la Stratégie régionale fixent les objectifs et actions à mener au niveau de la planification locale.

Les deux nouvelles zones d'activités économiques prévues respectent les objectifs de protection de l'environnement.

## 6.3. AUTRES PLANS DIRECTEURS

### **Projet d'agglomération du Grand Genève (4<sup>e</sup> génération), mai 2021**

Certaines stratégies relatives à l'urbanisme intéressent tout particulièrement le système de gestion des zones d'activités. Ce sont :

- la stratégie U1 "Fixer des limites à l'urbanisation" ;
- la stratégie U2 "Consolider la ville prioritairement dans les aires urbaines compactes" ;
- la stratégie U3 "Prioriser les sites de développement autour de l'armature multipolaire" ;
- la mesure U5 "Proposer un cadre spatial favorable à une économie locale et diversifiée" ;
- la mesure U6 "Garantir l'accueil d'activités économiques dans les aires urbaines" ;
- la mesure U7 "Maîtriser la localisation des équipements commerciaux au bénéfice des centres".

La Stratégie régionale s'inscrit dans ces objectifs.

### **Plan directeur régional du District de Nyon (PDRN), décembre 2010**

La Stratégie régionale répond à l'objectif stratégique spécifique B4 "Activités socioéconomiques" qui a pour objectif de " Positionner le développement et consolider un tissu socioéconomique diversifié et créatif pour l'entier du district en proposant :

- des actions favorisant les partenariats publics/privés, les mises en réseau et l'ancrage des entreprises pour faciliter l'implantation de services : logements, transports, accueil des enfants, restauration, loisirs, hébergement, etc. ;
- des mesures favorisant les marchés de proximité, générateurs de mixité ;
- des opérations foncières, pour assurer l'implantation ou le développement d'activités d'intérêt régional ;
- des planifications orientant la localisation pertinente des activités.

## 7. CONCLUSION

---

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions de la Stratégie régionale avec les exigences légales de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et des autres plans directeurs.

## ANNEXES

---

Annexe 1 – Rapport d'examen intermédiaire

Annexe 2 – Rapport d'examen préalable



## STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS RÉGION DE NYON

### Examen intermédiaire SPEI-UER / DGTL-DIP

#### Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

#### 1 Préambule : cadre et objectifs de l'examen intermédiaire

Le projet de stratégie régionale de gestion des zones d'activités de la région de Nyon (version du 19 janvier 2022) est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI) pour préavis dans le cadre de l'examen intermédiaire.

L'examen intermédiaire a pour but d'émettre un premier avis de la DGTL et du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI), en charge de la mise en place du système de gestion des zones d'activités au niveau cantonal, sur l'avant-projet de stratégie régionale. Il permet, le cas échéant, d'orienter les réflexions avant le développement complet de la planification directrice en vue de l'examen préalable qui constitue l'étape obligatoire de la procédure.

Le dossier a été examiné conjointement par la Direction des projets territoriaux de la DGTL (DIP-DGTL) et par l'Unité d'économie régionale du SPEI (UER-SPEI) selon le processus défini dans le guide pour l'examen intermédiaire.

Le cadre légal suivant s'applique :

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11, D12, D13 et F12

NORMAT 2

L'analyse de la stratégie et la prise de position de la DGTL et du SPEI est organisée par thème.

Chapitre 2	Dimensionnement des zones d'activités
Chapitre 3	Reconversions de zones d'activités
Chapitre 4	Création de zones d'activités
Chapitre 5	Classification des zones d'activités
Chapitre 6	Conclusions : retour sur le dimensionnement

## **2 Dimensionnement des zones d'activités**

### **2.1 Situation actuelle et bases légales**

Avec 2.7 habitants par emplois, la région de Nyon est plus résidentielle que la moyenne du canton (2.2 habitants par emplois). Le district compte actuellement environ 262 ha de zones d'activités qui accueillent 14'000 emplois. Il dispose de 53 ha de réserves. 60 à 65% des zones d'activités et des réserves se situent dans ou en proximité des centres de l'agglomération (Coppet – Nyon – Gland – Rolle).

La mesure D1 du PDCn stipule d'adapter l'offre de zones d'activités à la demande. Sur la base du constat que le canton connaîtra une pénurie de zones d'activités dans la plupart des agglomérations, la mesure demande de maintenir et de densifier les zones d'activités notamment dans les agglomérations.

La mesure D12 du PDCn précise qu'il faut dimensionner les zones d'activités régionales et locales en fonction du développement économique attendu et qu'il s'agit de stimuler le développement de nouvelles zones d'activités régionales en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et des centres.

### **2.2 Scénarios de croissance et bilan des zones d'activités**

Selon les scénarios de croissance du projet de stratégie, le district de Nyon devrait pouvoir accueillir entre 4'700 et 5'100 EPT supplémentaires dans les zones d'activités à l'horizon 2040, afin de pouvoir répondre à la croissance démographique et économique attendue. Selon le rapport, ce scénario de croissance devrait permettre de continuer à accueillir 4 sur 10 emplois dans les zones d'activités à l'horizon 2040. Le scénario de 5'100 EPT de plus à l'horizon 2040 correspond au scénario transmis par la DGTL et le SPEI à Région de Nyon, corrigé par la croissance des emplois entre 2018 et 2021.

Selon le projet de stratégie, 4'100 EPT supplémentaires pourront être accueillis dans les 242 ha de zones d'activités existantes et maintenues à l'horizon 2040. En y ajoutant les 920 EPT à accueillir dans les environ 20 ha nouvelles zones d'activités à créer, l'offre de zones d'activités devrait pouvoir répondre à la croissance d'emplois attendues, selon le projet de stratégie. Néanmoins, si l'on se base sur un potentiel d'accueil dans les zones d'activités existantes et maintenues de 3'600 EPT, hypothèse de densification plus réaliste selon les mandataires, on devrait s'attendre à une pénurie de zones d'activités dans le district de Nyon à l'horizon 2040 (manque de zones d'activités correspondant à 500 EPT).

Par la reconversion d'environ 40ha de zones d'activités et la création de 20ha de nouvelles zones d'activités, la stratégie propose de réduire les zones d'activités du district de 262 ha actuellement à 243 ha en 2040. Cette diminution des surfaces affectées en zone d'activités est plus importante dans et en proximité des centres de l'agglomération nyonnaise qu'en périphérie du district. La stratégie opère par conséquent un transfert relatif d'emplois en dehors de l'agglomération. En effet, la moitié du potentiel d'accueil supplémentaire à l'horizon 2040 (environ 2'500 EPT sur 5'000 EPT) se situe en dehors de l'agglomération. La part des EPT dans ou en proximité de l'agglomération nyonnaise, de 85% aujourd'hui, descendra ainsi à 76% à l'horizon 2040 (cf. tableau ci-dessous).

Le transfert des EPT vers la périphérie du district est lié d'une part aux reconversions de zones d'activités situées principalement dans ou en proximité de l'agglomération (32 ha sur l'ensemble des 40 ha de reconversions). Il est d'autre part renforcé par la création de nouvelles zones d'activités principalement en dehors des centres de l'agglomération : +360 EPT pour la zone d'activités régionale (ZAR) du « pôle bois » à La Rippe et 220 à 370 EPT pour la création de zones d'activités locales (ZAL) liées au développement d'activités locales existantes. La plus forte densification (densités cibles plus élevées) des zones d'activités dans ou en proximité de l'agglomération atténue l'effet de la réduction des surfaces surtout dans l'agglomération.

	Zones d'activités dans / en proximité de l'agglomération			Zones d'activités en dehors de l'agglomération		
	Surface (ha)		Emplois (EPT)	Surfaces (ha)		Emplois (EPT)
	Total	Réserves		Total	Réserves	
En 2018	203	40	11'950	59	13	2'050
	Part EPT en agglo.		<b>85 %</b>	Part EPT hors agglo.		<b>15 %</b>
En 2040	174	35 (0)	14'450	68	26 (0)	4'550
	Part EPT en agglo.		<b>76%</b>	Part EPT hors agglo.		<b>24%</b>
<b>Bilan</b>	<b>- 29</b>	<b>- 5</b>	<b>+ 2'500</b>	<b>+ 9</b>	<b>+ 13</b>	<b>+ 2'500</b>

#### Position DGTL / SPEI

- Le scénario de croissance retenu par la stratégie, correspondant à 4'700 à 5'100 EPT supplémentaires dans les zones d'activités du district à l'horizon 2040, est acceptable pour le canton.
- La stratégie devrait retenir l'hypothèse plus réaliste d'accueil d'emplois supplémentaires dans les zones d'activités existantes, correspondant à 3'600 EPT selon les mandataires plutôt que 4'100 EPT.
- Pour maintenir les emplois dans l'agglomération, les reconversions de zones d'activités sont à limiter le plus possible. Seront admis en principe uniquement :
  - i. Les mises en conformité en zone mixte de secteurs largement construits, dont les règles en vigueur peuvent être assimilées celles de la zone mixte selon NORMAT 2 (cf. 3.2)
  - ii. Les reconversions de petits secteurs ne comportant que peu de réserves et dont la situation urbanistique justifie l'intégration à une zone mixte (cf. 3.3)
  - iii. Les reconversions de secteurs construits ayant un autre usage, p.ex. public (cf. 3.4)

La reconversion de réserves de zones d'activités dans ou en proximité de l'agglomération est à éviter (cf. 3.3 et 3.4).

- Le manque de zones d'activités à l'horizon 2040 devra être complété par l'identification et la localisation de potentiels d'accueil supplémentaires dans les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) et les ZAR (cf. 6).

### 3 Reconversion de zones d'activités

#### 3.1 Visées générales de la stratégie et bases légales

Le projet de stratégie propose de reconverter environ 40 ha de zones d'activités en d'autres zones. Les secteurs concernés comportent 11.6 ha de réserves, environ 950 EPT, liés à des activités existantes.

Selon l'hypothèse de croissance des emplois et le bilan des potentiels d'accueil, région de Nyon sera en manque de zones d'activités à l'horizon 2040 (cf. chapitre 2). Dans ce contexte et selon la mesure D1 du PDCn, les reconversions de zones d'activités sont à limiter, notamment dans les agglomérations. La mesure D1 préconise que le SGZA et les stratégies régionales facilitent la mise à disposition et la bonne utilisation des réserves. Par conséquent, les reconversions ne peuvent être acceptées qu'exceptionnellement et à condition du maintien des potentiels d'accueil d'activités existantes.

#### 3.2 Mises en conformité (zones d'habitation et mixte)

Le projet de stratégie propose de reconverter en zone mixte cinq secteurs déjà largement construits d'activités et d'habitations :

Secteur		Surface (ha)	Ré-serves	EPT	Habi-tants	Affectation en vigueur
60	Bellevue, Rolle	1.7	0.1	5	20	Z. artisanale, Rolle (6.11. 1992)
62.1	Le Closel, Rolle	3.2	0.5	127	134	
64.2	Châtelain, Rolle	1.7	0.0	58	95	
13.3	Route du Stand	3.4	0.0	15	351	Z. industrielle B, Nyon (16.11. 1984)
21	Route de Duillier	4.6	0.0	317	263	
<b>Total</b>		<b>14.6</b>	<b>0.6</b>	<b>522</b>	<b>863</b>	

Les règlements en vigueur dans ces secteurs admettent l'habitation. Dans la zone artisanale de Rolle, l'habitation est admise à conditions d'être « en lien direct » avec l'activités, en raison de maximal 50% des surfaces de plancher (SPd). Dans la zone industrielle de Nyon, l'habitation est admise sans condition.

Sur la base de l'analyse des règlements en vigueur, que les 5 secteurs seront probablement à considérer comme des zones mixtes au sens de la norme NORMAT 2. Il ne s'agirait dès lors pas de les reconverter, mais de mettre leur règlement en conformité par rapport à la norme NORMAT 2. Cette évaluation technique est encore en cours par la commission d'arbitrage de la DGTL. Dans la mesure où la mise en zone mixte de ces 5 secteurs pourra de toute façon être admis, la décision n'aura une influence que sur la manière de considérer ces zones dans le bilan des zones d'activités et sur les mesures de protection à prévoir par la stratégie pour les activités existantes. Cette précision de la DGTL suivra ultérieurement.

#### Position DGTL / SPEI

- La reconversion des cinq secteurs largement construits, proposés à la reconversion par la stratégie et affectés actuellement en *zone industrielle B* de Nyon et en *zone artisanale* de Rolle, est admise par le canton. Il s'agira soit :
  - i. de considérer les secteurs comme étant déjà en zone mixtes compte tenu de la teneur du règlement de zone, soit
  - ii. de les considérer comme des zones d'activités à reconvertir avec des mesures de protection pour les activités existantes
- La décision de la DGTL mise en conformité (i) ou reconversion (ii) sera communiqué ultérieurement.

### 3.3 Reconversions de secteurs avec un potentiel d'accueil d'activités supplémentaires

Le projet de stratégie propose de reconvertir en zone mixte et en zone affectée à des besoins publics environ 20 ha de zones d'activités construites ou partiellement construites. Les 12 secteurs à reconvertir comportent environ 10 ha de réserves mobilisables et potentielles, pour environ 430 EPT liés aux activités existantes :

Secteur		Surface (ha)	Réserves		EPT	Habi- tants
			mobili- sables	poten- tielles		
15	Gravette, Nyon	4.9	0.0	2.7	94	0
16	Plantaz, Nyon	0.6	0.0	0.1	35	4
18	Martinet, Nyon	0.9	0.0	0.9	0	0
22.1	Entre deux chemins	3.7	0.0	1.9	173	2
23	Au Clos, Prangins	0.4	0.0	0.0	22	0
36	Arzier-le-Muids	0.7	0.0	0.0	9	n.r.
41	Le Vaud	0.2	0.0	0.0	1	n.r.
48.1	Gare Sud, Gland	0.2	0.2	0	0	0
48.2	Montolly, Gland	2.8	1.1	0.3	85	4
54	Aire A1 Bursins	2.2	0.0	0.0	0	0
55.1	Aire A1, Gilly	2.5	0.0	2.0	10	0
55.2	Aire A1, Bursins	1.1	0.0	0.6	0	0
<b>Total</b>		<b>20.2</b>	<b>1.3</b>	<b>8.6</b>	<b>429</b>	<b>10</b>

#### Position DGTL / SPEI

- Compte tenu de la pénurie de zones d'activités, les secteurs de Montolloy (Gland, n° 48.2) et de la Gravette (Nyon, n° 15), bien localisés et comptant environ 4 ha de réserves pour accueillir des activités de nature multiple, ne devraient pas être reconvertis. Le secteur de la Gravette semble en outre adapté pour l'accueil d'installations commerciales à forte fréquentation, à délocaliser à terme de sites non-adaptés (cf. chapitre 5).
- En vertu de l'accord politique de 2015 entre le Canton, la Commune de Prangins et le propriétaire foncier, le secteur Entre deux chemins (Prangins, n° 22.1) pourra être reconverti en zone d'habitation ou en zone mixte. Les potentiels d'accueil d'activités ne doivent pas être maintenus selon l'accord.
- En raison de leur petite taille et compte tenu de leurs situations urbanistiques, les secteurs gare Sud (Gland, n° 48.1), de la Plantaz (Nyon, n° 16), Au Clos (Prangins, n° 23) et les deux zones d'activités à Arzier-le-Muids (n°36) et de Le Vaud (n° 41) pourront être reconvertis à condition de définir, dans le plan directeur régional de la stratégie SGZA, les conditions du maintien des potentiels d'accueil d'activités existants.
- Le secteur du Martinet (n° 18) pourrait être reconverti à conditions d'intégrer son potentiel d'accueil d'emplois dans la création d'un pôle d'activités tertiaires autour de la gare de Nyon.
- La zone d'activités de l'aire autoroutière (secteurs 54, 55.1 et 55.2) est entièrement utilisée pour cette fonction, y compris les réserves potentielles, occupées par des places de stationnement et des espaces de délasserment (à l'exception d'un petit secteur de 0.6 ha utilisé par un agriculteur). Non adaptés pour accueillir d'autres activités, ces secteurs pourront être reconvertis en zone adaptée à la fonction de l'aire autoroutière.

### **3.4 Autres mises en conformité et reconversions (usage publique, espaces de verdure)**

Le projet de stratégie propose de reconvertir 10 petits autres secteurs d'activités, totalisant environ 4 ha de terrains dont 0.9ha de réserves, en zone affectée à des besoins publique, en zone agricole et en zone de verdure :

N°	Commune	Surface ha	Réserves ha	EPT	Affectation proposée
6	Bogis-Bossey	0.7	0.0	2	Zone agricole
20.2	Nyon	0.3	0.3	0	Zone de verdure
38	Bassins	1.1	0	8	Zone affectée à des besoins publics
43	Marchissy	0.3	0.1	29	
59	Rolle	0.3	0.3	0	
68	Perroy	0.6	0.0	0	
61.4	Rolle	0.9	0.2	0	
73.1	Nyon	0.1	0.0	0	
73.2	Nyon	0.1	0.0	0	
74	Gland	0.4	0.0	0	
<b>Total</b>		<b>4.8</b>	<b>0.9</b>	<b>39</b>	

La stratégie propose notamment de reconvertir en zone agricole un secteur occupée par des activités liées à l'industrie alimentaire animale à Bogis-Bossey (n°6). Un secteur à Nyon, situé en bordure de l'Asse et entouré d'espaces de verdure (n° 20.2), serait à affecter en zone de verdure. Une partie de la zone d'activités de Marchissy (n°43) est à relocaliser dans une nouvelle zone intercommunale à créer, à moins que le secteur « puisse s'inscrire dans la perspective organisationnelle de la filière bois ». Pour le restant des secteurs, la stratégie propose la mise en conformité par rapport à leur usage public actuel.

#### Position DGTL / SPEI

- Les secteurs utilisés pour un usage public pourront être reconvertis en zone affectée à des besoins publics. Il paraît néanmoins opportun de rappeler que des activités publiques telles une déchetterie, une station d'épuration, etc. sont conformes à la zone d'activités. La reconversion de la zone d'activités ne s'impose pas dans ces cas. Les emplois existant des zones d'activités mises en conformité sont à sortir des bilans 2020 et 2040.
- La reconversion de la zone d'activités de Bogis-Bossey (n°6) en zone agricole n'est faisable que si les activités existantes sont conformes à la zone agricole selon la législation en vigueur. Une activité industrielle alimentaire animale n'est a priori pas compatible avec la zone agricole, à moins qu'elle soit liée à une exploitation agricole.
- Etant donné sa localisation entourée d'espaces de verdure et sa modeste taille, la réserve en zone d'activités à Nyon peut être reconvertie en zone de verdure (n°20.2).
- La délocalisation de la réserve de la zone d'activités à Marchissy (n° 43) est en principe possible, aux conditions énoncées dans la mesure D12 du PDCn (cf. 4.1)

## 4 Création de zones d'activités

### 4.1 Visées générales de la stratégie et bases légales

La stratégie prévoit de créer environ 20ha de nouvelles zones d'activités, correspondant à 920 EPT. 7.6 ha (+ 550 EPT) concernent la création ou l'extension de zones d'activités régionales (ZAR), 12 ha (+ 280 EPT) la création de zones d'activités locales. Des emprises d'au moins 12 ha sur les surfaces d'assolement (SDA) seront nécessaires pour la création de ces nouvelles zones d'activités.

La mesure D12 du PDCn stipule :

- A. *Les zones d'activités régionales sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux, en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales dont la destination impose des localisations spécifiques*
- B. *L'extension ou la création de zones d'activités locales (ZAL) est possible uniquement pour :*
  - *Faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative*
  - *Permettre la relocalisation de réserves locales existantes mal situées. Dans ce cas, toute extension ou création de zones d'activités locales est conditionnée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées, pour une surface au moins équivalente aux réserves déplacées. Les projets de relocalisation de réserves locales doivent être identifiés dans les stratégies régionales de gestion des zones d'activités*

Selon la mesure D12, la stratégie régionale doit aussi permettre de garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales.

La mesure F12 du PDCn stipule que les projets qui empiètent sur les SDA ne peuvent être réalisés que si le potentiel des zones légalisées et des projets qui n'empiètent pas sur les SDA ne permettent pas de répondre aux besoins dans le périmètre fonctionnel du projet.

### 4.2 Création de nouvelles ZAR

La stratégie prévoit d'étendre d'environ 2ha la zone d'activités régionale (ZAR) Asse-Mondre-Vuarpillière / Fléchères (secteurs n° 11 et 12) (+ 190 EPT). Elle prévoit en outre de créer une ZAR pour les besoins spécifiques de la filière du bois, en étendant la zone d'activités existante à La Rippe de 5.5 ha (+ 360 EPT). Ces extensions se font sur des SDA.

Le rapport intermédiaire résume les études menées dans le cadre du « pôle bois » qui ont permis de retenir le site de La Rippe. Le rapport mentionne notamment une étude comparative des sites d'implantation possibles, dont celui de la Vuarpillière, déjà

légalisée. Selon l'explication de l'étude citée, le site de la Vuarpillière ne serait pas adapté à l'accueil du « pôle bois » parce que la bonne localisation destinerait le site à un programme plus dense, et parce que les « conditions foncières et d'acceptabilité peuvent être un obstacle ».

#### Position DGTL / SPEI

- Le principe d'extension de la ZAR Asse-Mondre-Vuarpillière / Fléchères est conforme à la mesure D12 du PDCn et peut être accepté.
- Le principe de la création d'une ZAR spécifique liée au « pôle bois » peut également être accepté. Il s'agit néanmoins de mieux justifier sa localisation conformément aux principes de localisation des ZAR (mesure D12) et à l'emprise sur les SDA (mesure F12), en rappelant les conclusions de l'étude « pôle Bois ». L'explication présentée ne semble, en effet, pas suffisante et devrait être étayée.

### 4.3 Création de nouvelles ZAL

La stratégie prévoit de créer environ 9.5 ha (280 EPT) de nouvelles ZAL, dont deux « ZAL intercommunales », pour permettre l'extension d'activités existantes. Dans le cas de deux communes (Saint-Cergue et Givrins, 0.5ha), les nouvelles ZAL seront localisées dans le prolongement ou à proximité des sites d'activités déjà existantes. Dans les autres cas (9 ha), il s'agit de délocalisations et de regroupement d'activités existantes sur de nouveaux sites.

La stratégie prévoit en outre la reconversion de zones à bâtir existantes en zone d'activités à Founex (2 secteurs, 1.26 ha) et à Perroy (1.2 ha). Les reconversions en zone d'activités à Founex (« La Marjolaine ») à Perroy servent à pérenniser des activités existantes. Dans le secteur « En Balessert » à Founex, il s'agit en revanche d'accueillir une nouvelle activité (banque) non conforme à l'affectation actuelle du secteur.

#### Position DGTL / SPEI

- Le Canton comprend la volonté de plusieurs communes de regrouper des entreprises existantes dans des zones d'activités intercommunales. Il y a deux pistes à approfondir dans ce but :
  - i. Compléter le réseau des ZAR conformément à la mesure D12 du PDCn, par l'identification d'une à deux ZAR supplémentaires, localisées proche d'un centre local ou régional. Ces ZAR pourront accueillir des activités existantes à relocaliser ainsi que des nouvelles activités.
  - ii. Créer de nouvelles ZAL pour la relocalisation d'activités existantes, conformément aux conditions de justification et de réalisation de la mesure D12 (cf. 4.1). Les nouvelles affectations sont conditionnées à la réalisation de projets de construction pour des activités existantes dont les besoins justifient la localisation choisie.
- La création de la nouvelle ZAL « En Balessert » à Founex, servant à accueillir une nouvelle activité, n'est pas conforme à la mesure D12 du PDCn.

## 5 Classification des zones d'activités

La stratégie prévoit de classer en ZAR 53.3 ha de zones d'activités, comportant 15 ha de réserves et situées dans ou en proximité des centres de l'agglomération, bien accessible par la route ou en transports publics (« ZAR activités à localiser hors affectations sensible » selon la stratégie). A ce stade, la stratégie ne précise pas les vocations des ZAR et du site stratégique de développement d'activités (SSDA) de Gland en fonction de leurs localisations et leurs profils d'accès.

La stratégie prévoit de classer en ZAR « exceptionnelle », dont la localisation s'impose par la destination, 20 ha de terrains situés en dehors de l'agglomération et des centres, comportant 9 ha de réserves. A ce stade, la stratégie ne précise que la destination de la ZAR « exceptionnelle » à La Rippe (« pôle bois », secteur n°8). Les autres ZAR « exceptionnelles », situées à Founex (n°3), à Coinsins (n°34) et à Nyon (n°12.2 et 12.3), sont à réserver à « des activités spécifiques à définir » selon la stratégie. Les secteurs de Nyon (n°12.2 et 12.3) sont directement adjacents aux secteurs de la ZAR Asse-Mondre-Vuarpillière / Fléchères, en proximité du centre de Nyon et bien desservis par la route et les transports publics. De ce point de vue, leur classification en ZAR « exceptionnelle » ne semble pas pertinente.

La stratégie propose en outre de classer les ZAL en différentes catégories selon la destination et les objectifs de développement, en tenant compte de leur localisation, profil d'accès et de l'état de construction. Elle prévoit notamment de classer en ZAL destinée à des centres commerciaux et business centre des secteurs d'activités à Chavannes-de-Bogis (secteur n°2), à Eysins (n° 13.1), à Rolle (n° 61.1) et à Perroy (n°66.2).

Les mesures D11 et D12 du PDCn stipulent de coordonner, dans le cadre des stratégies régionales, la localisation et la vocation des ZAR et des ZAL ainsi que des SSDA. La mesure D12 précise qu'il s'agit de garantir les conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et de minimiser les nuisances.

La mesure D1 précise en outre au sujet de la localisation des ZAR :

*Les zones d'activités régionales sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux, en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales dont la destination impose des localisations spécifiques*

La mesure D13 du PDCn stipule que les installations (commerciales) de forte fréquentation (ICFF) doivent être implantées en principe dans les centres cantonaux, régionaux et locaux, dans un site adapté à leurs caractéristiques selon le principe de la bonne activité au bon endroit. Elle précise au sujet de la localisation des ICFF :

*La conformité des projets de planification et de construction d'ICFF à partir de 2'500 m<sup>2</sup> de surface de vente est examinée sur la base des critères cantonaux d'exclusion et de préférence définis notamment dans les domaines de l'urbanisation, des transports, de l'environnement, de l'économie et des besoins régionaux.*

#### Position DGTL / SPEI

- La proposition de classification en ZAR de secteurs situés dans ou en proximité des centres peut être acceptée (« ZAR activités à localiser hors affectations sensibles » selon la stratégie).
- La ZAR « exceptionnelle » à Nyon (secteurs n°12.2 e 12.3, au sud de l'autoroute) devrait être regroupée avec la ZAR au nord de l'autoroute (secteurs n° 11 et 12.1) pour former une seule ZAR Asse – Mondre - Vuarpillière / Fléchères. En effet, ces secteurs sont fonctionnellement liés et la création d'une ZAR « exceptionnelle » (dont la localisation s'impose par la destination) ne se justifie pas compte tenu de la localisation adaptée à des activités mixtes.
- La classification en ZAR « exceptionnelle » (dont la localisation s'impose par la destination) peut être acceptée pour la ZAR à la Rippe (n°8) moyennant une précision de la justification de la localisation (cf. 4.2).
- Les ZAR « exceptionnelles » de Founex (n°3) et de Coinsins (n°34) devront être classées en ZAL. A Founex, la petite taille de la zone (environ 1ha) et le voisinage de zones d'habitation sensibles au bruit (degré de sensibilité au bruit II) ne permettront pas de justifier la création d'une ZAR pour des besoins spécifiques. A Coinsins, la classification en ZAR spécifique, liée ,par exemple, à l'activité existante du traitement de matériaux pierreux, se heurte au contexte environnemental, empêchant toute agrandissement du site : voisinage du « Bois de Chêne » à l'inventaire fédérale des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) et situation dans un secteur S (S2 et S3) de protection des eaux.
- Compte tenu de leur profil d'accès et des critères de localisation des ICFF (mesure D13 du PDCn), les secteurs n° 2 (Chavannes-de-Bogis), n° 61.1 (Rolle) et n°66.2 (Perroy) ne sont pas adaptés à la classification en ZAL destinée à des centres commerciaux et business centre. Etant donné que ces secteurs sont déjà largement occupés par ce type d'activités, la stratégie devrait viser à améliorer la situation :
  - i. Par une réflexion sur la localisation des ICFF dans le district et la délocalisation, à terme, des ICFF mal situées (secteur n°2) et la limitation à moins de 2'500m<sup>2</sup> des surfaces de vente dans le secteur n°66.2, où la taille des commerces n'a pas encore atteint la limite ICFF.
  - ii. Par l'amélioration de la desserte en transports publics du secteur n°61.1 à Rolle actuellement occupé par des activités administratives récentes, mais mal situées
- La stratégie devra préciser les vocations des ZAR et du SSDA de Gland en fonction de leurs localisations et de leurs profils d'accès.

## 6 Conclusions – retour sur le dimensionnement

Les demandes de la DGTL et du SPEI, énoncés dans les chapitres précédents, ont une influence sur le bilan de l'offre de zones d'activités aux horizons 2020 et 2040 :

- La mise en conformité en zone mixte demande de supprimer 14,6 ha et 522 EPT des bilans 2020 et 2040. Les secteurs concernés sont à considérer comme étant déjà en zone mixte. Ils se trouvent dans ou en proximité de centres de l'agglomération nyonnaise (cf. 3.2).
- Le maintien en zone d'activités des secteurs de la Gravette (Nyon, n°15) et de Montolly (Gland, n°58.2) permettrait de sauvegarder, dans l'agglomération, environ 8.5 ha de zones d'activités avec un potentiel d'accueil supplémentaires d'environ 750 EPT à l'horizon 2040 (cf. 3.3).
- La limitation de la création de nouvelles ZAL périphériques en faveur de l'extension du SSSA Gland ou de ZAR, voire de ZAR en agglomération, et devrait permettre de relocaliser environ 200-300 EPT à créer dans l'agglomération (cf. 4.3).

La prise en compte des demandes du canton permettra ainsi :

1. D'adapter l'offre en zones d'activités à la croissance attendue (4'700 à 5'100 EPT à 2040) en augmentant le potentiel d'accueil de nouveaux emplois à 5'250 EPT, tout en se basant sur un potentiel de densification des zones d'activités existantes plus réaliste de 3'600 EPT (au lieu de 4'100 EPT) (cf. 2.2).
2. D'accueillir 70% des nouveaux emplois en zone d'activités à l'horizon 2040 (3'600 EPT) dans ou en proximité de l'agglomération (contre environ 50%, soit 2'500 EPT, selon le projet de stratégie actuel).

## 7. Avis et recommandations en vue de l'examen préalable

La DGTL, d'entente avec le SPEI-UER, demande la prise en compte des remarques et recommandations émises dans cet avis lors de l'élaboration du projet de PDR à soumettre à l'examen préalable.

Le volet opérationnel complétera les mesures énoncées dans la stratégie en précisant les modalités de mise en œuvre et, si besoin, en différenciant les mesures selon les zones d'activités ou de territoire.

La DGTL-DIP et le SPEI-UER sont à disposition pour une séance technique destinée aux échanges sur le présent avis en vue d'élaborer le dossier d'examen préalable.

Lausanne, le 22 mars 2022

Igor Reinhardt (DGTL) et Sophie Logean (SPEI)

Madame  
Sarah Tavakoli  
Région de Nyon

Personne de contact : Igor Reinhardt  
T 021 316 74 14  
E igor.reinhardt@vd.ch

Lausanne, le 30 septembre 2022

**Stratégie régionale de gestion des zones d'activités de la Région de Nyon – points de l'examen intermédiaire du canton contestés par les communes**

Madame,

Par courriel du 9 juin dernier, vous nous avez transmis les arguments des communes qui contestent certaines positions cantonales selon le rapport d'examen intermédiaire pour la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), du 22 mars 2022.

Nos deux services peuvent répondre comme suit à ces demandes :

1. Commune de Gland

Site n° 48.2 Montoly - Reconversion en zone affectée à des besoins publics de la parcelle n°91, sise en zone industrielle B et classée en catégorie des zones d'activités locales (ZAL) selon le projet de SRGZA

- Compte tenu des infrastructures publiques déjà présentes sur la parcelle et de l'intention communale d'étendre ces infrastructures (patinoire), la reconversion de la zone d'activités, y compris de la réserve, se justifie. Elle pourra être admise à condition de présenter un bilan équilibré dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (offre /demande de surfaces en zone d'activités à l'horizon 2040)

Site no 31.3 Les Avouillons - Reconversion en zone agricole de la parcelle n°11, sise en zone industrielle B et à l'intérieur du périmètre du site stratégique de développement d'activités (SSDA)

- Compte tenu du fait que la réserve de la parcelle sera difficilement mobilisable dans les 15 prochaines années et étant donné la situation en bordure du site, la reconversion pourra être admise. Il s'agira néanmoins de discuter de cette reconversion dans le cadre de la gouvernance du SSDA (organe de gestion), dans le but d'identifier les potentiels du SSDA de développement par densification et/ou extension.

2. Commune de Nyon

Site n° 15 En Gravette - Reconversion de la zone d'activités en zone mixte

Selon le projet en cours de la SRGZA, le bilan offre / demande en zones d'activités sera équilibré, voire légèrement négatif à l'horizon 2040 : ils manqueront environ 4-5ha de

zones d'activités, notamment dans ou en proximité des centres d'agglomération. Selon le monitoring des zones à bâtir d'habitations et mixtes, la région sera aussi en manque de zone d'habitations et mixtes à horizon 2040. Du point de vue urbanistique et compte tenu de l'argumentation de la commune, le site En Gravette semble plus adapté à accueillir un programme résidentiel et mixte plutôt qu'exclusivement d'activités.

- Au vu de ce qui précède, la reconversion de la zone d'activités En Gravette pourra être admise, à condition de présenter un bilan équilibré dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.
- Dans ce but, il est fortement recommandé de chercher à compenser la reconversion du secteur En Gravette par l'extension (à toute vraisemblance en zone agricole) d'une zone d'activités régionale (ZAR). Sur le territoire de la commune de Nyon, cet objectif pourrait s'inscrire à la réflexion sur le plan d'affectation communal en cours et faire l'objet d'une action à inscrire au volet opérationnel de la SRGZA.

### 3. Commune de Chavannes-de-Bogis

Site n° 2 centre commercial – Contestation de la demande de délocaliser à terme le centre commercial.

La demande cantonale faite dans le cadre de l'examen intermédiaire est à préciser. Selon la fiche D13 du plan directeur cantonal (PDCn), il s'agit d'un secteur qui n'est à priori pas adapté à l'accueil d'installations commerciales à forte fréquentation (ICFF = commerces ou groupement de commerces dont la surface de vente globale dépasse 2'500m<sup>2</sup>). Cette situation est à améliorer à terme. L'intention de relier le site aux réseaux de transports publics et de mobilité douce est souhaitable et permettrait d'améliorer la situation. Néanmoins, la non-adaptation de la localisation aux ICFF est aussi liée au bassin de population, qui semble trop peu dense pour répondre au critère de la proximité des ICFF aux agglomérations.

La fiche D13 du PDCn définit des conditions précises pour les ICFF existantes dont la localisation n'est pas adaptée aux critères. Les plans d'affectations pourront prévoir leur agrandissement limité (+30%), mais le changement du type de commerce ICFF n'est pas admis (par exemple le remplacement d'un centre commercial par un marché spécialisé lourd).

- Lors de la révision du plan d'affectation, il s'agira de démontrer la conformité du centre commercial aux critères de la fiche D13 du PDCn, ou, à défaut, de prendre les mesures prévues par le PDCn pour les ICFF dont la localisation n'est pas adaptée aux critères.



**Direction générale du territoire et  
du logement**

**Service de la promotion  
de l'économie et de l'innovation**

En espérant ayant pu répondre aux demandes des communes, nous restons à disposition pour tout complément d'information ou pour en discuter.

Nous vous prions de recevoir, Madame, nos meilleures salutations.

Sandra Brahy  
directrice des projets territoriaux

Jean-Baptiste Leimgruber  
responsable de l'unité économie régionale

<u>Territoire</u>	<u>Désignation</u>	<u>Traité par</u>	<u>Date</u>
<b>District de Nyon</b>	<b>SRGZA – Examen intermédiaire</b>	<b>AMT</b>	<b>18.10.2022</b>

## Remarques

---

### DGMR – Division Planification (DGMR-P)

#### 1 Principes suivis pour l'analyse de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du district de Nyon

Dans le cadre du présent examen intermédiaire, l'analyse de la DGMR se limite à des considérations générales sur les orientations retenues quant à l'évolution des différents sites. Les remarques de détail seront effectuées lors de l'examen préalable à venir.

Cette analyse se fonde sur le principe de la « bonne activité au bon endroit », principe traduit dans le cadre gris (liant pour les autorités) des fiches D11 et D12 au moyen des éléments suivants :

- Fiche D11 Pôles de développement
  - coordonner la localisation et la vocation des sites
  - assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce.
- Fiche D12 Zones d'activités
  - coordonner la localisation et la vocation des sites ;
  - garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances.

Coordonner la localisation avec la vocation des sites, ainsi qu'assurer la bonne desserte de ceux-ci par les transports publics, implique de localiser les activités sur le territoire en fonction de sa qualité actuelle de desserte par les transports publics ainsi que par les infrastructures utiles au transport des marchandises. En particulier, les activités accueillant un grand nombre d'emplois (de même que les activités commerciales) doivent être localisées dans les secteurs bénéficiant déjà aujourd'hui d'une excellente desserte par les transports publics et à proximité des services nécessaires au bon fonctionnement de ces activités. Un des objectifs est également de ne pas générer un nouveau besoin de desserte TP du fait d'une implantation d'activités non adaptées à l'accessibilité du territoire. Les activités générant un déplacement important de marchandises doivent être situées dans les secteurs bénéficiant d'infrastructures adaptées, en particulier une accessibilité au réseau ferroviaire et autoroutier.

Pour rappel, l'application du principe de la « bonne activité au bon endroit » permet aussi bien d'optimiser l'usage des réseaux mobilité, tous modes confondus, que de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures. À l'inverse, le développement de sites à forte densité d'emplois (ou d'activités commerciales) dans des secteurs à l'accessibilité multimodale insuffisante est le plus souvent accompagné par la mise en place d'offres de transport public « de rattrapage », peu utilisées et au rapport coût-utilité défavorable.

Sur cette base, la DGMR-P formule les remarques ci-dessous.

## 2 Destination des zones d'activités

### 2.1 Principe général

En application des mesures D11 et D12 du PDCn, la destination première des zones d'activités (ZA) est l'accueil d'activités artisanales et industrielles. La DGMR-P est d'avis que les activités relevant du secteur tertiaire doivent être localisées dans des zones mixtes au sein des centralités, afin de bénéficier des bonnes conditions de desserte et de service. Dans tous les cas, les activités tertiaires ne devraient pas se développer au détriment des activités secondaires et leur importance être adaptée à l'accessibilité multimodale concrète du site. Dans le cas contraire, l'implantation ne devrait être autorisée qu'à proximité d'une gare/halte ferroviaire et être accompagnée de mesures destinées à réduire le trafic motorisé. Enfin, pour toute zone d'activités régionales (ZAR) ou zone d'activités locale (ZAL) d'importance, le principe du plan de mobilité devrait être inscrit dans la SRGZA.

### 2.2 Définition des activités tertiaires

#### 2.2.1 Tertiaire assimilable à du secondaire

En fonction de sa nature, une activité tertiaire selon NOGA peut être assimilée à du secondaire (par exemple, réparation auto-moto), et nécessite de ce fait une accessibilité territoriale adaptée aux activités secondaires. Ainsi, les différents types d'activités tertiaires devraient être définis de manière plus précise dans la stratégie.

#### 2.2.2 Tertiaire lié

Le tertiaire lié est constitué des activités administratives inhérentes à toute entreprise (secrétariat, comptabilité, etc.) et doit donc être autorisé par défaut dans tout type de zone d'activités.

En revanche, le tertiaire administratif ou commercial non lié à des activités artisanales ou industrielles ne devrait être autorisé dans les zones d'activités que dans des cas particuliers, par exemple lorsque :

- la desserte par les transports publics est très bonne et que la zone est intégrée au tissu bâti dense ;
- l'activité contribue au bon fonctionnement du site et assure un service exclusif aux entreprises en place (restaurant ou commerce de proximité, par exemple).

### 2.3 Tertiaire et densification des zones d'activités

La DGMR-P partage l'objectif général d'utilisation rationnelle du sol et l'objectif subséquent de densification des zones d'activités, qui doivent permettre de contenir l'extension de l'urbanisation. La DGMR-P souligne toutefois que l'effort de densification ne peut s'abstraire de ses conséquences directes sur la mobilité, notamment lorsque la qualité de la desserte par les TP est insuffisante. C'est en ce sens que sont formulés les objectifs n°4 et n°5 de l'étude, intitulés respectivement « Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes TP » et « Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic induit, en particulier pour la population ».

La stratégie envisage une densification de certaines zones d'activités par l'implantation d'activités tertiaires de types « activités de centre urbain » et « business centers » dans des secteurs où la qualité de la desserte par les TP varie de nulle à bonne. La DGMR-P considère que ce choix est problématique s'il n'est pas clairement associé à une limitation des surfaces destinées aux activités tertiaires. La DGMR-P demande en conséquence que l'implantation d'activités tertiaires importantes soit planifiée uniquement dans des sites bénéficiant d'une desserte TP très bonne à excellente. Elle demande que l'implantation d'activités tertiaires soit exclue des autres sites ou fortement limitée.

La zone d'activités locale n° 61, Rolle A-One classifiée comme « Business centers, cible : 190 ETP/ha », est localisée hors du tissu bâti. Ce site est non adapté aux activités tertiaires importantes en raison de sa qualité de desserte TP actuelle insuffisante et peu susceptible d'évoluer. Une reconversion progressive du site, orientée vers des activités moins administratives s'avère

nécessaire. La SRGZA devrait préciser les mesures à mettre en place à court terme pour réduire l'impact du site, notamment un plan de mobilité de site.

De plus, les « Petits sites des centres urbains, cible : 240 ETP/ha » localisés à Nyon (Colovray – UEFA, n°14) et à Gland (Les Tuillières, n°32) ainsi que le « Business center » sur le site Eysins (Terre bonne, n°13.1) ont à ce jour quasiment atteint la totalité de leur potentiel de développement. Leur qualité de desserte TP actuelle reste cependant insuffisante et devrait évoluer. Des plans de mobilité de site devraient dès à présent être mis en place ou renforcés s'ils sont déjà existants. Leur principe doit être inscrit dans la SRGZA.

## 2.4 Zones mixtes

L'implantation d'activités dans les zones mixtes est également soumise aux principes détaillés ci-dessus.

À ce titre, la zone d'activités régionale (ZAR) de «La Bichette » à Vich s'avère non adaptée aux activités commerciales et tertiaires compte tenu de sa très faible desserte en TP. Le principe d'une reconversion progressive du site, orientée vers des activités plus artisanales et industrielles devrait être inscrit dans la SRGZA.

Concernant la ZAR « exceptionnelle » du Pôle Bois sur la commune de La Rippe, la DGMR prend acte de la localisation choisie, mais s'interroge sur la part des surfaces destinées aux activités tertiaires liées « Bureau et services » (10'000 m<sup>2</sup>) qui apparaît comme disproportionnée par rapport aux surfaces artisanales (10'000 m<sup>2</sup>). La création de 360 emplois (principalement dans le secteur tertiaire lié à l'activité de filière bois) apparaît aussi comme disproportionnée. La DGMR demande que la nature des emplois tertiaires prévus soit précisée et leur part réduite à une valeur plausible.

Par ailleurs, le site n°4 (Chavannes de Bogis), localisé hors du tissu bâti est non adapté aux activités commerciales et tertiaires importantes en raison de sa qualité de desserte TP actuelle insuffisante et peu susceptible d'évoluer. Une reconversion progressive du site, orientée vers des activités artisanales et industrielles devrait être inscrit dans la SRGZA.

Le développement des ZAL de type « site d'activités mixtes » n° 3 (Founex), 49.2 (Gland), 63 et 64.1 (Rolle), 65.1 et 65.3 (Mont-sur-Rolle), prévoit la création de 400 nouveaux emplois à terme pour l'ensemble de ces sites. Ces développements ne doivent pas être destinés à l'implantation et au maintien d'activités tertiaires et commerciales, mais aux activités industrielles et artisanales compte tenu des dessertes TP actuelles insuffisantes et peu susceptibles d'évoluer.

Enfin, les ZAL n° 66.1, 66.2 et 67 classifiées comme « Grandes entreprises et enseignes spécialisées », localisés à Perroy se révèlent non adaptées à l'accueil d'activités tertiaires importantes toujours en raison de leur qualité de desserte TP actuelle insuffisante et peu susceptible d'évoluer. La fiche opérationnelle sur « les Grandes entreprises et enseignes spécialisées » renseigne cependant sur la création de 300 emplois sur les six sites sélectionnés. Les trois sites de Perroy devraient par conséquent accueillir uniquement des emplois liés aux activités artisanales.

## 2.5 Prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises

La destination des zones d'activités a une conséquence importante sur les flux de marchandises. En effet, la grande majorité des échanges logistiques se déroulent dans les zones d'activités avec une composante industrielle et artisanale forte. La stratégie cantonale du transport de marchandises vise à soutenir l'utilisation accrue du rail et à déterminer une typologie efficace des sites logistiques (cf. rapport de diagnostic et d'orientation, DIRH, mai 2021). Dans ce contexte, il est important que les SRGZA intègrent une réflexion à propos des installations de transbordement rail-route utiles au transport de marchandises et définissent clairement où ce trafic devrait avoir lieu. À ce titre, la fiche B22 du Plan directeur cantonal peut être consultée.

Dans le district de Nyon, un seul site est identifié comme « Sites stratégiques de développement d'activités » (SSDA). Il s'agit du site Ballastière-Avouillons localisé à Gland. Il représente un intérêt particulier à l'échelle du canton pour le développement des activités logistiques multimodales, peu d'autres sites vaudois présentant des superficies et des potentiels de développement aussi importants. Ce site est raccordé au réseau ferroviaire CFF et dispose d'infrastructures utiles au transbordement rail-route. Ces infrastructures sont actuellement utilisées par des entreprises installées sur ce site. La DGMR-P considère qu'il est primordial d'assurer le maintien de ces installations ferroviaires existantes et d'évaluer systématiquement la possibilité d'y développer de nouvelles activités qui utiliseraient le potentiel de raccordement. Par ailleurs, il convient d'évaluer la possibilité de développer de nouvelles infrastructures ferroviaires collectives permettant d'accroître l'utilisation du rail sur ce site. L'intention d'implanter dans cette zone industrielle et artisanale des activités mixtes non liées doit être évaluée en conséquence. À noter qu'une destination complémentaire « logistique » serait pleinement justifiée dans ce secteur. Les remarques de la DGMR seront complétées lorsque la fiche relative au SSDA de Gland sera disponible.

Enfin, concernant le développement de nouvelles activités au sein des ZAL se localisant dans les secteurs d'Eysins, Champ Colin et de Terre-Bonne, bénéficiant actuellement d'un accès au réseau ferroviaire, il conviendra également d'évaluer ultérieurement la possibilité de renforcer le raccordement ferroviaire existant et permettant l'utilisation éventuelle du rail pour le transport de marchandises.

### 3 Mesures de gestion et Plan d'actions

Les fiches « opérationnelles » mises en consultation (uniquement pour les ZAR et ZAL) décrivent notamment les mesures à mettre en œuvre dans les ZA pour leur garantir une bonne accessibilité. Elles appellent quelques commentaires de la part de la DGMR-P :

- Points problématiques : « Dessertes TIM/PL, TP, et MD faibles » et Enjeu : « Disposer de bonnes dessertes TIM/PL, TP et MD conformes au statut régional du site »

- Les principes de localisation doivent prendre en compte prioritairement les niveaux de desserte en TP actuels. Selon la DGMR-P, un des objectifs de la SRGZA est de localiser les activités avec une forte densité d'emplois dans des sites très bien desservis par les TP, déjà dans la situation actuelle. La DGMR-P considère que le développement d'une offre TP de « rattrapage » conséquente n'est pas opportune.

- Principes stratégiques : « Assurer la desserte routière (TIM/PL) », « Assurer l'accessibilité du site en MD et TP », « Promouvoir une mobilité durable » et Mesures d'accessibilité de type : « Aménager des liaisons MD... », « Veiller à une utilisation optimale des TP », « Établir un plan de mobilité du site », « Améliorer la desserte TP », « Encourager la mutualisation des places de stationnement... »

- La mise en œuvre de mesures infrastructurelles et de gestion de la mobilité adaptées, visant à maîtriser les déplacements et à promouvoir une « mobilité durable », revêt un caractère particulièrement important. La stratégie ne précise pas les modalités de mise en œuvre et de suivi de ces mesures (responsabilités, financement, etc.) ni à qui incombe leur mise en œuvre ; cette question devra être clarifiée dans le volet opérationnel de la SRGZA en coordination avec les services cantonaux concernés;
- Compte tenu des objectifs globaux de maîtrise du trafic motorisé (objectifs 4 et 5 de l'étude), l'intention d' « encourager la mutualisation du stationnement... » et d' « établir un plan de mobilité de site... » devrait être complétée par la définition d'une véritable politique régionale en la matière, conformément à la mesure A25 du PDCn, ainsi que par un plan d'actions régional permettant de concrétiser cette politique. À noter que la mutualisation du stationnement n'est pas une mesure efficace en termes de maîtrise/réduction du trafic motorisé. Cette mesure permet seulement d'optimiser le dimensionnement des espaces de stationnement lors de la conception des projets.

Madame  
Sarah Tavakoli  
Région de Nyon

Personne de contact : Igor Reinhardt  
T 021 316 74 14  
E igor.reinhardt@vd.ch

Lausanne, le 30 septembre 2022

**Stratégie régionale de gestion des zones d'activités de la Région de Nyon – points de l'examen intermédiaire du canton contestés par les communes**

Madame,

Par courriel du 9 juin dernier, vous nous avez transmis les arguments des communes qui contestent certaines positions cantonales selon le rapport d'examen intermédiaire pour la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), du 22 mars 2022.

Nos deux services peuvent répondre comme suit à ces demandes :

1. Commune de Gland

Site n° 48.2 Montoly - Reconversion en zone affectée à des besoins publics de la parcelle n°91, sise en zone industrielle B et classée en catégorie des zones d'activités locales (ZAL) selon le projet de SRGZA

- Compte tenu des infrastructures publiques déjà présentes sur la parcelle et de l'intention communale d'étendre ces infrastructures (patinoire), la reconversion de la zone d'activités, y compris de la réserve, se justifie. Elle pourra être admise à condition de présenter un bilan équilibré dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (offre /demande de surfaces en zone d'activités à l'horizon 2040)

Site no 31.3 Les Avouillons - Reconversion en zone agricole de la parcelle n°11, sise en zone industrielle B et à l'intérieur du périmètre du site stratégique de développement d'activités (SSDA)

- Compte tenu du fait que la réserve de la parcelle sera difficilement mobilisable dans les 15 prochaines années et étant donné la situation en bordure du site, la reconversion pourra être admise. Il s'agira néanmoins de discuter de cette reconversion dans le cadre de la gouvernance du SSDA (organe de gestion), dans le but d'identifier les potentiels du SSDA de développement par densification et/ou extension.

2. Commune de Nyon

Site n° 15 En Gravette - Reconversion de la zone d'activités en zone mixte

Selon le projet en cours de la SRGZA, le bilan offre / demande en zones d'activités sera équilibré, voire légèrement négatif à l'horizon 2040 : ils manqueront environ 4-5ha de

zones d'activités, notamment dans ou en proximité des centres d'agglomération. Selon le monitoring des zones à bâtir d'habitations et mixtes, la région sera aussi en manque de zone d'habitations et mixtes à horizon 2040. Du point de vue urbanistique et compte tenu de l'argumentation de la commune, le site En Gravette semble plus adapté à accueillir un programme résidentiel et mixte plutôt qu'exclusivement d'activités.

- Au vu de ce qui précède, la reconversion de la zone d'activités En Gravette pourra être admise, à condition de présenter un bilan équilibré dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.
- Dans ce but, il est fortement recommandé de chercher à compenser la reconversion du secteur En Gravette par l'extension (à toute vraisemblance en zone agricole) d'une zone d'activités régionale (ZAR). Sur le territoire de la commune de Nyon, cet objectif pourrait s'inscrire à la réflexion sur le plan d'affectation communal en cours et faire l'objet d'une action à inscrire au volet opérationnel de la SRGZA.

### 3. Commune de Chavannes-de-Bogis

Site n° 2 centre commercial – Contestation de la demande de délocaliser à terme le centre commercial.

La demande cantonale faite dans le cadre de l'examen intermédiaire est à préciser. Selon la fiche D13 du plan directeur cantonal (PDCn), il s'agit d'un secteur qui n'est à priori pas adapté à l'accueil d'installations commerciales à forte fréquentation (ICFF = commerces ou groupement de commerces dont la surface de vente globale dépasse 2'500m<sup>2</sup>). Cette situation est à améliorer à terme. L'intention de relier le site aux réseaux de transports publics et de mobilité douce est souhaitable et permettrait d'améliorer la situation. Néanmoins, la non-adaptation de la localisation aux ICFF est aussi liée au bassin de population, qui semble trop peu dense pour répondre au critère de la proximité des ICFF aux agglomérations.

La fiche D13 du PDCn définit des conditions précises pour les ICFF existantes dont la localisation n'est pas adaptée aux critères. Les plans d'affectations pourront prévoir leur agrandissement limité (+30%), mais le changement du type de commerce ICFF n'est pas admis (par exemple le remplacement d'un centre commercial par un marché spécialisé lourd).

- Lors de la révision du plan d'affectation, il s'agira de démontrer la conformité du centre commercial aux critères de la fiche D13 du PDCn, ou, à défaut, de prendre les mesures prévues par le PDCn pour les ICFF dont la localisation n'est pas adaptée aux critères.



**Direction générale du territoire et  
du logement**

**Service de la promotion  
de l'économie et de l'innovation**

En espérant ayant pu répondre aux demandes des communes, nous restons à disposition pour tout complément d'information ou pour en discuter.

Nous vous prions de recevoir, Madame, nos meilleures salutations.

Sandra Brahy  
directrice des projets territoriaux

Jean-Baptiste Leimgruber  
responsable de l'unité économie régionale

<u>Territoire</u>	<u>Désignation</u>	<u>Traité par</u>	<u>Date</u>
<b>District de Nyon</b>	<b>SRGZA – Examen intermédiaire</b>	<b>AMT</b>	<b>18.10.2022</b>

## Remarques

---

### DGMR – Division Planification (DGMR-P)

#### 1 Principes suivis pour l'analyse de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du district de Nyon

Dans le cadre du présent examen intermédiaire, l'analyse de la DGMR se limite à des considérations générales sur les orientations retenues quant à l'évolution des différents sites. Les remarques de détail seront effectuées lors de l'examen préalable à venir.

Cette analyse se fonde sur le principe de la « bonne activité au bon endroit », principe traduit dans le cadre gris (liant pour les autorités) des fiches D11 et D12 au moyen des éléments suivants :

- Fiche D11 Pôles de développement
  - coordonner la localisation et la vocation des sites
  - assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce.
- Fiche D12 Zones d'activités
  - coordonner la localisation et la vocation des sites ;
  - garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances.

Coordonner la localisation avec la vocation des sites, ainsi qu'assurer la bonne desserte de ceux-ci par les transports publics, implique de localiser les activités sur le territoire en fonction de sa qualité actuelle de desserte par les transports publics ainsi que par les infrastructures utiles au transport des marchandises. En particulier, les activités accueillant un grand nombre d'emplois (de même que les activités commerciales) doivent être localisées dans les secteurs bénéficiant déjà aujourd'hui d'une excellente desserte par les transports publics et à proximité des services nécessaires au bon fonctionnement de ces activités. Un des objectifs est également de ne pas générer un nouveau besoin de desserte TP du fait d'une implantation d'activités non adaptées à l'accessibilité du territoire. Les activités générant un déplacement important de marchandises doivent être situées dans les secteurs bénéficiant d'infrastructures adaptées, en particulier une accessibilité au réseau ferroviaire et autoroutier.

Pour rappel, l'application du principe de la « bonne activité au bon endroit » permet aussi bien d'optimiser l'usage des réseaux mobilité, tous modes confondus, que de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures. À l'inverse, le développement de sites à forte densité d'emplois (ou d'activités commerciales) dans des secteurs à l'accessibilité multimodale insuffisante est le plus souvent accompagné par la mise en place d'offres de transport public « de rattrapage », peu utilisées et au rapport coût-utilité défavorable.

Sur cette base, la DGMR-P formule les remarques ci-dessous.

## 2 Destination des zones d'activités

### 2.1 Principe général

En application des mesures D11 et D12 du PDCn, la destination première des zones d'activités (ZA) est l'accueil d'activités artisanales et industrielles. La DGMR-P est d'avis que les activités relevant du secteur tertiaire doivent être localisées dans des zones mixtes au sein des centralités, afin de bénéficier des bonnes conditions de desserte et de service. Dans tous les cas, les activités tertiaires ne devraient pas se développer au détriment des activités secondaires et leur importance être adaptée à l'accessibilité multimodale concrète du site. Dans le cas contraire, l'implantation ne devrait être autorisée qu'à proximité d'une gare/halte ferroviaire et être accompagnée de mesures destinées à réduire le trafic motorisé. Enfin, pour toute zone d'activités régionales (ZAR) ou zone d'activités locale (ZAL) d'importance, le principe du plan de mobilité devrait être inscrit dans la SRGZA.

### 2.2 Définition des activités tertiaires

#### 2.2.1 Tertiaire assimilable à du secondaire

En fonction de sa nature, une activité tertiaire selon NOGA peut être assimilée à du secondaire (par exemple, réparation auto-moto), et nécessite de ce fait une accessibilité territoriale adaptée aux activités secondaires. Ainsi, les différents types d'activités tertiaires devraient être définis de manière plus précise dans la stratégie.

#### 2.2.2 Tertiaire lié

Le tertiaire lié est constitué des activités administratives inhérentes à toute entreprise (secrétariat, comptabilité, etc.) et doit donc être autorisé par défaut dans tout type de zone d'activités.

En revanche, le tertiaire administratif ou commercial non lié à des activités artisanales ou industrielles ne devrait être autorisé dans les zones d'activités que dans des cas particuliers, par exemple lorsque :

- la desserte par les transports publics est très bonne et que la zone est intégrée au tissu bâti dense ;
- l'activité contribue au bon fonctionnement du site et assure un service exclusif aux entreprises en place (restaurant ou commerce de proximité, par exemple).

### 2.3 Tertiaire et densification des zones d'activités

La DGMR-P partage l'objectif général d'utilisation rationnelle du sol et l'objectif subséquent de densification des zones d'activités, qui doivent permettre de contenir l'extension de l'urbanisation. La DGMR-P souligne toutefois que l'effort de densification ne peut s'abstraire de ses conséquences directes sur la mobilité, notamment lorsque la qualité de la desserte par les TP est insuffisante. C'est en ce sens que sont formulés les objectifs n°4 et n°5 de l'étude, intitulés respectivement « Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes TP » et « Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic induit, en particulier pour la population ».

La stratégie envisage une densification de certaines zones d'activités par l'implantation d'activités tertiaires de types « activités de centre urbain » et « business centers » dans des secteurs où la qualité de la desserte par les TP varie de nulle à bonne. La DGMR-P considère que ce choix est problématique s'il n'est pas clairement associé à une limitation des surfaces destinées aux activités tertiaires. La DGMR-P demande en conséquence que l'implantation d'activités tertiaires importantes soit planifiée uniquement dans des sites bénéficiant d'une desserte TP très bonne à excellente. Elle demande que l'implantation d'activités tertiaires soit exclue des autres sites ou fortement limitée.

La zone d'activités locale n° 61, Rolle A-One classifiée comme « Business centers, cible : 190 ETP/ha », est localisée hors du tissu bâti. Ce site est non adapté aux activités tertiaires importantes en raison de sa qualité de desserte TP actuelle insuffisante et peu susceptible d'évoluer. Une reconversion progressive du site, orientée vers des activités moins administratives s'avère

nécessaire. La SRGZA devrait préciser les mesures à mettre en place à court terme pour réduire l'impact du site, notamment un plan de mobilité de site.

De plus, les « Petits sites des centres urbains, cible : 240 ETP/ha » localisés à Nyon (Colovray – UEFA, n°14) et à Gland (Les Tuillières, n°32) ainsi que le « Business center » sur le site Eysins (Terre bonne, n°13.1) ont à ce jour quasiment atteint la totalité de leur potentiel de développement. Leur qualité de desserte TP actuelle reste cependant insuffisante et devrait évoluer. Des plans de mobilité de site devraient dès à présent être mis en place ou renforcés s'ils sont déjà existants. Leur principe doit être inscrit dans la SRGZA.

## 2.4 Zones mixtes

L'implantation d'activités dans les zones mixtes est également soumise aux principes détaillés ci-dessus.

À ce titre, la zone d'activités régionale (ZAR) de «La Bichette » à Vich s'avère non adaptée aux activités commerciales et tertiaires compte tenu de sa très faible desserte en TP. Le principe d'une reconversion progressive du site, orientée vers des activités plus artisanales et industrielles devrait être inscrit dans la SRGZA.

Concernant la ZAR « exceptionnelle » du Pôle Bois sur la commune de La Rippe, la DGMR prend acte de la localisation choisie, mais s'interroge sur la part des surfaces destinées aux activités tertiaires liées « Bureau et services » (10'000 m<sup>2</sup>) qui apparaît comme disproportionnée par rapport aux surfaces artisanales (10'000 m<sup>2</sup>). La création de 360 emplois (principalement dans le secteur tertiaire lié à l'activité de filière bois) apparaît aussi comme disproportionnée. La DGMR demande que la nature des emplois tertiaires prévus soit précisée et leur part réduite à une valeur plausible.

Par ailleurs, le site n°4 (Chavannes de Bogis), localisé hors du tissu bâti est non adapté aux activités commerciales et tertiaires importantes en raison de sa qualité de desserte TP actuelle insuffisante et peu susceptible d'évoluer. Une reconversion progressive du site, orientée vers des activités artisanales et industrielles devrait être inscrit dans la SRGZA.

Le développement des ZAL de type « site d'activités mixtes » n° 3 (Founex), 49.2 (Gland), 63 et 64.1 (Rolle), 65.1 et 65.3 (Mont-sur-Rolle), prévoit la création de 400 nouveaux emplois à terme pour l'ensemble de ces sites. Ces développements ne doivent pas être destinés à l'implantation et au maintien d'activités tertiaires et commerciales, mais aux activités industrielles et artisanales compte tenu des dessertes TP actuelles insuffisantes et peu susceptibles d'évoluer.

Enfin, les ZAL n° 66.1, 66.2 et 67 classifiées comme « Grandes entreprises et enseignes spécialisées », localisés à Perroy se révèlent non adaptées à l'accueil d'activités tertiaires importantes toujours en raison de leur qualité de desserte TP actuelle insuffisante et peu susceptible d'évoluer. La fiche opérationnelle sur « les Grandes entreprises et enseignes spécialisées » renseigne cependant sur la création de 300 emplois sur les six sites sélectionnés. Les trois sites de Perroy devraient par conséquent accueillir uniquement des emplois liés aux activités artisanales.

## 2.5 Prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises

La destination des zones d'activités a une conséquence importante sur les flux de marchandises. En effet, la grande majorité des échanges logistiques se déroulent dans les zones d'activités avec une composante industrielle et artisanale forte. La stratégie cantonale du transport de marchandises vise à soutenir l'utilisation accrue du rail et à déterminer une typologie efficace des sites logistiques (cf. rapport de diagnostic et d'orientation, DIRH, mai 2021). Dans ce contexte, il est important que les SRGZA intègrent une réflexion à propos des installations de transbordement rail-route utiles au transport de marchandises et définissent clairement où ce trafic devrait avoir lieu. À ce titre, la fiche B22 du Plan directeur cantonal peut être consultée.

Dans le district de Nyon, un seul site est identifié comme « Sites stratégiques de développement d'activités » (SSDA). Il s'agit du site Ballastière-Avouillons localisé à Gland. Il représente un intérêt particulier à l'échelle du canton pour le développement des activités logistiques multimodales, peu d'autres sites vaudois présentant des superficies et des potentiels de développement aussi importants. Ce site est raccordé au réseau ferroviaire CFF et dispose d'infrastructures utiles au transbordement rail-route. Ces infrastructures sont actuellement utilisées par des entreprises installées sur ce site. La DGMR-P considère qu'il est primordial d'assurer le maintien de ces installations ferroviaires existantes et d'évaluer systématiquement la possibilité d'y développer de nouvelles activités qui utiliseraient le potentiel de raccordement. Par ailleurs, il convient d'évaluer la possibilité de développer de nouvelles infrastructures ferroviaires collectives permettant d'accroître l'utilisation du rail sur ce site. L'intention d'implanter dans cette zone industrielle et artisanale des activités mixtes non liées doit être évaluée en conséquence. À noter qu'une destination complémentaire « logistique » serait pleinement justifiée dans ce secteur. Les remarques de la DGMR seront complétées lorsque la fiche relative au SSDA de Gland sera disponible.

Enfin, concernant le développement de nouvelles activités au sein des ZAL se localisant dans les secteurs d'Eysins, Champ Colin et de Terre-Bonne, bénéficiant actuellement d'un accès au réseau ferroviaire, il conviendra également d'évaluer ultérieurement la possibilité de renforcer le raccordement ferroviaire existant et permettant l'utilisation éventuelle du rail pour le transport de marchandises.

### 3 Mesures de gestion et Plan d'actions

Les fiches « opérationnelles » mises en consultation (uniquement pour les ZAR et ZAL) décrivent notamment les mesures à mettre en œuvre dans les ZA pour leur garantir une bonne accessibilité. Elles appellent quelques commentaires de la part de la DGMR-P :

- Points problématiques : « Dessertes TIM/PL, TP, et MD faibles » et Enjeu : « Disposer de bonnes dessertes TIM/PL, TP et MD conformes au statut régional du site »

- Les principes de localisation doivent prendre en compte prioritairement les niveaux de desserte en TP actuels. Selon la DGMR-P, un des objectifs de la SRGZA est de localiser les activités avec une forte densité d'emplois dans des sites très bien desservis par les TP, déjà dans la situation actuelle. La DGMR-P considère que le développement d'une offre TP de « rattrapage » conséquente n'est pas opportune.

- Principes stratégiques : « Assurer la desserte routière (TIM/PL) », « Assurer l'accessibilité du site en MD et TP », « Promouvoir une mobilité durable » et Mesures d'accessibilité de type : « Aménager des liaisons MD... », « Veiller à une utilisation optimale des TP », « Établir un plan de mobilité du site », « Améliorer la desserte TP », « Encourager la mutualisation des places de stationnement... »

- La mise en œuvre de mesures infrastructurelles et de gestion de la mobilité adaptées, visant à maîtriser les déplacements et à promouvoir une « mobilité durable », revêt un caractère particulièrement important. La stratégie ne précise pas les modalités de mise en œuvre et de suivi de ces mesures (responsabilités, financement, etc.) ni à qui incombe leur mise en œuvre ; cette question devra être clarifiée dans le volet opérationnel de la SRGZA en coordination avec les services cantonaux concernés;
- Compte tenu des objectifs globaux de maîtrise du trafic motorisé (objectifs 4 et 5 de l'étude), l'intention d' « encourager la mutualisation du stationnement... » et d' « établir un plan de mobilité de site... » devrait être complétée par la définition d'une véritable politique régionale en la matière, conformément à la mesure A25 du PDCn, ainsi que par un plan d'actions régional permettant de concrétiser cette politique. À noter que la mutualisation du stationnement n'est pas une mesure efficace en termes de maîtrise/réduction du trafic motorisé. Cette mesure permet seulement d'optimiser le dimensionnement des espaces de stationnement lors de la conception des projets.



**Direction générale du territoire  
et du logement**  
Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Région de Nyon  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

Personne de contact : Fabien Steiner  
T 021 316 79 37  
E fabien.steiner@vd.ch  
N/réf. 221464/FSR-nva

Lausanne, le 19 juin 2023

**Annule et remplace la version du 15 juin 2023**  
**Communes du district de Nyon**  
**Stratégie régionale de gestion des zones d'activités**  
**Examen préalable**

Mesdames, Messieurs,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable de la stratégie régionale de gestion des zones d'activité

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	1 <sup>er</sup> février 2023	Dossier d'examen préalable
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Rapport sur le processus d'aménagement	31.01.2023
SRGZA – Volet stratégique	Janvier 2023
SRGZA – Volet opérationnel	Janvier 2023
Annexe 1 – localisation des zones d'activités	Janvier 2023
Annexe 2 – référence de densité	Janvier 2023

Annexe 3 – rapport d’examen intermédiaire	Janvier 2023
Annexe 4 – argumentaire pour la localisation du Pôle Bois	Janvier 2023
Annexe 5 – courrier Municipaux	Janvier 2023

## PRÉSENTATION DU PROJET

La stratégie régionale de gestion des zones d’activités (SRGZA) du district de Nyon correspond à un plan directeur régional (PDR) et permet de fixer les principes applicables pour l’ensemble des planifications relatives aux zones d’activités du district de Nyon.

## AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d’aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d’aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d’activités			DGTL-DIP SPEI-UER DGMR-P

Affectation	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI	DGTL-DAM DGTL-DIP	
Mobilité	Routes		DGMR-FS	
Patrimoine culturel	Éléments paysagers fédéraux ou cantonaux	DGE-BIODIV		
Patrimoine culturel	Protection du patrimoine			DGIP-MS
Patrimoine culturel	Archéologie			DGIP-ARCHE
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Déchets		DGE-GEODE/GD	
Protection de l'homme et de l'environnement	Carrières et gravières	DGE- GEODE/CADE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Degrés de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservée aux eaux		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines			DGE-EAU/HG
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels			DGE-GEODE/DN
Modifications formelles	Modification de détails		DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

### **PESÉE DES INTÉRÊTS**

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

### **SUITE DE LA PROCÉDURE**

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

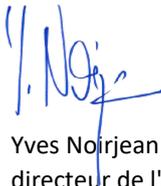
Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Conseil d'Etat de ne pas approuver cette planification.

Nous vous prions de transmettre le présent avis à l'ensemble des communes concernées.

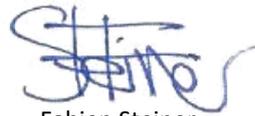
Lorsque le projet aura été adapté en suivant les demandes des services cantonaux, les Municipalités devront soumettre le plan directeur, ainsi que le présent examen préalable à une consultation publique pendant trente jours au moins selon l'article 12 du règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement du territoire (RLAT). Ensuite, elles établiront et rendront public un rapport de consultation conformément à l'article 17, alinéa 5 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Mesdames et Messieurs, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner  
urbaniste

**Copie**

Services cantonaux consultés  
Fischer Montavon + Associés

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNES DU DISTRICT DE NYON, STRATÉGIE RÉGIONALE DE  
GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉ, 221464**

**EXAMEN PRÉALABLE**

**DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

**1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)**

Répondant : Fabien Steiner  
T: 0213167937  
M : fabien.steiner@vd.ch  
Date du préavis : 24.05.2023

**1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

Le volet stratégique du rapport d'examen préalable précise, aux chapitres 10 et 16 la liste des reconversions de zones d'activités en autres zones à bâtir. Il est notamment prévu plusieurs zones mixtes. Une reconversion en zone d'habitation et mixte ne sera peut-être pas possible, en cas de surdimensionnement.

**Volet stratégique**

Demande :

- Préciser au chapitre 10 que les reconversions en zones d'habitation et mixtes seront admises sous réserve du respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

**1.2 SURFACE D'ASSOLEMENT (SDA) : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

Le volet stratégique du rapport d'examen préalable précise au chapitre 9.2 que plusieurs zones d'activités seront créées sur la zone agricole sans mentionner si d'éventuelles emprises sur les SDA sont prévues. Il s'agira de compléter le rapport avec un chapitre sur les SDA et notamment sur les variantes de localisation.

Celui-ci pourra également mentionner que des surfaces seront rendues à la zone agricole et qu'elles pourraient potentiellement être intégrées dans l'inventaires des surfaces d'assolement (SDA) du Canton de Vaud dans le cadre des planifications les concernant, telle que les révisions des plans d'affectation communaux (PACom) ou plans d'affectation (PA).

De plus, la création d'une nouvelle zone d'activités peut être admise uniquement si l'emplacement géographique est judicieux. Il est nécessaire que celle-ci prenne place dans le territoire urbanisé ou

en extension de celui-ci. La création d'une nouvelle zone à bâtir isolée ne peut pas être admise. Dès lors, l'avis de la DGTL-DAM sur la zone d'activités d'intérêt local de la Serine est réservé étant donné que l'emplacement précis n'est pas déterminé.

#### Volet stratégique

Demande :

- Ajouter un chapitre relatif aux SDA

### 1.3 MODIFICATION DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

#### Volets stratégique et opérationnel

Le volet stratégique doit être adopté par les Conseils communaux et le volet opérationnel par les Municipalités. Ces documents seront ensuite approuvés par le Conseil d'Etat. Dès lors, il s'agira de les compléter avec les cartouches de signatures nécessaires.

Le titre du document du volet stratégique porte à confusion. Il s'agira de le renommer afin qu'il soit facilement identifiable en supprimant la notion de rapport pour l'examen préalable.

Demande :

- Renommer le document du volet stratégique : supprimer la notion de rapport pour l'examen préalable.
- Compléter les documents en insérant des cartouches de signature.

## 2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants : Igor Reinhardt (DGTL-DIP) et Sophie Logean (SPEI-UER)

T : 021 316 74 14 (I. Reinhardt) / 021 316 62 66 (Sophie Logean)

M : igor.reinhardt@vd.ch / sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 20.04.2023

### 2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À ANALYSER

#### 2.1.1 Localisation des zones d'activités

La mesure D12 du Plan directeur cantonale demande de stimuler le développement des nouvelles zones d'activités régionales (ZAR) en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et centres et limite la création de nouvelles zones d'activités locales (ZAL) aux cas spécifiques de la réponse aux besoins d'entreprises existantes.

Dans les conclusions du volet stratégique (chapitre 20), il est affirmé à juste titre que le déficit du bilan de zone d'activités à l'horizon 2040 demandera la création de nouvelles zones d'activités par les communes. L'objectif selon la mesure D12 du PDCn de créer des nouvelles zones d'activités en priorité par l'extension de ZAR (ou de sites stratégiques de développement d'activités, SSDA) n'est néanmoins pas mentionné, tout comme les contraintes pour la création de nouvelles ZAL.

Le chapitre 14 du volet stratégique affirme que les exigences du PDCn pour la création de nouvelles ZAL seront respectées, sans pour autant les mentionner précisément.

### Volet stratégique

Demandes :

- Chapitre 14 - Création de nouvelles zones d'activités : préciser que toute extension ou création de ZAL est conditionnée à la réalisation d'un projet concret de maintien ou d'agrandissement d'entreprise locale existante et à la justification de l'absence de solution alternative. Si des créations ou extensions de ZAL liées au déclassement simultané de réserves mal localisées sont prévues, elles doivent être inscrites dans la stratégie régionale.
- Chapitre 20 - Conclusions : préciser l'objectif d'étendre en priorité les ZAR et le SSDA pour combler le déficit du bilan de zones d'activités de la stratégie et limiter la création de nouvelles ZAL aux cas spécifiques du maintien ou de l'agrandissement d'entreprises locales existantes, conformément à la mesure D12 du PDCn

#### 2.1.2 Destination des zones d'activités

La destination des ZAL de la catégorie « Business centres aux activités artisanales et tertiaires à très forte densité d'emplois à l'exclusion des commerces » tient compte des activités et densités d'emplois existantes sur les sites concernées, mais n'encourage pas un éventuel changement d'affectation futur, induit par l'évolution de la demande économique (p.ex. transformation de locaux administratif existant inoccupés en locaux artisanaux).

Le projet de stratégie destine la catégorie de ZAL des « Grandes entreprises et enseignes spécialisés aux « activités artisanales et accessoirement aux commerces ». La vocation commerciale donnée par la stratégie à ces sites n'est pas adaptée à leur localisation et va à l'encontre des mesures D12 et D13 du PDCn. Le maintien, l'agrandissement et la transformation des commerces existants ne peut être admis uniquement dans le cadre des conditions de mise en œuvre de la mesure D13 du PDCn.

En outre, la vocation uniquement « artisanale » ne tient pas compte du caractère industriel de certaines activités existantes, notamment sur le site n° 22 (présence d'une importante usine pharmaceutique, activité industrielle).

### Volet stratégique

Demandes :

- Chapitre 13.3, ZAL Business center (p.60) – objectif de développement : préciser qu’il s’agira d’assurer le bon fonctionnement du site, en plus du recours aux TP et au MD, par l’ouverture opportune de l’affectation aux activités industrielles et artisanales.
- Chapitre 13.3, ZAL Grandes entreprises et enseignes spécialisés (p. 61) - objectif de développement : préciser qu’il s’agit de promouvoir le développement d’activités industrielles et artisanales tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes et notamment des commerces selon le cadre donné par la mesure D13 du PDCn
- Chapitre 13.3, ZAL Grandes entreprises et enseignes spécialisés (p. 61) – destination : préciser que les zones d’activités de cette catégorie sont réservées aux activités artisanales et industrielles ainsi qu’au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn
- Changer « activités artisanales » en « activités industrielles et artisanales » partout dans le document où la destination n’est pas exclusivement orientée vers de petites activités artisanales locales

#### Volet opérationnel

Demandes :

- Reprendre les précisions ci-dessus dans la fiche spécifique de la ZAL

#### 2.1.3 Création de nouvelles zones d’activités en surface d’assolement (SDA)

Le projet de stratégie prévoit l’extension des zones d’activités régionales (ZAR) sur les surfaces d’assolement pour les projets de Pôle Bois à La Rippe (site n°8) et du Parc Chevalin (sites n°11 et 12) et identifie les localisations possibles d’autres extensions. Conformément à la mesure F12 du PDCn et à l’art. 30 OAT, ces intentions demandent la démonstration de la nécessité d’empiéter sur les SDA, et en particulier la justification de l’absence d’alternative. Cette démonstration est faite uniquement pour le site de La Rippe.

#### Volet stratégique

Demandes :

- Chapitre 9.2 : ajouter un sous-chapitre sur les surfaces d’assolement :
  1. En apportant la démonstration de la nécessité d’emprise sur les SDA pour l’extension du Parc Chevalin (sites n° 11 et 12).
  2. En précisant l’emprise sur les SDA en termes de surface, nécessaire pour l’extension des deux ZAR Pôle Bois (n° 8) et Parc Chevalin (n° 11 et 12)
  3. En précisant que tous les projets d’extension de zones d’activités ayant une emprise sur les SDA nécessiteront, au niveau de la planification d’affectation, de remplir les conditions de l’art. 30 LAT et la mesure F12 du PDCn (justification de l’importance cantonale, de l’absence d’alternative et de l’utilisation optimale du sol).

#### Volet opérationnel

Demande :

- Reprendre le point 3) ci-dessus dans les fiches de site concernées par des emprises envisagées sur des SDA.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**

#### **3. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

Répondant : Bertrand Belly  
T : 021 316 43 66  
M : bertrand.belly@vd.ch  
Date du préavis : 21.02.2023

#### **3.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME**

Certains secteurs sont régis par de vieux plans (PEP, PPA, PGA).

Il conviendra de s'assurer qu'un DS est bien attribué à l'entier des secteurs lors de la révision des plans spéciaux concernés.

#### **3.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME**

Répondante : Lise Castella  
T : 021 316 43 61  
Mme : lise.castella@vd.ch  
Date du préavis : 10.02.2023

#### **3.3 SOURCES D'ÉLECTROSMOG : CONFORME**

Répondant : Bertrand Belly  
T : 021 316 43 66  
M : bertrand.belly@vd.ch  
Date du préavis : 21.02.2023

#### **Volet opérationnel**

Demande :

- Secteur du parc Chevalin (Signy-Avenex) : les contraintes ORNI doivent être étudiées en amont afin de garantir la faisabilité de cette nouvelle zone à bâtir en bordure de la ligne HT. La délimitation de nouvelle zone à bâtir comportant des locaux à usages sensibles n'est pas possible à proximité des lignes HT (dist. de 20 m à 30 m pour une ligne 125 kV) . En fonction, renoncer à ce secteur.

#### **4. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre  
T : +41 21 316 47 94  
M : nicolas.gendre@vd.ch  
Date du préavis : 22.03.2023

##### **4.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À ANALYSER**

Demandes :

La DGE-UDN constate que la problématique des dangers naturels a été très brièvement abordée dans le rapport pour l'examen préalable de janvier 2023 rédigé par le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS ARCHITECTES-URBANISTES SA. Lors de l'étude de détail de chaque site la thématique des dangers naturels devra être approfondie et sera traitée de la même manière qu'un PACom. La problématique du ruissellement est également à aborder et à développer pour chaque site lors des études de détail.

- La DGE-UDN demande tout de même d'approfondir la thématique des dangers naturels en faisant un inventaire des aléas qui touchent les zones d'activités et de développer les aléas les plus problématiques tels que les inondations.

#### **5. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODE/CADE)**

Répondant : Raphaël Yersin  
T : +41 21 316 75 20  
M : raphael.yersin@vd.ch  
Date du préavis : 22.03.2023

##### **5.1 CARRIÈRE ET GRAVIÈRE : CONFORME**

Certaines zones d'activité sont situées dans un périmètre du plan directeur des carrières (PDCar) ou à proximité immédiate :

Zone 3, Founex: gisement no 1281-005 Grand Coudre

Zone 28, Prangins: gisement no 1261-017 Pont Farbel  
Zones 30, 31.1, 31.2, 31.3, 32, Gland : gisement 1261-016 Aux Tuillières  
Zone 34, Coinsins: gisement 1261-014 En Barin

Si aucun enjeu n'est à mentionner du point de vue de l'accès à d'éventuelles ressources minérales encore potentiellement exploitables sous ces emprises, nous relevons les éléments suivants en lien avec la thématique des gravières :

**Zone de la Ballastière à Gland** : le site comporte notamment une plate-forme rail /route offrant un débouché stratégique aux gravières du pied du Jura raccordées ou à raccorder au rail. Le raccordement des gisements PDCar du Sépey et des Bougeries à Ballens- Apples - Yens- St Livres s'inscrit à la fois dans la planification cantonale de l'approvisionnement en granulats et dans la stratégie cantonale du transport de marchandises. La mise en œuvre d'un report modal partiel du transport des matériaux minéraux présuppose de grandes capacités de stockage et de préparation des matériaux dans les plateformes multimodales comme celle de la Ballastière, soit la disponibilité de surfaces suffisantes pour cette activité.

**Zone de la Condamine à Coinsins** : le site de l'ancienne gravière doit accueillir des mesures de compensation en faveur de la biodiversité. Nous partons du principe que cet enjeu est pris en compte dans la planification de ce secteur.

**Zone de Pont Farbel/ En Messerin à Prangins** : le concept final de remise en état de la gravière d'En Messerin et son planning sont en cours de réexamen par l'exploitant et la DGE. Nous partons du principe que cet enjeu est pris en compte dans la planification de ce secteur.

**Zone de la Marjolaine à Founex** : dans une étude de 2012 commandée par la DGE, la zone avait été identifiée comme un potentiel site de transbordement lacustre pour le transport de granulats et matériaux de comblement dans le secteur de la Côte. Actuellement les seuls sites lémaniques de transbordement lacustre se situent à Lausanne-Ouchy, Vevey et Villeneuve. En 2019, la DGE-GEODE avait attiré l'attention de la DGTL, de la DGE-EAUX, de la commune de Founex et des entreprises intéressées par le transport lacustre sur ce potentiel et la pesée d'intérêts à mener relativement aux contraintes d'aménagement et autres enjeux en présence. Nous n'avons pas connaissance des réflexions et conclusions à ce sujet.

## **6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)**

Répondant : Philippe Veuve / Olivier Nigg  
T : +41 21 316 75 28 / +41 21 316 75 76  
M : philippe.veuve@vd.ch / olivier.nigg@vd.ch  
Date du préavis : 22.03.2023

## 6.1 DÉCHETS : NON CONFORME À ANALYSER

La prise en compte dans la stratégie régionale de l'implantation et de l'augmentation prévisible des besoins pour des plateformes de recyclage des matériaux semble manquer dans cette première consultation.

Pour rappel, les Installations de traitement des déchets (ITDMC) doivent s'implanter dans des zones industrielles, permettant si possible une desserte par route et/ou rail. De plus les déchets de chantier, issu de la construction, représente plus de dix fois la quantité de déchets urbains. En raison de l'orientation de la société vers une économie circulaire, le recyclage des matériaux et leur réutilisation devient un enjeu important et de fait il sera obligatoire d'intégrer une réflexion sur les surfaces mises à disposition pour ce genre d'installation afin de garantir une stratégie régionale coordonnée.

Dès lors il est demandé que ces installations de traitement des déchets de chantier soient intégrées dans la réflexion globale au même titre que les déchèteries, les usines d'incinération ou les méthaniseurs qui pour les deux derniers sont intégrés dans la réflexion globale sur l'énergie.

Les besoins en installations de traitement des déchets dans la région devront être traités dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Cela fera l'objet d'un paragraphe dans le volet stratégique et/ou d'une fiche de mesure, à rédiger avec les services cantonaux concernés : DGE-GEODE, DGTL-DIP, SPEI-UER.

Demande :

- Ajout d'un paragraphe dans le volet stratégique et/ou d'une fiche de mesure, à rédiger avec les services cantonaux concernés : DGE-GEODE, DGTL-DIP, SPEI-UER.

A noter que les besoins en zones d'activités liés aux installations de traitement des déchets émergent du bilan régional, ils s'ajoutent aux besoins en zones d'activités identifiés par la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Les services mentionnés se tiennent à disposition pour échanger à ce sujet.

## 7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Joël Varidel

T : 021 316 75 13

M : joel.varidel@vd.ch

Date du préavis : 14.03.2023

## 7.1 ESPACE RÉSERVÉE AUX EAUX : NON-CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport sur le processus d'aménagement, version du 31.01.2023](#)

Au chapitre 6.2, le rapport confirme des zones d'activités existantes qui ne sont pas soumises à des contraintes de protection de l'environnement rédhitoires.

Cependant, certaines zones existantes se trouvent à proximité de cours d'eau. En cas de volonté de développement des infrastructures et/ou de nouvelles constructions, la question de l'espace réservé aux eaux doit être prise en compte. De plus, tous travaux/projets situés à moins de 20 mètres des cours d'eau sont soumis à autorisation.

Pour certaines communes, la question des ERE est déjà réglée par la révision des PACom.

[SRGZA – Volet stratégique, version de janvier 2023](#)

Demande :

- Pour le chapitre 7.8, à la suite de la phrase concernant les dangers naturels, la DGE-EAU demande que soit aussi indiqué que pour certains sites, la proximité aux cours d'eau et de l'ERE qui y sont liés peuvent être des contraintes fortes.

[SRGZA – Volet opérationnel, version de janvier 2023](#)

Certains périmètres sont situés proches de cours d'eau, la question de l'espace réservé aux eaux doit être prise en compte dans le développement des infrastructures et constructions.

Demande :

- Les fiches des sites concernés doivent indiquer les contraintes liées à l'ERE dans les différents encadrés en rapport avec l'environnement. Il s'agit principalement des sites 11.11, 12.2, 33 et 8

En conclusion et sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-EAU délivre un préavis favorable au SRGZA du District de Nyon.

## 8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES - HYDROGÉOLOGIE (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 03.04.2023

## **8.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À ANALYSER**

L'établissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon ne prend pas en considération les contraintes en matière de protection des eaux souterraines. En particulier, il est fait aucunement mention de contraintes en lien avec la préservation des ressources en eau potable dans les mesures de gestion.

La zone d'activités locales (ZAL) - Sites d'activités à localiser hors affectation sensible n° 24 concerne les zones S2 (parcelles n° 401 et 402) et S3 (solde des parcelles) de protection des eaux du puits Bucleis, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Nyon. La zone d'activités locales (ZAL) - Sites d'activités à localiser hors affectation sensible n° 34 concerne les zones S2 (partie Est de la parcelle n° 234) et S3 (solde de la ZAL à l'exception du DDP 231) de protection des eaux du captage du Château, alimentant le réseau de distribution d'eau potable des communes de Coinsins et de Duillier.

La zone d'activités locales (ZAL) - Petits sites d'activités excentrés n° 40 (DDP n° 1270, 1273, 1277 et 2463) se situe en zone S3 de protection des eaux du puits du Montant, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de plusieurs communes de la région, géré par eaudici (anciennement SIDEMO). La zone d'activités locales (ZAL) - Petits sites d'activités excentrés n° 39 se situe partiellement (partie amont des parcelles n° 321, 322 et 323) en zone S3 de protection des eaux du captage de la Cézille, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Gland.

La zone S2 de protection des eaux est légalement strictement inconstructible. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. A ce propos, la parcelle n° 322 se situe en particulier à proximité et directement à l'aval du captage. La faisabilité d'excavation sur ce site semble a priori inadmissible et demeurent dans tous les cas soumis à une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC sur la base d'une évaluation hydrogéologique circonstanciée. Dans tous les cas, l'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux est interdite en zone S3.

Le site stratégique de développement d'activités (SSDA) n° 31 (La Ballastière - Les Avouillons à Gland), les zones d'activités régionales (ZAR) n° 33 (La Bichette à Vich), 65.2 (Champ du Carre à Mont-sur-Rolle), les zones d'activités régionales (ZAR) exceptionnelles n° 8 (Pôle Bois La Rippe à La Rippe), les zones d'activités locales (ZAL) - Petits sites d'activités excentrés n° 25, 26, 27.1, 27.2, 28, 29.1, 29.2, 30, 39 (partiellement), 41, 45, 46, 57, 58, 68, 70, 71 et 72, les zones d'activités locales (ZAL) - Petits sites d'activités des centres urbains n° 32 et 75, les zones d'activités locales (ZAL) - Sites d'activités mixtes n° 3, 48.1, 48.3, 49.2, 65.1 et 65.3, les zones d'activités locales (ZAL) - Sites d'activités à localiser hors affectation sensible n° 10, 35, 52, 53.1, 53.2, 53.3, 61.2, 61.4, les zones d'activités locales (ZAL) - Business Centers n° 61.1 et les zones d'activités locales (ZAL) - Grandes entreprises et enseignes spécialisées n° 49.1, 61.3, 62.2, 66.1, 66.2 et 67 se situent en secteur Au de protection des eaux. Par ailleurs, les sites n° 36, 38, 54 et 55 non décrits dans le volet opérationnel sont également situés en secteur Au de protection des eaux.

Le secteur Au de protection des eaux implique des contraintes en matière d'aménagement. Il y est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau

piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

[Rapport sur le processus d'aménagement, rapport pour l'examen préalable et volet opérationnel](#)

Demandes :

- Corriger les rapports et ses annexes en supprimant la partie en zone S2 de protection des eaux de la zone d'activités locales (ZAL) - Sites d'activités à localiser hors affectation sensible n° 24 (parcelles n° 401 et 402) et la partie en zone S2 de protection des eaux de la zone d'activités locales (ZAL) - Sites d'activités à localiser hors affectation sensible n° 34 (Est de la parcelle n° 234). A noter que dans le premier cas, la modification de l'affectation a été formellement exigée lors de l'examen préalable de la révision du plan d'affectation communal concerné.
- Compléter les rapports en spécifiant les contraintes en matière de protection des eaux souterraines en fonction des bases légales fédérales en vigueur et réaliser une pesée des intérêts prenant en considération la préservation des ressources en eau potable pour les communes concernées. En particulier, il y a lieu de vérifier l'adéquation des différentes zones d'activités prévues en zone S3 de protection des eaux compte tenu de l'interdiction d'implanter des activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux.

**9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)**

Répondant : Laureline Magnin  
T : +41 21 557 86 35  
M : laureline.magnin@vd.ch  
Date du préavis : 19.05.2023

**9.1 PATRIMOINE CULTUREL – ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : CONFORME**

**9.2 PATRIMOINE NATUREL – INVENTAIRE NATUREL : CONFORME**

**9.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

[SRGZA du District de Nyon. Partie IV – Volet opérationnel et Annexe 1. Fischer Montavon + Associes SA. 31.01.2023](#)

Demandes :

- Site n°6 : le site se situe dans un réservoir à faune n° 322 des corridors à faune d'importance régionale. Les constructions ne doivent pas obstruer le déplacement de la faune (art. 2 RLFaune).
- Site n°7 : le site se situe partiellement dans le secteur B du site de reproduction des batraciens d'importance nationale n°VD213 « Les Bidonnes » et à côté d'un tronçon répertorié par la Confédération comme une zone connue de migration sur la route des amphibiens entre la route de Genève et la Route de Crassier. Le site doit préserver voire améliorer le déplacement des batraciens, spécifiquement pendant la période de migration, et répondre aux demandes de l'OBAT (art 6 OBAT).
- Site 10 : il y a la présence d'espèce de coléoptère du bois prioritaire et vulnérable, le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus cervus*). Les chênes et châtaigniers présents sur le site, surtout ceux âgés et de gros diamètre (égal ou supérieur à 60 cm) doivent être conservés et peuvent être considérés comme un biotope au sens de l'article 18, alinéa 1bis de la LPN.
- Site 11.11 (ZAR – En Grens) : il y a la présence d'espèces prioritaires d'orthoptères (Criquet des bromes (*Euchorthippus declivus*) – espèce vulnérable. Dans la mesure du possible, les prairies sur site doivent être maintenues et fauchées (art 18. LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur la prairie, une prairie sèche favorable aux orthoptères de type Mesobromion 4.2.4 devra être reconstituée (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- Site 12.2 (ZAR – Nyon) : il y a la présence d'espèces prioritaires de plantes, le brome des champs (*Bromus arvensis*) et l'Épiaire annuelle (*Stachys annua*), espèces vulnérables. Dans le projet, ces espèces, situées aux abords du site, devront être maintenues (art 18 LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et elles devront être replantées ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève). Il y a aussi la présence du faucon crécerelle sur le site. Cette espèce pourrait être favorisée en plaçant des nichoirs sur les bâtiments hauts, orientés vers la zone agricole ouverte.
- Sites 14, 17, 18, 23, 43, 44, 62.2, 64.1, 66.1, 67, 72, 73.1 et 73.2 : Il y a la présence d'hirondelles de fenêtre et/ou de martinets noirs et/ou de chauves-souris, espèces prioritaires et protégées. Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.
- Sites 20.1 et 20.2 : il y a la présence sur ces sites du Phanéroptère commun (*Phaneroptera falcata*), espèce d'orthoptères vulnérables et prioritaires. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes sur cette espèce, des milieux thermophiles de type arbustes ou pelouses sèches bien exposées favorables à cette espèce devront être reconstitués (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- Site 28 : il y a la présence d'espèces prioritaires de plantes, le brome des champs (*Anthemis arvensis*, *Muscari botryoides* et *Chenopodium botrys*), espèces vulnérables. Dans le projet, ces espèces, situées sur des surfaces rudérales, devront être maintenues (art 18 LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et elles devront être replantées ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des surfaces rudérales devront être reconstituées (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).

- Sites 30 et 74 : le site se situe à proximité d'une zone alluviale d'importance régionale sur La Serine (n°403 à Gland) qui doit être préservée (annexe 1 OPN).
- Site 31.1 : le site se situe dans le secteur B du site de reproduction des batraciens d'importance nationale n° 232 « Ballastière ». Le site doit préserver voire améliorer le déplacement des batraciens, spécifiquement pendant la période de migration, et répondre aux demandes de l'OBAT (art 6 OBAT). De plus le site se situe à proximité de prairie et de pâturage secs (PPS) d'importance locale (n°J11-14 – « En Vertelin »). Cette PPS doit être préservée et conservée (annexe 1 OPN).
- Site 31.3 : La prairie et le pâturage secs d'importance locale (n° L15-16-17, « En Vertelin ») située à côté des voies CFF et à côté du site doit être préservée et conservée (annexe 1 OPN). Sur ce site, il y a également la présence de l'orpin rougeâtre (*Sedum rubens*), espèce prioritaire et en danger. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur l'habitat de cette espèce, ses graines devront être conservées par un organisme spécialisé et un milieu favorable à cette espèce devra être reconstituée de type champs, murs, gravières (art 18 al. 1<sup>er</sup> LPN et art 22 LFaune).
- Site 33 : il y a la présence d'espèce de flore prioritaire et vulnérable sur le site, le bugle jaune (*Ajuga chamaepitys*) qui doit être préservé dans la mesure du possible. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des jachères, vignes ou graviers plutôt xérophiles devront être reconstitués (art 18 al. 1<sup>er</sup> LPN et art 22 LFaune).
- Sites 27.2, 48.1, 48.2, 48.3, 73.2 et 73.3 : il y a la présence de faucon crécerelle, espèce prioritaire. Cette espèce pourrait être favorisée en plaçant des nichoirs sur les bâtiments hauts, orientés vers la zone agricole ouverte.
- Site 34 : le site n° 34 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne. Le plan d'eau situé dans la zone est un site de reproduction des batraciens (objets itinérants) d'importance régionale (n°223 « La Tourbière »). Ce site est protégé et doit être conservé (art. 18 LPN et art. 20 OPN).
- Site 35 : le site n° 35 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne. Au sud, il y a aussi la présence de flore prioritaire et vulnérable, le Miroir de Vénus (*Legousia speculum-veneris*). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à cette espèce devront être reconstitués (de type moissons, champs, vignes) (art 18 al. 1<sup>er</sup> LPN et art 22 LFaune). De plus, au Nord, sur le site, il y a la présence d'une prairie et d'un pâturage sec (PPS) d'importance régionale (n° 12.01 « Montant »). Cette PPS et les espèces présentes prioritaires doivent être conservées et préservées (annexe 1 OPN).
- Site 39 : le site n° 39 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne.

- Site 49.1, 49.2 et 75 : le site 49.1 se situe dans la réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs d'importance nationale n° 117 Pointe de Promenthoux (OROEM). Le site doit préserver la zone en lieu de repos et d'alimentation pour les oiseaux d'eau hivernants. De plus, au sud-ouest et au centre du site 49.1, il y a la présence d'espèce de plante prioritaire et vulnérable, le Souchet brun noirâtre (*Cyperus fuscus*). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des sols argileux, humides et temporairement inondés devront être reconstitués (art 18 al. 1<sup>er</sup> LPN et art 22 LFaune).

Par ailleurs, les sites 49.1, 49.2 et 75 accueillent des hirondelles de fenêtre et/ou de martinets noirs, espèces prioritaires et protégées. Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. Il y a la présence de faucon crécerelle, espèce prioritaire. Cette espèce pourrait être favorisée en plaçant des nichoirs sur les bâtiments hauts, orientés vers la zone agricole ouverte.

Enfin, le site 75 contient un site de reproduction des batraciens d'importance locale (n° VD571 « Weiher Hauptsitz IUCN »). Ce site est protégé et doit être conservé intact (art. 18 LPN et art. 20 OPN). Il y a également la présence d'espèces prioritaires d'orthoptère (la Decticelle bicolore (*Metrioptera bicolor*) – espèce vulnérable. Dans la mesure du possible, les prairies sur site doivent être maintenues et fauchées (art 18. LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur la prairie, une prairie sèche favorable aux orthoptères de type Mesobromion 4.2.4 devra être reconstituée (art 18 al. 1<sup>er</sup> LPN et art 22 LFaune).

- Site 52 : il y a la présence d'espèce de flore prioritaire, la renoncule sarde (*Ranunculus sardous*), espèce vulnérable. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à l'espèce devront être reconstitués (de type sols argileux, humides) (art 18 al. 1<sup>er</sup> LPN et art 22 LFaune).
- Site 54 : il y a la présence d'espèce de flore prioritaire, le lamier hybride (*Lamium hybridum*), espèce vulnérable. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à l'espèce devront être reconstitués (de type jardins, champs, décombres thermophile) (art 18 al. 1<sup>er</sup> LPN et art 22 LFaune).
- Site 58 : Il y a la présence d'une prairie et d'un pâturage sec d'importance locale n°L8-L9 « En Convers » sur le site qui doit être préservée et conservée (annexe 1 OPN). Les espèces de flore prioritaires présentes doivent y être conservée (fraisier musqué et gesse tubéreuse notamment).
- Site 63 : il y a la présence d'espèces d'orchidées prioritaires et vulnérables, l'Epipactis du Rhône (*Epipactis rhodanensis*) et de l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) situé à l'embouchure. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et les espèces devront être replantées ailleurs par un

organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à ces espèces devront être reconstituées (soit une prairie sèche de type Mesobromion et sols sablonneux) (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).

- Site 67 : il y a la présence d'espèces de flore prioritaires et vulnérables, l'Epière annuelle (*Stachys annua*) et de l'œillet à delta (*Dianthus deltoides*). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et les espèces devront être replantées ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à ces espèces devront être reconstituées (soit prés secs pour l'œillet et champs, décombres thermophiles pour l'Epière) (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- Site 72 : le site n°72 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne.

En conclusion et sous réserve de la prise en compte des demandes formulées plus haut, la DGE-BIODIV préavise favorablement le dossier.

#### **10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)**

Répondant : Cédric Amacker  
T : +41 21 316 61 63  
M : cedric.amacker@vd.ch  
Date du préavis : 19.05.2023

##### **10.1 FORÊT : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

###### [Rapport sur le processus d'aménagement, version du 31.01.2023](#)

La stratégie régionale confirme des ZA existantes qui ne sont pas soumises à des contraintes de protections de l'environnement rédhibitoires.

La DGE-FORET précise que, pour les sites concernés par des souhaits d'extensions des entreprises locales, les détails de limite des constructions pour chaque site sont réglés dans les plans d'affectations communaux (PACom) ou par la législation forestière. Il en va de même pour les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments, qui doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

###### [SRGZA, Volet stratégique, version du janvier 2023](#)

Chapitre 6.2 Projet du Grand Genève : la DGE-FORET précise que ses remarques ont déjà été formulées dans le cadre d'une consultation ad hoc, portant notamment sur la conservation des forêts face à la pression du public.

Chapitre 9.2, site 8, Commune de la Rippe – Pôle Bois La Rippe : la DGE-FORET soutient ce projet en général ainsi que le site de la Rippe qui a été sélectionné. Elle précise toutefois que les constructions actuelles liées à la scierie, proches de la forêt constituant le cordon boisé, devront faire l'objet d'une étude de régularisation au sens de la limite des constructions dans le cadre des futures planifications et demandes de permis de construire.

Chapitre 9.2, site 40, Commune de Saint-Cergue, zone artisanale industrielle « Crévaz-Tzévaux », parcelle 329 : la DGE-FORET convient du besoin avéré et urgent de pouvoir bénéficier d'une zone ZAR adaptée et appelle à trouver un nouvel accord entre la Commune et la DGTL pour délocaliser les activités de la zone actuelle du secteur « En Bournessaint » dans un emplacement plus adéquat.

[SRGZA, Volet opérationnel, version janvier 2023](#)

Site n° 11.11, Commune de Grens : au niveau de la protection de l'environnement, la DGE-FORET rappelle la proximité de la forêt et la limite des constructions à 10m des lisières.

Site n° 12.21, Commune de Nyon : au niveau de la protection de l'environnement, la DGE-FORET rappelle la proximité de la forêt et la limite des constructions à 10m des lisières.

Site n° 8, Commune de La Rippe : au niveau de la protection de l'environnement, la DGE-FORET rappelle la proximité de la forêt et la limite des constructions à 10m des lisières.

En conclusion et sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation de la SRGZA du District de Nyon

## **DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

### **11. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)**

Répondante : Joy Guardado  
T : 021 316 86 80  
M : joy.guardado@vd.ch  
Date du préavis : 28.03.2023

#### **11.1 PROTECTION DU PATRIMOINE : NON CONFORME À ANALYSER**

[Rapport selon l'art. 11 LAT](#)

Le rapport établit un chapitre 6.2 sur la protection de l'environnement. Il mentionne notamment que les deux nouvelles zones d'activités économiques prévues respectent les objectifs de protection de l'environnement. Aucune démonstration ne figure quant au respect des objectifs de protection du patrimoine.

Demande :

- La DGIP-MS demande de compléter le rapport par un chapitre sur la protection du patrimoine citant les contraintes patrimoniales en présence. Elle demande de justifier que la Stratégie régionale confirme des zones d'activités existantes qui ne sont pas soumises à des contraintes de protection patrimoniales rédhibitoires et que les nouvelles zones prévues respectent les objectifs de protection du patrimoine.

#### Volets stratégique et opérationnel

Demande :

- Le cas échéant et selon les demandes formulées sur le rapport selon l'art. 11 RLAT, la DGIP-MS demande de compléter les volets en fonction.

### 12. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondante : Marie CANETTI

T : 021 316 72 91

M : marie.canetti@vd.ch

Date du préavis : 02.03.2023

#### 12.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À ANALYSER

L'Archéologie cantonale déplore que les enjeux liés à l'archéologie n'aient pas du tout été pris en compte dans le PDR Stratégie régionale des zones d'activité du district de Nyon. Plusieurs régions archéologiques (RA) sont pourtant directement touchées par les zones identifiées dans la Stratégie : sites n°18, 19, 73.1, 73.2 à Nyon dans RA 426/301, site n°23 à Prangins dans RA 247/304, site n°29.1 à Vich dans RA 253/302, site n°31.3 à Gland dans RA 242/315, site n°31.2 à Gland dans RA 242/309.

#### Rapport pour l'examen préalable, volet stratégique

Demandes :

- Rajouter un paragraphe concernant le patrimoine archéologique, par exemple dans le chapitre 7.8 « Patrimoine naturel, paysage et environnement ».
- Ce nouveau paragraphe doit mentionner au minimum que tous travaux dans le sol, dans l'emprise d'une région archéologique, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions délivrée par l'Archéologie cantonale (art. 40 LPrPCI) et que tous travaux d'importance dans le sol (notamment ceux qui impactent une surface supérieure à 5000m<sup>2</sup> ou un secteur linéaire supérieur à 1000m) doivent également faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions délivrée par l'Archéologie cantonale (art. 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).
- Fig. 9, p. 30 : soit ajouter au minimum les périmètres des régions archéologiques concernées par le projet sur cette figure, soit ajouter une nouvelle figure qui indique les régions archéologiques. Les périmètres des régions archéologiques et leur numéro

d'identification sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal ([www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch), thème « patrimoine »).

#### Partie IV – Volet opérationnel

Demande :

- Dans les fiches-résumés des sites touchant une région archéologique, mentionner clairement cette problématique.

La répondante se tient à disposition pour tout complément d'information et pour effectuer une coordination.

#### **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)**

#### **13. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : [constant.pasquier@vd.ch](mailto:constant.pasquier@vd.ch)

Date du préavis : 23.05.2023

#### **13.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME**

##### Rapport pour l'examen préalable

La DGAV-DAGRI prend note du bilan que certaines zones identifiées pour une possible extension des zones d'activités (Pôle Bois La Rippe, Parc Chevalin) sont situées sur des surfaces d'assolement.

Lors du développement des PACom, PPA, etc. concernant ces zones, la nécessité de ces éventuelles emprises sur les SDA devra être démontrée conformément aux mesures prévues par la mesure F12.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement sous réserve des remarques ci-dessus.

#### **DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)**

#### **14. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)**

Répondants : Igor Reinhardt (DGTL-DIP) / Sophie Logean (SPEI-UER) / Alexandre Mousset (DGMR-P)

T : 021 316 74 14 (I. Reinhardt) / 021 316 62 66 (Sophie Logean) / 021 316 75 90 (A. Mousset)

M : [igor.reinhardt@vd.ch](mailto:igor.reinhardt@vd.ch) / [sophie.logean@vd.ch](mailto:sophie.logean@vd.ch) / [alexandre.mousset@vd.ch](mailto:alexandre.mousset@vd.ch)

Date du préavis : 10.05.23

## 14.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS – NON CONFORME À ANALYSER

### 14.1.1 Localisation des zones d'activités

La mesure D11 du Plan directeur cantonal (PDCn) impose, pour les pôles de développement, de coordonner la localisation et la vocation des sites ainsi que d'assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce.

Coordonner la localisation avec la vocation des sites, ainsi qu'assurer la bonne desserte de ceux-ci par les transports publics, implique de localiser les activités sur le territoire en fonction de sa qualité actuelle de desserte par les transports publics ainsi que par les infrastructures utiles au transport des marchandises.

En particulier, les activités accueillant un grand nombre d'emplois (de même que les activités commerciales) doivent être localisées dans les secteurs bénéficiant déjà aujourd'hui d'une excellente desserte par les transports publics et à proximité des services nécessaires au bon fonctionnement de ces activités.

Un des objectifs est également de ne pas générer un nouveau besoin de desserte TP du fait d'une implantation d'activités non adaptées à l'accessibilité du territoire. Les activités générant un déplacement important de marchandises doivent être situées dans les secteurs bénéficiant d'infrastructures adaptées, en particulier une accessibilité au réseau ferroviaire et autoroutier.

Pour rappel, l'application du principe de la « bonne activité au bon endroit » permet aussi bien d'optimiser l'usage des réseaux mobilité, tous modes confondus, que de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures. À l'inverse, le développement de sites à forte densité d'emplois (ou d'activités commerciales) dans des secteurs à l'accessibilité multimodale insuffisante est le plus souvent accompagné par la mise en place d'offres de transport public « de rattrapage », peu utilisées et au rapport coût-utilité défavorable.

La mesure D12 du Plan directeur cantonale demande de stimuler le développement des nouvelles zones d'activités régionales (ZAR) en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et centres et limite la création de nouvelles zones d'activités locales (ZAL) aux cas spécifiques de la réponse aux besoins d'entreprises existantes.

Dans les conclusions du volet stratégique (chapitre 20), il est affirmé à juste titre que le déficit du bilan de zone d'activités à l'horizon 2040 demandera la création de nouvelles zones d'activités par les communes. L'objectif selon la mesure D12 du PDCn de créer des nouvelles zones d'activités en priorité par l'extension de ZAR (ou de sites stratégiques de développement d'activités, SSDA) n'est néanmoins pas mentionné, tout comme les contraintes pour la création de nouvelles ZAL.

Le chapitre 14 du volet stratégique affirme que les exigences du PDCn pour la création de nouvelles ZAL seront respectées, sans pour autant les mentionner précisément.

Demandes :

- Chapitre 7 – Diagnostic résumé et enjeux : préciser que tout développement doit répondre au principe de « la bonne activité au bon endroit » et de localiser les activités sur le territoire en fonction de sa qualité actuelle de desserte par les transports publics ainsi que par les infrastructures utiles au transport des marchandises.
- Chapitre 14 - Création de nouvelles zones d'activités : préciser que toute extension ou création de ZAL est conditionnée à la réalisation d'un projet concret de maintien ou d'agrandissement d'entreprise locale existante et à la justification de l'absence de solution alternative.
- Chapitre 20 - Conclusions : préciser l'objectif d'étendre en priorité les ZAR et le SSDA pour combler le déficit du bilan de zones d'activités de la stratégie et limiter la création de nouvelles ZAL aux cas spécifiques du maintien ou de l'agrandissement d'entreprises locales existantes, conformément à la mesure D12 du PDCn

#### 14.1.2 Destination des zones d'activités

La destination des ZAL de la catégorie « Business centres aux activités artisanales et tertiaires à très forte densité d'emplois à l'exclusion des commerces » tient compte des activités et densités d'emplois existantes sur les sites concernées et les confirme, mais n'oriente pas le développement futur de ces sites vers des activités mieux adaptées à la mauvaise desserte TP de certains d'entre eux (p.ex. transformation de locaux administratifs existants inoccupés en locaux artisanaux, du fait de l'évolution de la demande économique), comme, par exemple, le site n°61.

Le projet de stratégie destine la catégorie de ZAL des « Grandes entreprises et enseignes spécialisées aux activités artisanales et accessoirement aux commerces ». La vocation commerciale donnée par la stratégie à ces sites n'est pas adaptée à leur localisation et va à l'encontre des mesures D12 et D13 du PDCn (ex. sites n°66.1, 66.2 et 67). Le maintien, l'agrandissement et la transformation des commerces existants ne peut être admis que dans le cadre des conditions de mise en œuvre de la mesure D13 du PDCn.

Certaines ZAL classifiées comme « Petits sites des centres urbains » ont à ce jour quasiment utilisé la totalité de leur potentiel de développement. Disposant actuellement d'une desserte TP insuffisante mais qui devrait évoluer (ex. sites n° 14, 32 et 13.1), la SRGZA devrait fixer un objectif général d'évolution des pratiques de mobilité pour les employés de ces sites.

En outre, la vocation uniquement « artisanale » ne tient pas compte du caractère industriel de certaines activités existantes, notamment sur le site n° 22 (présence d'une importante usine pharmaceutique, activité industrielle).

#### Volet stratégique

Demandes :

- Chapitre 13.3, ZAL Business center (p.60) – objectif de développement : préciser qu'il s'agira d'assurer le bon fonctionnement du site, en plus du recours aux TP et au MD, en

privilégiant en priorité l'accueil d'activités industrielles et artisanales et en rendant obligatoire la mise en œuvre de plans de mobilité pour les activités existantes et à venir.

- Chapitre 13.3, ZAL Grandes entreprises et enseignes spécialisés (p. 61) - objectif de développement : préciser qu'il s'agit de promouvoir le développement d'activités industrielles et artisanales tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes et notamment des commerces selon le cadre donné par la mesure D13 du PDCn
- Chapitre 13.3, ZAL Grandes entreprises et enseignes spécialisés (p. 61) – destination : préciser que les zones d'activités de cette catégorie sont réservées aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn
- Changer « activités artisanales » en « activités industrielles et artisanales » partout dans le document où la destination n'est pas exclusivement orientée vers de petites activités artisanales locales

#### Volet opérationnel

Demandes :

- Reprendre les précisions ci-dessus dans la fiche spécifique de la ZAL en précisant l'obligation de mettre en œuvre des plans de mobilité pour les activités existantes et à venir.
- Le plan d'actions associé au SSDA Ballastière-Avouillons de Gland interroge la relocalisation de la Ballastière au point 4.2.

Nous rappelons que ce site représente un intérêt particulier à l'échelle du canton pour le développement des activités logistiques multimodales à travers son raccordement au réseau ferroviaire CFF, ceci comprend le transport et le de matériaux de construction et le traitement qui en découle. Compte tenu des perspectives de développement de cette activité et d'en soutenir le report vers le rail, nous estimons qu'une relocalisation de la Ballastière n'est pas opportune à court ou moyen terme.

#### 14.1.3 Création de nouvelles zones d'activités en surface d'assolement (SDA)

Le projet de stratégie prévoit l'extension des zones d'activités régionales (ZAR) sur les surfaces d'assolement pour les projets de Pôle Bois à La Rippe (site n°8) et du Parc Chevalin (sites n°11 et 12) et identifie les localisations possibles d'autres extensions. Conformément à la mesure F12 du PDCn et à l'art. 30 OAT, ces intentions demandent la démonstration de la nécessité d'empiéter sur les SDA, et en particulier la justification de l'absence d'alternative. Cette démonstration est faite uniquement pour le site de La Rippe.

#### Volet stratégique

Demandes :

- Chapitre 9.2 : ajouter un sous-chapitre sur les surfaces d'assolement :

1. En apportant la démonstration de la nécessité d'emprise sur les SDA pour l'extension du Parc Chevalin (sites n° 11 et 12).
2. En précisant l'emprise sur les SDA en termes de surface, nécessaire pour l'extension des deux ZAR Pôle Bois (n° 8) et Parc Chevalin (n° 11 et 12)
3. En précisant que tous les projets d'extension de zones d'activités ayant une emprise sur les SDA nécessiteront, au niveau de la planification d'affectation, de remplir les conditions de justification et d'optimisation de l'utilisation du sol conformément à l'art. 30 LAT et la mesure F12 du PDCn.

#### Volet opérationnel

Demande :

- Reprendre le point 3) ci-dessus dans les fiches de site concernées par des emprises envisagées sur des SDA.

#### 15. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DIRH/DGMR/FS)

Répondant : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 17.03.2023

A l'issue de la consultation interne auprès de la Division finances et support (FS) de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), nous vous informons que notre division n'a pas de remarque à formuler. Cependant, nous avons transmis votre demande à l'Office fédéral des routes (OFROU), qui s'est déterminé comme suit. Le préavis complet vous est transmis ce jour par courriel à : info.dgtl@vd.ch.

#### 15.1 DÉTERMINATION DE L'OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU)

"Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, notamment eu égard aux articles 23 et 24 de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) ainsi qu'à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

##### En fait

Afin de se conformer au droit fédéral et cantonal, notamment en matière d'aménagement du territoire eu égard au développement des zones d'activités économiques, la Région de Nyon soumet pour examen préalable, le présent Plan directeur régional sectoriel des zones d'activités.

##### Bases juridiques

A teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessaires à l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.

Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.

Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

A teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

### **Appréciation du projet**

Sur la base du dossier versé à la présente demande, et s'agissant de l'examen préalable de la planification d'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités SRGZA, l'OFROU formule un préavis de principe positif en matière de police des constructions au présent Plan directeur régional, sous réserve de la prise en considération par le Canton ainsi que les Communes concernées, des remarques et conditions suivantes :

### **Mobilité / Trafic**

Nous constatons que de nombreux sites identifiés sont situés à proximité immédiate d'une jonction autoroutière. Les flux de véhicules induits par les diverses zones d'activités existantes et en projetées ne devront en aucun cas péjorer le fonctionnement des jonctions autoroutières, ceci afin de garantir la sécurité et la fluidité du trafic sur la route nationale et ses accès.

A cet égard, tout projet de tiers ayant un impact sur la mobilité et le trafic de la route nationale N01, notamment lors de l'implantation de générateurs importants de trafic, doit être basé sur une étude de trafic - mobilité (état actuel et futur) démontrant les effets et les impacts de l'ensemble des nouveaux projets sur les jonctions autoroutières, ceci en fonction des charges de trafic actuelles, à moyen et long terme. Les études devront être soumises à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen.

Le cas échéant, des mesures d'accompagnement en matière de mobilité/trafic devront être prévues. Si les mesures d'accompagnement prévoient notamment la modification de jonction autoroutière, sur la base d'une étude de trafic - mobilité circonstanciée, une participation financière des tiers concernés (Canton, Commune, Privés), sur la base d'une clé de répartition et d'une convention, n'est pas exclue.

A toutes fins utiles, l'OFROU rappelle la décision du Tribunal fédéral rendue en 2011 à propos d'un projet d'un centre commercial pour lequel la commune avait refusé le permis de construire (bien que le PQ ait été légalisé auparavant), en raison de la saturation de la jonction autoroutière que ce projet aurait provoquée. La base légale utilisée alors était l'article 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

Le Tribunal fédéral a estimé, à la suite d'un recours des promoteurs contre la décision de la commune, qu'il est juste de refuser un permis de construire lorsque la capacité du réseau routier adjacent n'est pas suffisante pour absorber le trafic généré par le projet.

[https://www.bger.ch/ext/eurospider/live/fr/php/aza/http/index.php?lang=fr&type=highlight\\_simple\\_query&page=1&from\\_date=&to\\_date=&sort=relevance&insertion\\_date=&top\\_subcollection\\_aza=all&query\\_words=AC.2008.0017+signy&rank=1&azaclir=aza&highlight\\_doid=aza%3A%2F%2F18-02-2011-1C\\_36-2010&number\\_of\\_ranks=38384](https://www.bger.ch/ext/eurospider/live/fr/php/aza/http/index.php?lang=fr&type=highlight_simple_query&page=1&from_date=&to_date=&sort=relevance&insertion_date=&top_subcollection_aza=all&query_words=AC.2008.0017+signy&rank=1&azaclir=aza&highlight_doid=aza%3A%2F%2F18-02-2011-1C_36-2010&number_of_ranks=38384)

### **Utilisation du domaine appartenant aux routes nationales**

Il est rappelé que l'utilisation par des tiers (Canton, Commune, Privé) du domaine appartenant aux routes nationales (Confédération suisse - Office fédéral des routes OFROU) est soumise à l'autorisation de l'OFROU, conformément à l'article 29 al. 1 ORN.

### **Alignements de la route nationale N01 et éventuels aménagements le long d'une RN**

Eu égard aux parcelles situées en limite du domaine appartenant à la route nationale N01, nous vous rendons attentif à la teneur des art. 23 al. 1 et 24 al. 2 LRN, lesquels stipulent :

*« Il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. [...] »*

*« Les autorités désignées par les cantons statuent sur les demandes d'autorisation de construire. L'autorité cantonale entend l'office avant de délivrer l'autorisation.<sup>39</sup> Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution. »*

Il est en outre rappelé que les constructions situées à l'intérieur des alignements des routes nationales sont autorisées à bien plaie et doivent, sur demande de l'OFROU, être déplacées au frais du Requérent et sans droit à réparation, si des travaux de modification ou d'extension de l'infrastructure autoroutière ou des raisons de sécurité des RN l'exigent.

En outre, en cas d'éventuel développement de zones (artisanales, commerciales, résidentielles) le long d'une route nationale qui ne seraient pas déjà sécurisée, une analyse en matière de sécurité passive par un ingénieur spécialisé devra être effectuée et soumise à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour contrôle et validation.

En effet, l'OFROU a l'obligation au sens de la loi de sécuriser les zones (urbanisées et hors zones) situées le long d'une route nationale, à moins qu'il soit démontré dans la norme SN 640 561 Sécurité passive dans l'espace routier que les caractéristiques techniques des infrastructures autoroutières ne nécessitent pas la mise en place d'un système de retenue."

## **SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)**

### **16. SPEI - ECONOMIE RÉGIONALE**

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIP dans le cadre du préavis SGZA.

## STRUCTURE DE PRÉAVIS

DGE-BIODIV

Répondant : Laureline Magnin

T: +41 21 557 86 35

M : laureline.magnin@vd.ch

Date du préavis : 10.08.2023

**Patrimoine culturel – Éléments paysagers fédéraux ou cantonaux** : conforme

**Patrimoine naturel – Inventaire naturel et Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques** : non conforme à transcrire

SRGZA du District de Nyon. Partie IV – Volet opérationnel et Annexe 1. Fischer Montavon + Associates SA. 31.01.2023

### **Demandes**

- En application de l'art 44 LPrPNP, le canton et les communes veillent à ce qu'une part minimale de surfaces dévolues à la nature soit garantie et que des mesures en faveur de la biodiversité soient prises dans les zones industrielles, artisanales et les sites d'activités stratégiques de développement. Lors de l'établissement des plans d'affectations (PA), des zones d'activités, le projet devra renseigner et adapter les mesures de gestion et d'aménagement favorables à la faune et à la flore.
- Une coordination sera établie entre les porteurs de projet et la DGE-BIODIV au moment de l'élaboration des PA, afin que les enjeux de biodiversité identifiés sur les sites d'activité soient pris en compte.
- **Site 35** : le site n° 35 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne.
- **Site 72** : le site n°72 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne.

### **Conclusion :**

Sous réserve de la prise en compte des demandes formulées plus haut, la DGE-BIODIV préavis favorablement le dossier.

**Annexe 1: sites à enjeux biodiversité – éléments à intégrer lors des PA :**

- **Site n°6** : le site se situe dans un réservoir à faune n° 322 des corridors à faune d'importance régionale. Les constructions ne doivent pas obstruer le déplacement de la faune (art. 2 RLFaune).
- **Site n°7** : le site se situe partiellement dans le secteur B du site de reproduction des batraciens d'importance nationale n°VD213 « Les Bidonnes » et à côté d'un tronçon répertorié par la Confédération comme une zone connue de migration sur la route des amphibiens entre la route de Genève et la Route de Crassier. Le site doit préserver voire améliorer le déplacement des batraciens, spécifiquement pendant la période de migration, et répondre aux demandes de l'OBAT (art 6 OBAT).
- **Site 10** : il y a la présence d'espèce de coléoptère du bois prioritaire et vulnérable, le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus cervus*). Les chênes et châtaigniers présents sur le site, surtout ceux âgés et de gros diamètre (égal ou supérieur à 60 cm) doivent être conservés et peuvent être considérés comme un biotope au sens de l'article 18, alinéa 1bis de la LPN.
- **Site 11.11 (ZAR – En Grens)** : il y a la présence d'espèces prioritaires d'orthoptères (Criquet des bromes (*Euchorthippus declivus*) – espèce vulnérable. Dans la mesure du possible, les prairies sur site doivent être maintenues et fauchées (art 18. LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur la prairie, une prairie sèche favorable aux orthoptères de type *Mesobromion* 4.2.4 devra être reconstituée (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Site 12.2 (ZAR – Nyon)** : il y a la présence d'espèces prioritaires de plantes, le brome des champs (*Bromus arvensis*) et l'Épiaire annuelle la (*Stachys annua*), espèces vulnérables. Dans le projet, ces espèces, situées aux abords du site, devront être maintenues (art 18 LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et elles devront être replantées ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève). Il y a aussi la présence du faucon crécerelle sur le site. Cette espèce pourrait être favorisée en plaçant des nichoirs sur les bâtiments hauts, orientés vers la zone agricole ouverte.
- **Sites 14, 17, 18, 23, 43, 44, 62.2, 64.1, 66.1, 67, 72, 73.1 et 73.2** : Il y a la présence d'hirondelles de fenêtre et/ou de martinets noirs et/ou de chauves-souris, espèces prioritaires et protégées. Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.
- **Sites 20.1 et 20.2** : il y a la présence sur ces sites du Phanéroptère commun (*Phaneroptera falcata*), espèce d'orthoptères vulnérables et prioritaires. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes sur cette espèce, des milieux thermophiles de type arbustes ou pelouses sèches bien exposées favorables à cette espèce devront être reconstitués (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Site 28** : il y a la présence d'espèces prioritaires de plantes, le brome des champs (*Anthemis arvensis*, *Muscari botryoides* et *Chenopodium botrys*), espèces vulnérables. Dans le projet, ces espèces, situées sur des surfaces rudérales, devront être maintenues (art 18 LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et elles devront être replantées ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des surfaces rudérales devront être reconstituées (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Sites 30 et 74** : le site se situe à proximité d'une zone alluviale d'importance régionale d'importance régionale sur La Serine (n°403 à Gland) qui doit être préservée (annexe 1 OPN).

- **Site 31.1** : le site se situe dans le secteur B du site de reproduction des batraciens d'importance nationale n° 232 « Ballastière ». Le site doit préserver voire améliorer le déplacement des batraciens, spécifiquement pendant la période de migration, et répondre aux demandes de l'OBAT (art 6 OBAT). De plus le site se situe à proximité de prairie et de pâturage secs (PPS) d'importance locale (n°J11-14 – « En Vertelin »). Cette PPS doit être préservée et conservée (annexe 1 OPN).
- **Site 31.3** : La prairie et le pâturage secs d'importance locale (n° L15-16-17, « En Vertelin ») située à côté des voies CFF et à côté du site doit être préservée et conservée (annexe 1 OPN). Sur ce site, il y a également la présence de l'orpin rougeâtre (*Sedum rubens*), espèce prioritaire et en danger. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur l'habitat de cette espèce, ses graines devront être conservées par un organisme spécialisé et un milieu favorable à cette espèce devra être reconstituée de type champs, murs, gravières (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Site 33** : il y a la présence d'espèce de flore prioritaire et vulnérable sur le site, le bugle jaune (*Ajuga chamaepitys*) qui doit être préservé dans la mesure du possible. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des jachères, vignes ou graviers plutôt xérophiles devront être reconstitués (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Sites 27.2, 48.1, 48.2, 48.3, 73.2 et 73.3** : il y a la présence de faucon crécerelle, espèce prioritaire. Cette espèce pourrait être favorisée en plaçant des nichoirs sur les bâtiments hauts, orientés vers la zone agricole ouverte.
- **Site 34** : le site n° 34 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne. Le plan d'eau situé dans la zone est un site de reproduction des batraciens (objets itinérants) d'importance régionale (n°223 « La Tourbière »). Ce site est protégé et doit être conservé intact (art. 18 LPN et art. 20 OPN).
- **Site 35** : le site n° 35 se situe en dehors du périmètre la décision de classement du Bois de Chêne du 28 juin 2021. Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne. Au sud, il y a aussi la présence de flore prioritaire et vulnérable, le Miroir de Vénus (*Legousia speculum-veneris*). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à cette espèce devront être reconstitués (de type moissons, champs, vignes) (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune). De plus, au Nord, sur le site, il y a la présence d'une prairie et d'un pâturage sec (PPS) d'importance régionale (n° 12.01 « Montant »). Cette PPS et les espèces présentes prioritaires doivent être conservées et préservées (annexe 1 OPN).
- **Site 39** : Il faut corriger ceci dans les documents qui mentionnent qu'il se situe dans l'arrêté de classement du bois de chêne.
- **Site 49.1, 49.2 et 75**: le site 49.1 se situe dans la réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs d'importance nationale n° 117 Pointe de Promenthoux (OROEM). Le site doit préserver la zone en lieu de repos et d'alimentation pour les oiseaux d'eau hivernants. De plus, au sud-ouest et au centre du site 49.1, il y a la présence d'espèce de plante prioritaire et vulnérable, le Souchet brun noirâtre (*Cyperus fuscus*). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un

organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des sols argileux, humides et temporairement inondés devront être reconstituées (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).

Par ailleurs, les sites 49.1, 49.2 et 75 accueillent des hirondelles de fenêtre et/ou de martinets noirs, espèces prioritaires et protégées. Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. Il y a la présence de faucon crécerelle, espèce prioritaire. Cette espèce pourrait être favorisée en plaçant des nichoirs sur les bâtiments hauts, orientés vers la zone agricole ouverte.

Enfin, le site 75 contient un site de reproduction des batraciens d'importance locale (n° VD571 « Weiher Hauptsitz IUCN »). Ce site est protégé et doit être conservé intact (art. 18 LPN et art. 20 OPN). Il y a également la présence d'espèces prioritaires d'orthoptère (la Decticelle bicolore (*Metrioptera bicolor*) – espèce vulnérable. Dans la mesure du possible, les prairies sur site doivent être maintenues et fauchées (art 18. LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur la prairie, une prairie sèche favorable aux orthoptères de type *Mesobromion* 4.2.4 devra être reconstituée (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).

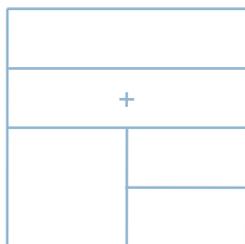
- **Site 52** : il y a la présence d'espèce de flore prioritaire, la renoncule sarde (*Ranunculus sardous*), espèce vulnérable. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à l'espèce devront être reconstituées (de type sols argileux, humides) (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Site 54** : il y a la présence d'espèce de flore prioritaire, le lamier hybride (*Lamium hybridum*), espèce vulnérable. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur cette espèce, ses graines devront être récoltées et l'espèce devra être replantée ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à l'espèce devront être reconstituées (de type jardins, champs, décombres thermophile) (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Site 58** : Il y a la présence d'une prairie et d'un pâturage sec d'importance locale n°L8-L9 « En Convers » sur le site qui doit être préservée et conservée (annexe 1 OPN). Les espèces de flore prioritaires présentes doivent y être conservée (fraisier musqué et gesse tubéreuse notamment).
- **Site 63** : il y a la présence d'espèces d'orchidées prioritaires et vulnérables, l'Epipactis du Rhône (*Epipactis rhodanensis*) et de l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) situé à l'embouchure. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et les espèces devront être replantées ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à ces espèces devront être reconstituées (soit une prairie sèche de type Mesobromion et sols sablonneux) (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).
- **Site 67** : il y a la présence d'espèces de flore prioritaires et vulnérables, l'Epiaire annuelle (*Stachys annua*) et de l'œillet à delta (*Dianthus deltoïdes*). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur ces espèces, leurs graines devront être récoltées et les espèces devront être replantées ailleurs par un organisme compétent (par ex. CJB de Genève) et des milieux favorables à ces espèces devront être reconstituées (soit prés secs pour l'œillet et champs, décombres thermophiles pour l'Epiaire) (art 18 al. 1ter LPN et art 22 LFaune).

RÉGION DE NYON

# STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) DU DISTRICT DE NYON

6 MAI 2024

**CBRE**



FISCHER MONTAVON + ASSOCIES  
ARCHITECTES-URBANISTES SA





# STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) DU DISTRICT DE NYON

## MANDATAIRES

### **FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS**

ARCHITECTES-URBANISTES SA  
RUELLE VAUTIER 10  
1401 YVERDON-LES-BAINS  
T\_024.445.40.47  
INFO@FM-A.CH

#### POUR TRAITER :

XAVIER.FISCHER, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE FSU  
DANIELE DUPUIS, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE  
ANTOINE VACHERESSE, GEOGRAPHE UNI SAVOIE

XFISCHER@FM-A.CH  
DDUPUIS@FM-A.CH  
AVACHERESSE@FM-A.CH

### **CBRE**

RUE SAINT-MARTIN 26  
1005 LAUSANNE  
T\_021.560.73.50  
INFO.LAUSANNE@CBRE.COM

#### POUR TRAITER :

FRANÇOIS YENNY, ARCHITECTE EPF SIA  
VIRGIL MENÉTREY, ARCHITECTE EPFL

FRANCOIS.YENNY@CBRE.COM  
VIRGIL.MENETREY@CBRE.COM

# TABLE DES MATIÈRES

<b>PARTIE I – AVANT-PROPOS</b>	<b>6</b>
<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>6</b>
1.1. Préambule	6
1.2. Objectifs généraux de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités	6
1.3. Principales définitions	7
<b>2. PÉRIMÈTRE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE</b>	<b>8</b>
<b>3. ORGANISATION DU PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE</b>	<b>8</b>
3.1. Composition du COPIL	8
3.2. Composition du GT	9
<b>4. ÉTAPES DE CONSULTATION</b>	<b>9</b>
<b>5. STRUCTURE ET PORTÉE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE</b>	<b>10</b>
5.1. Diagnostic résumé et enjeux	10
5.2. Volet stratégique	10
5.3. Volet opérationnel	10
5.4. Bilan	10
5.5. Portée de la Stratégie régionale	10
<b>PARTIE II – DIAGNOSTIC</b>	<b>11</b>
<b>6. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES</b>	<b>11</b>
6.1. Plan directeur cantonal (Vaud)	11
6.2. Projet d'agglomération du Grand Genève (mai 2021)	13
<b>7. DIAGNOSTIC RÉSUMÉ ET ENJEUX</b>	<b>16</b>
7.1. Situation territoriale	18
7.2. Occupation actuelle des zones d'activités	20
7.3. Situation générale des emplois (EPT) dans le district	20
7.4. Perspective démographique dans le district	23
7.5. Localisation des emplois équivalent plein-temps (EPT)	23
7.6. Localisation des emplois de type commercial	24
7.7. Dessertes des zones d'activités économiques	25
7.8. Patrimoine naturel et bâti, paysage et protection de l'environnement	30
7.9. Ressources – surfaces d'assolement (SDA)	38
7.10. Climat	40
7.11. Importance des sites	41
7.12. Dynamisme des sites	43
7.13. Fiches de diagnostic par site	45

<b>8. INVENTAIRE DES RÉSERVES EN ZONES D'ACTIVITÉS</b>	<b>45</b>
<b>9. CRÉATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b>	<b>48</b>
9.1. Création de zones d'activités sur la zone à bâtir existante	48
9.2. Création de zones d'activités sur la zone agricole	48
<b>10. RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN D'AUTRES ZONES</b>	<b>51</b>
<b>PARTIE III – STRATÉGIE RÉGIONALE</b>	<b>54</b>
<b>11. SCÉNARIO DE CROISSANCE – BESOINS FUTURS</b>	<b>54</b>
<b>12. OBJECTIFS GÉNÉRAUX POUR LE DISTRICT DE NYON</b>	<b>55</b>
<b>13. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>	<b>56</b>
<b>14. OBJECTIFS D'UN DÉVELOPPEMENT DE QUALITÉ</b>	<b>57</b>
<b>15. CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS</b>	<b>59</b>
15.1. Les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)	62
15.2. Les zones d'activités régionales (ZAR)	64
15.3. Les zones d'activités locales (ZAL)	68
15.4. Estimation des capacités d'accueil des sites confirmés et nouveaux	78
<b>16. CRÉATIONS DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS LOCALES</b>	<b>79</b>
<b>17. CRITÈRES POUR LA LOCALISATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS</b>	<b>80</b>
<b>18. RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN AUTRES ZONES À BÂTIR</b>	<b>83</b>
18.1. Intentions et projets de reconversion	83
18.2. Mise en cohérence de l'affectation avec l'usage actuel et le contexte	85
18.3. Bilan des reconversions	87
<b>19. CARTE DE SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE</b>	<b>88</b>
<b>20. GOUVERNANCE</b>	<b>89</b>
<b>21. EFFETS DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE</b>	<b>90</b>
21.1. Bilan quantitatif	90
21.2. Bilan territorial	92
21.3. Suivi de la Stratégie régionale	93
<b>22. CONCLUSION</b>	<b>93</b>
<b>ADOPTION - APPROBATION DU VOLET STRATÉGIQUE</b>	<b>95</b>
<b>PARTIE IV – VOLET OPÉRATIONNEL</b>	<b>97</b>
<b>ADOPTION - APPROBATION DU VOLET OPÉRATIONNEL</b>	<b>155</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>157</b>

# PARTIE I – AVANT-PROPOS

## 1. INTRODUCTION

---

### 1.1. PRÉAMBULE

L'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (al. 2 art. 30a) indique que "la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle". Au niveau du Canton de Vaud, le Plan directeur cantonal (PDCn) prévoit dans la ligne d'action D1 que la création de nouvelles zones d'activités est subordonnée à l'existence de stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Dans le district de Nyon, celle-ci est formalisée dans un Plan directeur régional sectoriel des zones d'activités.

Avant que l'aménagement du territoire n'introduise le principe de définir différentes zones destinées à accueillir en priorité certaines affectations, les activités économiques et les emplois qu'elles comptaient étaient historiquement réparties sur l'entier du territoire, dans les villes et villages, dans les secteurs densément bâtis, dans les campagnes, etc. C'est pourquoi, dans le district de Nyon, seulement environ 40 % des emplois sont actuellement situés dans des secteurs spécifiquement affectés à l'accueil d'activités. Cela signifie que 6 emplois sur 10 sont situés dans d'autres types de zones et en particulier dans des zones admettant également du logement.

La stratégie régionale de gestion des zones d'activités s'adresse exclusivement aux secteurs affectés en zone d'activités économiques et ne traite ainsi pas des zones comprenant également du logement (zone mixte 15 LAT, zone centrale 15 LAT, etc.). Elle vise ainsi à fixer les objectifs et les principes stratégiques, ainsi que les mesures opérationnelles pour orienter et soutenir le développement économique dans ces sites à l'horizon 2040.

### 1.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS

Conformément à la législation fédérale (article 30a, al. 2 OAT), le Canton doit mettre en place un système de gestion des zones d'activités économiques. Ce système permettra de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion. Il y a lieu de vérifier que les zones d'activités légalisées répondent aux besoins avérés de l'économie en garantissant une offre foncière effective et répartie judicieusement dans tout le canton.

Au niveau cantonal, le Plan directeur cantonal (PDCn, mesures D11 et D12) précise que le système de gestion vaudois est destiné à prioriser la création d'emplois dans des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR).

La mise en œuvre du système de gestion est assurée à l'échelle régionale. Les stratégies régionales de gestion des zones d'activités sont élaborées et mises en œuvre par les structures régionales, à savoir les organismes régionaux de développement économique selon l'article 15 LADE en partenariat avec les communes et le Canton. Pour le district de Nyon, la Stratégie régionale sera formalisée dans un plan directeur régional sectoriel des zones d'activités. En outre, la Stratégie régionale doit également définir les modes de gouvernance des sites et les actions à entreprendre pour renforcer la mobilisation des réserves, optimiser l'utilisation du sol et adapter les planifications en vigueur.

Enfin, l'échelle régionale est particulièrement pertinente pour gérer les zones d'activités, car elle offre un compromis entre la nécessité d'une vision globale et la prise en compte des spécificités locales afin d'assurer la mise en œuvre du principe de "la bonne activité au bon endroit". Cette gestion durable permettra de combiner vitalité économique et qualité de vie.

### 1.3. PRINCIPALES DÉFINITIONS

Pour la compréhension des enjeux de la Stratégie régionale, il est utile de définir les quelques notions centrales suivantes :

#### ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZA)

Selon la nomenclature cantonale (NORMAT 2), les zones d'activités économiques (ZA) sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. Dans la présente étude et dans une projection à l'horizon 2040, il est considéré que les zones d'activités ont pour fonction d'accueillir en priorité des entreprises et activités qui ne pourraient pas s'implanter ailleurs, principalement du fait des nuisances générées (bruits, odeurs, mouvements importants de véhicules) non compatibles avec l'habitation, les infrastructures d'utilité publique, les lieux sociaux, etc.

#### TYPES D'ACTIVITÉS

Il est habituel de classer le type d'activité selon les catégories "primaire", "secondaire", "tertiaire". Au vu de l'évolution des métiers et des branches d'activités, les mandataires proposent plutôt de distinguer les activités qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain mixte (première catégorie d'activités) et celles qui sont compatibles avec ce tissu (seconde catégorie d'activités). Ces deux catégories ne correspondent pas de façon stricte aux secteurs statistiques usuels (primaire, secondaire, tertiaire) car la première inclut, outre les activités artisanales et industrielles du secteur secondaire, la logistique et certains services comme les garages ainsi que certains commerces comme les showrooms qui sont statistiquement du tertiaire. Elle inclut aussi les surfaces de bureau ou de vente qui seraient directement liées à des activités artisanales ou industrielles.

#### CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

La méthodologie élaborée par le Canton pour élaborer les stratégies régionales demande d'appliquer une classification de sites en trois catégories principales, liées à l'importance stratégique. Il s'agit des :

##### *Sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)*

Ces sites d'intérêt cantonal ont un fort potentiel d'accueil d'emplois, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique. Ils sont répartis de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisés dans ou à proximité des agglomérations, des centres cantonaux et régionaux. Ils bénéficient d'une bonne desserte en transports publics et en mobilité douce, ainsi que d'une desserte routière adaptée à leur destination. Des exceptions sont possibles pour les sites dont la destination impose des localisations spécifiques. Les SSDA sont identifiés dans le cadre de la politique des pôles de développement après consultation des régions et des communes concernées. Ils constituent une donnée de base pour les stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Les SSDA sont dimensionnés sur la base de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle cantonale et régionale. La constitution ou le maintien de réserves de grandes dimensions d'un seul tenant avec maîtrise foncière adéquate sont favorisés dans les SSDA. Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux (voir mesure D11 du Plan directeur cantonal) ;

##### *Zones d'activités régionales (ZAR)*

Ces zones d'intérêt régional constituent une offre complémentaire importante aux SSDA et contribuent de manière significative et qualitative au développement d'un tissu économique diversifié dans les régions. Elles sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisées dans ou à proximité des agglomérations et des centres. Des exceptions sont possibles pour les zones dont la destination impose des localisations spécifiques. Les ZAR sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales. Le dimensionnement des ZAR est coordonné avec celui des SSDA en fonction de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle régionale (cf. mesure D12 actualisée du PDCn) ;

##### *Zones d'activités locales (ZAL)*

Ces zones, qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique à l'échelle communale. Les ZAL sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales. L'extension ou la création de ZAL est possible pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes. Les ZAL sont constituées des zones d'activités qui ne sont ni des SSDA, ni des ZAR (cf. mesure D12 du PDCn).

## 2. PÉRIMÈTRE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

---

Le périmètre de la Stratégie régionale couvre le district de Nyon qui comprend 47 communes :

Arnex-sur-Nyon	Arzier-Le Muids	Bassins	Begnins
Bogis-Bossey	Borex	Bursinel	Bursins
Burtigny	Chavannes-de-Bogis	Chavannes-des-Bois	Chésérèx
Coinsins	Commugny	Coppet	Crans
Crassier	Duillier	Dully	Essertines-sur-Rolle
Eysins	Founex	Genolier	Gilly
Gingins	Givrins	Gland	Grens
Longirod	Luins	Marchissy	Mies
Mont-sur-Rolle	Nyon	Perroy	Prangins
La Rippe	Rolle	Saint-Cergue	Saint-George
Signy-Avenex	Tannay	Tartegnin	Trélex
Le Vaud	Vich	Vinzel	

## 3. ORGANISATION DU PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

---

La Stratégie régionale devra être adoptée par l'ensemble des communes du district. Toutefois, pour faciliter son élaboration, elle est pilotée par une structure de projet comprenant deux niveaux de suivi : un Comité de pilotage (COFIL) et un Groupe technique (GT). Ces deux entités comprennent des représentants des communes, de la Région de Nyon et du Canton.

### 3.1. COMPOSITION DU COFIL

Région de Nyon	Girod Christine, Présidente (2021-24)	Mani Frédéric, Président (2021)
Commun de Borex	Vetsch Boris (2021-24)	Genoud Gabrielle (2021)
Commune de Bursins	Parmelin Philippe (2021-24)	
Commune de Coinsins	Bardet Laurent (2022-24)	
Commune de Duillier	Challande Christophe (2021-24)	Mugnier Jacques (2021)
Commune d'Eysins	Sanchez Raoul (2021-24)	Rochat George (2021)
Commune de Founex	Kunz-Harris Lucie (2021-24)	Deblüe François (2021)
Commune de Gingins	Fehr Léia Eljamal (2021-24)	
Commune de Gland	Foidevaux Yves (2024)	Giraud-Nydegger Christelle (2023-24) Genoud Thierry (2021-23)
Commune de Grens	Scapozza Leonardo (2022-24)	
Commune de La Rippe	Tappy Olivier (2021-24)	
Commune de Le Vaud	Oldacre Jonathan et Pécoud Sylvain (2021-24)	Cretegny Edgar (2021)
Commune de Marchissy	Mouthon Luc (2021-24)	
Commune de Mies	Dériaz Guy (2021-24)	
Commune de Mont-sur-Rolle	Jaquier Natacha (2024)	Maurer Chantal (2022-24)
Commune de Nyon	Schmutz Stéphanie (2021-24)	Gay Maurice (2021)
Commune de Prangins	Christin Dominique-Ella (2021-24)	
Commune de Rolle	Rod Cécile (2021-24) et Walter Nicolas (2024)	Tecon Françoise (2021)
Commune de Signy-Avenex	Burri Christèle (2021-24)	
Commune de Tartegnin	Gremaud Cédric (2021-24)	Seernels Jacques (2021)
Commune de Vich	Wuersch Carol (2021-24)	Sommer Jean (2021)
Canton – DGTL	Brahy Sandra (2021-24)	Exquis Christian (2021)
Canton – SPEI	Leimgruber Jean-Baptiste (2021-24)	

### 3.2. COMPOSITION DU GT

Région de Nyon	Baudry Inès (2023-24)	Tavakoli Sarah (2021-23)
Commune de Coppet	Bertoncini Bernard (2021-24)	
Commune de Gland	Baird Joanna (2021-24)	
Commune de Gland	Haldimann Christelle (2021-24)	
Commune de Nyon	Thomet Laetitia (2021-24)	Colombini Thomas (2021)
Commune de Nyon	Thorens Lionel (2021-24)	
Commune de Prangins	Buisson Aurélie (2022-24)	Pinon Bérénice (2021)
Commune de Rolle	Passalli Mannone (2021-24)	Montanet Elisabeth (2021)
Canton – DGTL	Reinhardt Igor (2021-24)	
Canton – SPEI	Logean Sophie (2021-24)	

## 4. ÉTAPES DE CONSULTATION

---

Dans un premier temps, la base de données relatives aux zones d'activités établie par le Canton a été contrôlée par les communes concernées. Puis le diagnostic et les fiches de diagnostic par site ont été soumis à une première consultation de toutes les Municipalités du district.

Le rapport d'examen intermédiaire présentant synthétiquement le diagnostic et les premières propositions stratégiques a été transmis au Canton (Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI)) pour avis début 2022. L'objectif de cette consultation était de pouvoir disposer d'un premier retour formel sur les orientations de la Stratégie régionale, et, cas échéant, d'orienter les réflexions en vue de l'examen préalable. Le Canton (DGTL et SPEI) a rendu son rapport d'examen intermédiaire en mars 2022 (joint en annexe). La Stratégie régionale et le rapport intermédiaire de la DGTL et du SPEI ont fait l'objet d'une seconde consultation des communes.

À la suite de cette démarche, le projet a été corrigé et complété pour être présenté à une troisième consultation des Municipalités en vue de la validation du projet avant sa transmission au Canton pour l'examen préalable. Plusieurs Autorités municipales ont formulé des remarques qui n'ont toutefois pas remis en question leur approbation de la Stratégie régionale. Dans la mesure du possible, les demandes ont été intégrées dans le projet.

De février à juin 2023, la Stratégie régionale a fait l'objet de l'examen préalable du Canton. Durant l'été, le projet a été complété en fonction des différentes remarques afin d'être présenté en octobre au GT, puis au COPIL en novembre 2023. La consultation publique s'est déroulée du 27 janvier au 25 février 2024 : une quinzaine de remarques ont été formulées. En avril 2024, le COPIL a validé les réponses et modifications apportées à la Stratégie régionale. Le rapport de consultation publique rend compte de cette phase de la procédure d'adoption de la Stratégie régionale.

## 5. STRUCTURE ET PORTÉE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

---

La Stratégie régionale est constituée de quatre parties principales : diagnostic, volet stratégique, volet opérationnel et bilan.

### 5.1. DIAGNOSTIC RÉSUMÉ ET ENJEUX

Celui-ci présente de manière synthétique l'analyse des différentes thématiques influençant la Stratégie régionale, ainsi que les enjeux qui en découlent. Les planifications stratégiques supérieures (PDCn et Projet d'agglomération du Grand Genève) sont également évoquées puisqu'elles donnent le cadre général de la Stratégie régionale.

### 5.2. VOLET STRATÉGIQUE

Cette partie présente les objectifs et principes stratégiques qui orientent la Stratégie régionale. Ces éléments seront soumis à la validation des organes délibérants (Conseils communaux et Conseils généraux) des communes du district.

### 5.3. VOLET OPÉRATIONNEL

Ce volet contient les fiches opérationnelles relatives aux SSDA, ZAR et ZAL. Celles-ci seront soumises à la validation des Exécutifs des communes du district.

### 5.4. BILAN

Cette partie présente les différents effets escomptés de la Stratégie régionale à l'horizon 2040.

### 5.5. PORTÉE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

Le Canton approuve l'ensemble de la Stratégie régionale qui devient ainsi contraignante pour les différentes Autorités (communes et Canton).

## PARTIE II – DIAGNOSTIC

### 6. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

#### 6.1. PLAN DIRECTEUR CANTONAL (VAUD)

Le Plan directeur cantonal (PDCn) comprend une stratégie spécialement consacrée à l'économie : la stratégie D "Valoriser le tissu économique". La ligne d'action D1 "Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant" intéresse tout particulièrement le système de gestion des zones d'activités puisqu'elle définit les objectifs de cette démarche à mener par les différentes régions, ainsi que l'organisation et les responsabilités de chaque partenaire. Le contenu contraignant de la ligne d'action précise les attentes cantonales vis-à-vis du système de gestion des zones d'activités (état septembre 2021) :

Le Canton crée les conditions-cadre pour l'implantation et le développement des activités économiques. Il poursuit et adapte notamment au contexte économique sa Politique des pôles de développement (PPDE) et facilite le développement des entreprises existantes.

Le Canton, en partenariat avec les communes et les structures régionales, élabore et met en œuvre un système de gestion des zones d'activités économiques en vue d'une optimisation des sites stratégiques et des zones d'activités régionales et locales afin de garantir une utilisation mesurée et rationnelle du sol.

Le système de gestion se décline à l'échelle régionale par l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Il assure et facilite notamment :

- la pesée des intérêts préalable à l'extension de zones d'activités existantes ou la création de nouvelles zones d'activités comprenant une justification du besoin à l'échelle régionale ;
- la mise à disposition et la bonne utilisation des réserves ;
- le redimensionnement de zones d'activités qui ne répondent pas à la demande ;
- la mise à disposition des données sur l'évolution de l'emploi et des zones d'activités à l'échelle cantonale et régionale ;
- une optimisation de la programmation et de l'utilisation des zones d'activités ;
- une répartition des rôles et des responsabilités entre le Canton, les communes et les structures régionales en privilégiant la collaboration avec les structures existantes, notamment au niveau régional.

Le Canton veille à une intégration adéquate des installations commerciales à forte fréquentation sur son territoire.

A l'échelle du canton, la ligne d'action D1 a notamment mis en évidence comme enjeux l'ajustement de l'offre à la demande, le maintien des zones d'activités dans les agglomérations et la maîtrise de l'implantation du tertiaire dans les zones, l'utilisation optimale des zones d'activités et la promotion de la mixité.

Les mesures suivantes posent les bases des réflexions à mener dans le district :

- D11 – Pôles de développement

La politique des pôles de développement a pour objectif d'améliorer l'offre foncière dans le canton. Les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) ont un fort potentiel d'accueil d'emplois et/ou une vocation particulière en adéquation avec leur localisation stratégique. Ils sont répartis de manière équilibrée dans le canton et localisés dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux et régionaux et disposent d'une bonne desserte TP et en MD, ainsi que d'une desserte routière adaptée à leur destination.

Les sites sont dimensionnés sur la base de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle cantonale et régionale. La constitution de réserves de grande taille d'un seul tenant avec maîtrise foncière adéquate est favorisée afin, le cas échéant, de pouvoir accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou qui dépasseraient les seuls besoins régionaux.

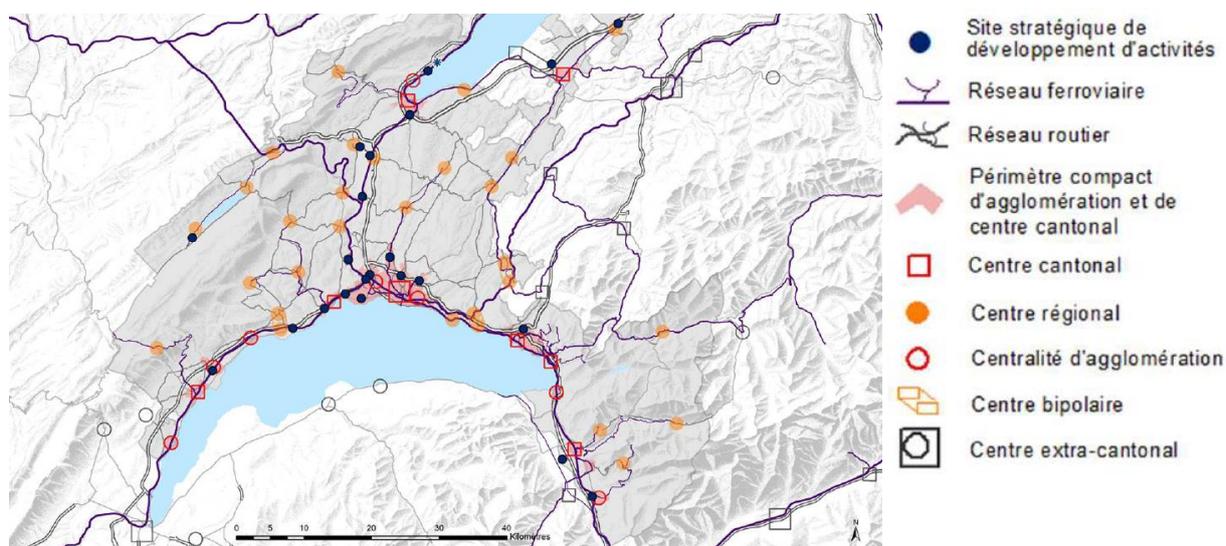


Fig. 1 : Mesure D11 – Pôle de développement, source PDCn

Le district de Nyon ne comprend qu'un seul SSDA. Celui-ci est situé à Gland (secteurs Ballastière et Les Avouillons). Bien que figurant dans la carte du PDCn, ce site n'a pas encore été validé par la Municipalité de la Commune de Gland.

- D12 – Zones d'activités

Les zones d'activités régionales (ZAR) et les zones d'activités locales (ZAL) constituent une offre complémentaire aux SSDA.

Les ZAR facilitent le développement d'un tissu économique diversifié et de proximité assurant des emplois dans la région. Elles sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales dont la destination impose des localisations spécifiques.

Les ZAL favorisent le maintien du tissu économique à l'échelle de proximité. L'extension ou la création de ZAL est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes ou pour permettre la relocalisation de réserves locales existantes mal situées.

- D13 – Installations à forte fréquentation (IFF)

Selon la mesure D13, les installations à forte fréquentation regroupe les installations qui attirent du public de manière plus ou moins intense sans définition précise de l'intensité. Ce sont les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) qui sont traitées de manière détaillée en raison notamment de leur rôle structurant et de leurs effets sur la vitalité des centres. La mesure D13 vise l'implantation judicieuse des IFF afin de maintenir la vitalité des centres, d'éviter un mitage du territoire, de garantir leur accessibilité multimodale à l'ensemble de la population et de limiter le trafic routier individuel motorisé lié à ces implantations. Les IFF sont en principe implantés dans les centres cantonaux, régionaux et locaux dans un site adapté à leurs caractéristiques selon le principe de la bonne activité au bon endroit. Pour les ICFF, les installations de plus de 2'500 m<sup>2</sup> de surface de vente sont examinées sur la base de critères cantonaux d'exclusion et de préférence.

A l'échelle régionale, les régions doivent établir et mettre à jour leur planification directrice relative aux ICFF en appliquant la méthode cantonale et en l'intégrant dans les plans directeurs régionaux et les projets d'agglomération. Elles doivent également évaluer la conformité des projets de planification et de construction d'ICFF à la planification directrice régionale.

En outre, en complément à la stratégie consacrée à l'économie, le PDCn fixe un objectif quant au rapport entre la croissance de la population et des emplois. La ligne d'action A1 "Localiser l'urbanisation dans les centres" indique que

Le Canton, les communes et, le cas échéant, les régions orientent leurs politiques pour offrir un cadre de vie de qualité à environ 940'000 habitants en 2030 et 1'040'000 habitants en 2040 en renforçant le poids démographique des centres. Ils visent à accueillir un nouvel équivalent plein-temps pour deux nouveaux habitants et ainsi atteindre un total d'environ 435'000 équivalents plein-temps en 2030 et 485'000 équivalents plein-temps en 2040.

## 6.2. PROJET D'AGGLOMÉRATION DU GRAND GENÈVE (MAI 2021)

La 4<sup>e</sup> génération du projet d'agglomération du Grand Genève a été déposée auprès de la Confédération. Il concerne plus d'un million d'habitants et 535'000 emplois qui se déploient sur près de 2'000 km<sup>2</sup>, 2 pays et 209 communes.

Une partie de cette agglomération s'étend sur le district de Nyon : le PACA Genève/Rolle est l'une des 5 agglomérations régionales bénéficiant d'un bassin de vie qui lui est propre tout en consolidant la multipolarité du Grand Genève. Outre le district de Nyon, le PACA Genève/Rolle couvre également 5 communes genevoises et 4 communes françaises. Ses principaux centres urbains sont Divonne-les-Bains, Coppet (centre local avec Commugny), Gland (centre local avec Vich), Nyon (centre régional avec Eysins et Prangins), Rolle (centre local avec Mont-sur-Rolle) et Versoix.

Du point de vue de la population et des emplois, le projet d'agglomération du Grand Genève a notamment identifié comme force la "croissance démographique et économique importante et un tissu économique dense dans les centres urbains", comme faiblesse une "forte pénurie de logements dans les centres", comme opportunité la "densification en cours des centres comme lieu de vie intégrant services et équipements" et comme menaces le "déséquilibre entre la dynamique de croissance et le développement des infrastructures entraînant une perte de qualité de vie", une "forte demande en logements et prix du foncier en augmentation" et une "forte concurrence pour les zones d'activités entre tertiaire et secondaire". Enfin, avec 0.45 emplois par habitants, le rapport emplois/habitants est jugé équilibré du côté suisse. A noter que ce ratio peut également s'exprimer en inversant les données considérées : il est alors de 2.22 habitants par emploi ou de 2.7 habitants par emploi EPT.

Les enjeux pour le territoire vaudois sont :

- la préservation des qualités paysagères, patrimoniales et sociales ;
- l'absorption de la croissance démographique dans les centres pour limiter la pression sur les espaces naturels, agricoles et villageois ;
- la pacification du TIM dans les centres et le report modal en faveur des TP et des MD ;
- le renforcement des liens transfrontaliers et la prise de consciences des enjeux partagés.

La vision à l'horizon 2040 prône pour ce PACA que l'urbanisation est contenue (elle s'est concentrée sur les centres existants, notamment dans les périmètres de centres, autour des gares et haltes CFF) et le mitage réduit, ce qui a diminué la pression exercée sur les espaces agricoles et naturels. La promotion de l'économie locale et le maintien de l'activité dans les centres urbains et villageois a favorisé la création d'emplois et de services dans une logique de compacité et de proximité.

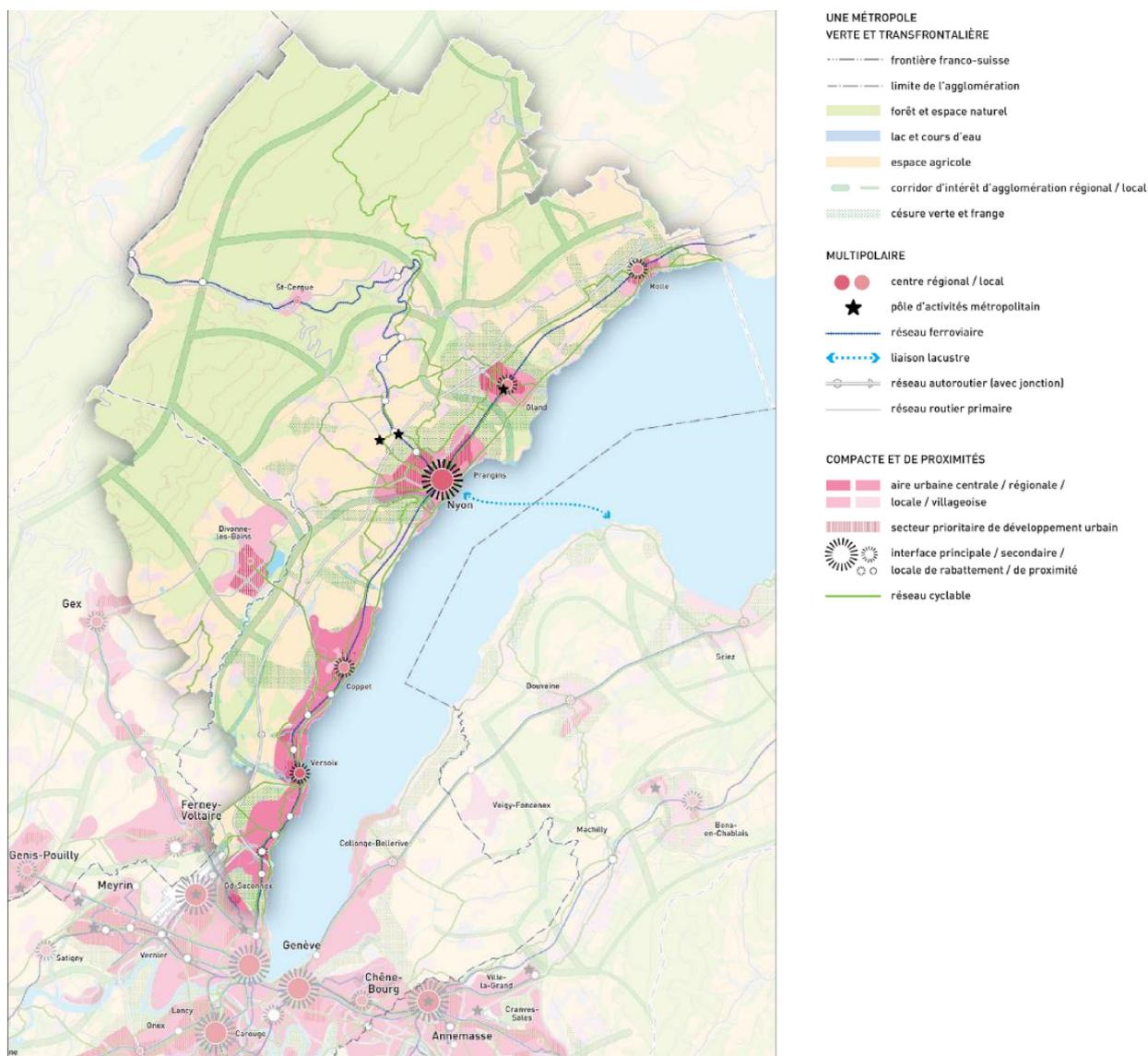


Fig. 2 : Vision 2040 pour le PACA Genève/Rolle

Malgré les efforts entrepris par les collectivités, les emplois se développent principalement dans le cœur genevois de l'agglomération et le logement en France ce qui génère d'importants flux pendulaires et fragilise les agglomérations régionales. C'est pourquoi, le scénario retenu pour le PA4 prévoit que la croissance se réalisera majoritairement dans les agglomérations centrales et régionales dans une logique de proximité et générant moins de déplacements et des bassins d'emplois plus locaux.

Les stratégies relatives à l'urbanisme intéressent tout particulièrement le système de gestion des zones d'activités. En particulier :

- la stratégie U1 "Fixer des limites à l'urbanisation" promeut notamment de limiter les nouvelles extensions sur la zone agricole et sur les espaces naturels, réduire les zones à bâtir lorsque cela est nécessaire et désartificialiser les espaces bâtis sous-utilisés ou en friche pour les restituer à terme aux espaces ouverts lorsqu'une densification n'est pas opportune ou pas faisable ;
- la stratégie U2 "Consolider la ville prioritairement dans les aires urbaines compactes" vise que la dynamique d'agglomération s'effectue majoritairement dans les aires urbaines centrales, régionales et locales ;

- la stratégie U3 "Prioriser les sites de développement autour de l'armature multipolaire" vise le renforcement de celle-ci et de la coordination urbanisation-transports. Les centres urbains bénéficient d'une bonne desserte TP/MD et d'une mixité fonctionnelle. Les pôles d'activités métropolitains, localisés en limite des aires urbaines et bénéficiant d'une desserte essentiellement en TIM, doivent se densifier sur eux-mêmes pour devenir de véritables centres économiques et permettre une desserte TP/MD améliorée progressivement ;
- la mesure U5 "Proposer un cadre spatial favorable à une économie locale et diversifiée" promeut l'accueil d'activités économiques, de commerces et d'équipements publics dans les centres et quartiers ;
- la mesure U6 "Garantir l'accueil d'activités économiques dans les aires urbaines" détermine que les pôles d'activités accueillent prioritairement des activités productives industrielles et artisanales, des services aux entreprises et logistiques, ne pouvant pas s'installer au cœur des centres urbains, car potentiellement génératrices de nuisances et nécessitant une desserte TIM. Une complémentarité est recherchée entre les pôles d'activités afin de répondre à la diversité des besoins. Un effort important est réalisé en faveur de leur densification, ces sites présentant la plupart du temps des réserves foncières importantes et un potentiel de mutualisation de services et d'espaces ;
- la mesure U7 "Maîtriser la localisation des équipements commerciaux au bénéfice des centres" préconise un maillage commercial à l'échelle des bassins de vie locaux pour les surfaces de moins de 1'000 m<sup>2</sup>. Pour l'offre structurante d'impact régional, le PA4 préconise la reconquête et le renforcement des centres-villes, la requalification / densification des espaces commerciaux d'entrée de ville existants les mieux desservis en TP/MD.

Du point de vue de la dynamique économique, le PA4 prône de s'appuyer sur cette dynamique pour conforter les fonctions de proximité, car l'attractivité économique est le moteur de la croissance démographique et urbaine, donc un levier très fort pour la vitalité des centres à tous les niveaux et un facteur majeur de proximité. Pour conserver un tissu économique diversifié, il s'agit de maintenir et de promouvoir des espaces économiques en quantité suffisante et bien localisés : des centres urbains et des interfaces multimodales mixtes, des zones économiques de haute qualité pour les activités productives, des espaces agricoles, de loisir ou de tourisme de proximité mieux valorisés.

Enfin et hormis les points liés à l'urbanisation présentés ci-avant, d'autres éléments de la stratégie méritent d'être cités ici : EP4 "Régénérer les espaces bâtis, réduire les nuisances", M6 "Pacifier le trafic dans les espaces bâtis" et M10 "Améliorer la sécurité du trafic".

Concernant les perspectives démographiques à l'horizon 2040, le territoire du Grand Genève devra s'attendre à accueillir plus de 300'000 habitants supplémentaires. Selon le scénario retenu, cette croissance se réalisera dans les agglomérations centrales et régionales, renforçant leur rôle pour les bassins de vie, dans une logique de proximité, génératrice de moins de déplacements et de bassins d'emplois plus locaux et démontrant ainsi tout l'effet de la démarche d'agglomération.

Le district de Nyon devrait assumer le 1/10 de cette croissance : actuellement, il regroupe 10 % des habitants (101'000 habitants) et à l'horizon 2040, avec une proportion de 9.8 %, il accueillera une augmentation de 30'000 habitants pour se stabiliser à 131'000 habitants. Concernant les emplois, le district accueille en 2020 8.5 % des emplois de l'agglomération (44'000 emplois) et il est prévu que cette proportion se situe à 7.5 % en 2040 (51'000 emplois), soit une augmentation de 7'000 emplois.

Avec une augmentation prévue à l'horizon 2040 de 30'000 habitants supplémentaires pour seulement 7'000 nouveaux emplois, le PA4 induira un déséquilibre du rapport emploi/habitant dans le district de Nyon. Si l'objectif est de maintenir l'équilibre actuel de 1 emploi pour 2.2 habitants, la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités devra adopter un objectif ambitieux pour créer quelques 8'000 emplois supplémentaires. Enfin et plus concrètement, le PA4 prévoit différentes actions de reconversion de zones d'activités en zones destinées à l'habitat qui sont décrites dans les mesures d'urbanisation relatives aux différents centres : UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins, UD1-06 Secteur Gland-Vich et UD1-07 Rolle-Mont-sur-Rolle. Ces mesures sont présentées dans le détail dans le chapitre consacré aux projets d'intention communale.

## 7. DIAGNOSTIC RÉSUMÉ ET ENJEUX

Liste des zones d'activités existantes dans le district de Nyon

N°	Lieu-dit	Commune	N°	Lieu-dit	Commune
1	Zone d'activités	Mies	40	Zone d'activités	Saint-Cergue
2	Centre commercial	Chavannes-de-Bogis	41	Route des Arenys	Le Vaud
3	En Ballessert	Founex	42	Scierie	Le Vaud
4	Zone d'activités	Chavannes-de-Bogis	43	Scierie	Marchissy
5	Douane	Chavannes-de-Bogis	44	Route de Pré-Martin	Longirod
6	Moulin de l'Oie	Bogis-Bossey	45	Zone d'activités	Saint-George
7	Chemin des Artisans	Crassier	46	Roche de la Baume	Saint-George
8	Scierie	La Rippe	48.1	Chemin du Vernay	Gland
10	Zone d'activités	Gingins	48.2	Montoly	Gland
11.11	En Fléchère (1)	Grens	48.3	Chemin du Lavasson	Gland
11.21	En Fléchère (2)	Signy-Avenex	48.4	Chemin du Vernay	Gland
11.22	En Fléchère (3)	Signy-Avenex	49.1	Schilliger	Gland
12.2	Asse/Vuarpillière (2)	Nyon	49.2	Riant Coteau	Gland
12.3	Asse/Vuarpillière (3)	Nyon	51	Chemin de Plannaz	Gland
13.1	Business Park	Eysins	52	Le Vernay	Luins
13.2	Champ-Colin	Nyon	53.1	En Baffa (1)	Bursins
14	UEFA	Nyon	53.2	En Baffa (2)	Luins
15	La Gravette	Nyon	53.3	En Baffa (3)	Vinzel
16	Les Plantaz	Nyon	54	Centre autoroutier	Bursins
17	Tribunal	Nyon	55.1	Centre autoroutier	Gilly
18	Gare nord	Nyon	55.2	Centre autoroutier	Bursins
19	Generali	Nyon	57	Bois de Beaulieu	Gilly
20.1	Chemin du Vallon	Nyon	58	Zone d'activités	Bursinel
20.2	Chemin du Vallon	Nyon	59	Route de Genève	Rolle
22	Haleon/Denogent/Lauber	Prangins	61.1	A-One	Rolle
23	Zone d'activités	Prangins	61.2	Sous l'Etraz	Rolle
24	Zone d'activités	Duillier	61.3	Les Cruz	Rolle
25	Route de Duillier	Trélex	61.4	Déchetterie	Rolle
26	Chemin du Pomy	Trélex	62	Schenk	Rolle
27.1	Romaro	Trélex	63	Chemin de la Navigation	Rolle
27.2	Tamoil	Gingins	64	Les Vernes	Rolle
28	Messerin	Prangins	65.1	Chemin des Pêchers	Mont-sur-Rolle
29.1	Clarens (1)	Vich	65.2	Chemin du Carre	Mont-sur-Rolle
29.2	Clarens (2)	Coinsins	65.3	Chemin du Verney	Mont-sur-Rolle
30	Pont Farbel	Vich	66.1	Léman Fruits	Perroy
31.1	Ballastière	Gland	66.2	Landi La Côte	Perroy
31.2	Les Avouillons (1)	Gland	67	Chemin des Paluds	Perroy
31.3	Les Avouillons (2)	Gland	68	Chemin de Sus-Craux	Perroy
32	Les Tuilières	Gland	68.2	STEP	Perroy
33	La Bichette	Vich	70	Garage	Essertines-sur-Rolle
34	Zone d'activités	Coinsins	71	Le Pontet	Essertines-sur-Rolle
35	La Caisserie	Genolier	72	Vettanes	Coinsins
36	Le Montant	Arzier-Le Muids	73.1	Chantier naval	Nyon
37	Route d'Arzier	Arzier-Le Muids	73.2	STAP	Nyon
38	Ecole	Bassins	74	Usine électrique	Gland
39	Scierie	Begnins	75	Bochet Dessus	Gland

Localisation des zones d'activités existantes (l'annexe 1 présente à une échelle plus fine la localisation des zones d'activités)

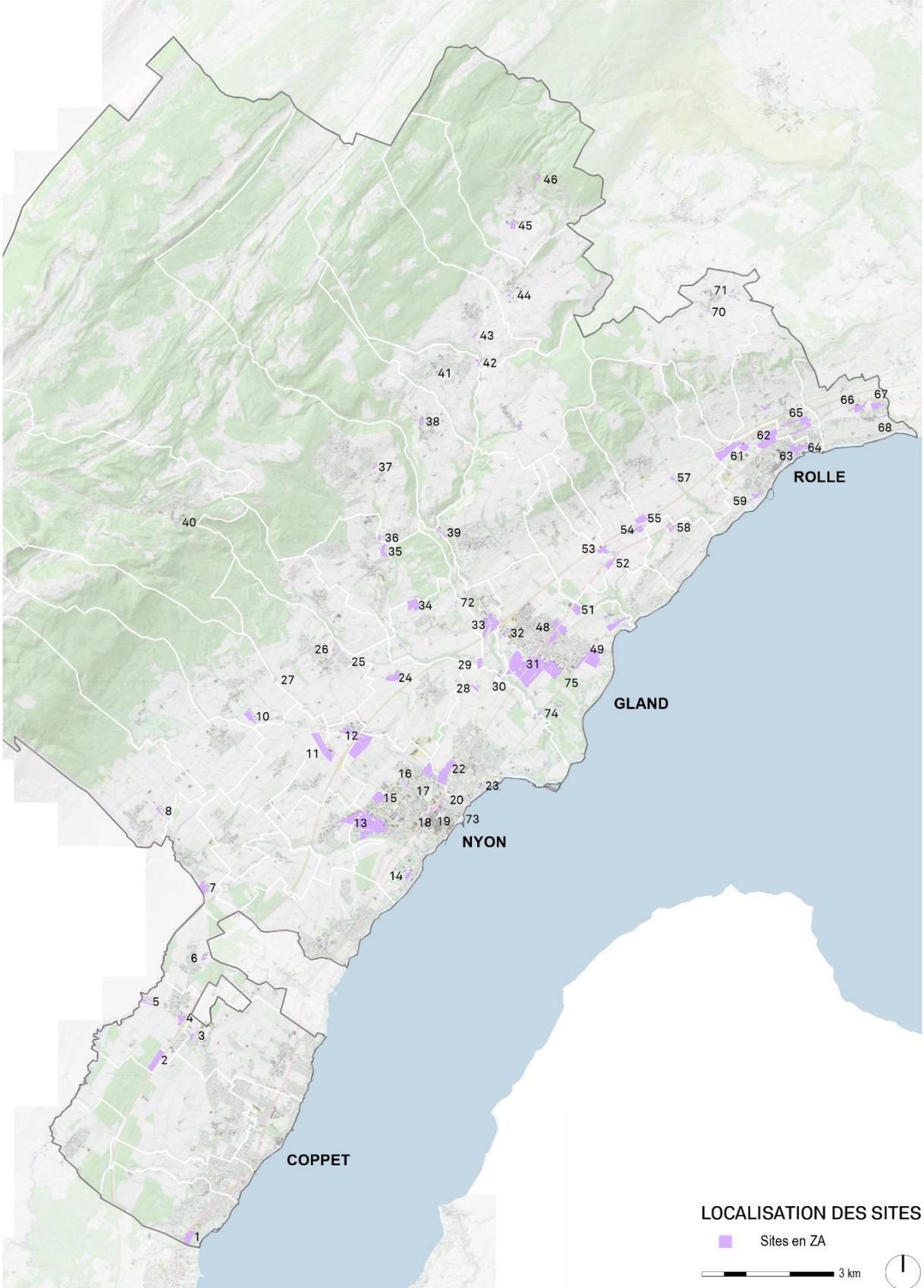


Fig. 3 : Localisation des périmètres de zones d'activités

## 7.1. SITUATION TERRITORIALE

Délimité à l'est et à l'ouest par les agglomérations lausannoise et genevoise, au sud par le Léman et au nord par le Jura, le district de Nyon est constitué de 3 grands territoires avec des identités propres qui se côtoient :

- au sud, le littoral qui longe le lac et accueille les grandes villes et les infrastructures routières et ferroviaires. C'est dans cette partie du territoire que se trouvent les principaux bassins de population et d'emplois ;
- au nord, le Jura accueille de grandes surfaces forestières. Ses flancs sont principalement occupés par des villages, des cultures et localement par les vignes ;
- entre ces 2 territoires se trouve le cœur du district. Celui-ci est vallonné et occupé par de grandes cultures par exemple fruitières, des villages et de grandes infrastructures notamment routières (autoroute et aires d'autoroutes), des centres commerciaux ou des gravières.

Aussi, les 47 communes qui composent le district ont des caractéristiques très différentes selon qu'elles se trouvent dans l'un ou l'autre de ces territoires. Plus ou moins urbaines, rurales, grandes, peuplées, etc., elles s'avèrent complémentaires, ce qui contribue à la qualité, la diversité et la vitalité de la région. Du point de vue des zones d'activités économiques, on compte une septantaine de sites, dont la localisation, la taille, le nombre d'emplois et la destination sont variés. Ces sites couvrent une superficie de 244.7 ha.

La figure 4 localise tous les sites affectés en zone d'activités de la région en fonction de leur situation par rapport aux périmètres de centre.

Ces sites sont géographiquement répartis sur l'ensemble du district et concernent quasiment l'ensemble des communes puisque seules 12 d'entre elles ne comptent pas de secteurs affectés spécifiquement aux activités économiques : Arnex-sur-Nyon, Borex, Burtigny, Chavannes-des-Bois, Chésereux, Commugny, Coppet, Crans, Dully, Givrins, Tannay et Tartegnin. On constate cependant que la grande majorité des sites se trouvent dans la partie littorale du district dans et à proximité des différents centres.

→ Le maintien de la répartition et de la diversité des sites dans l'ensemble du district est un enjeu afin d'assurer non seulement la présence d'emplois dans tous les territoires mais également leur diversité.

→ La présence de sites d'activités économiques participe activement à la vitalité du district en offrant des opportunités d'implantation d'entreprises et la création d'emplois dans les différentes communes. L'enjeu pour la région est de maintenir une proximité entre emplois et habitants. Celle-ci passe notamment par une répartition des sites dans l'ensemble du territoire du district.

La grande majorité des zones d'activités sont situées en frange du territoire urbanisé, ce qui limite les nuisances pour les secteurs habités. Toutefois, plusieurs sites se trouvent largement inscrits dans un environnement sensible car résidentiel. La question du maintien de petites zones d'activités se pose avec acuité quand celles-ci ne bénéficient pas de dessertes de qualité et induise ainsi des nuisances dues au trafic routier en plus de nuisances liées aux activités économiques. Les sites n° 41 situé à Le Vaud et 68 à Perroy sont particulièrement concernés par cette problématique.

→ Le maintien de zone d'activités économiques au cœur du tissu résidentiel, notamment des périmètres de centres tels que définis par le PDCn, garantit une proximité emplois/habitants qui permet de limiter les mouvements pendulaires. Cependant, ce maintien ne doit pas induire de nuisances pour le voisinage résidentiel.

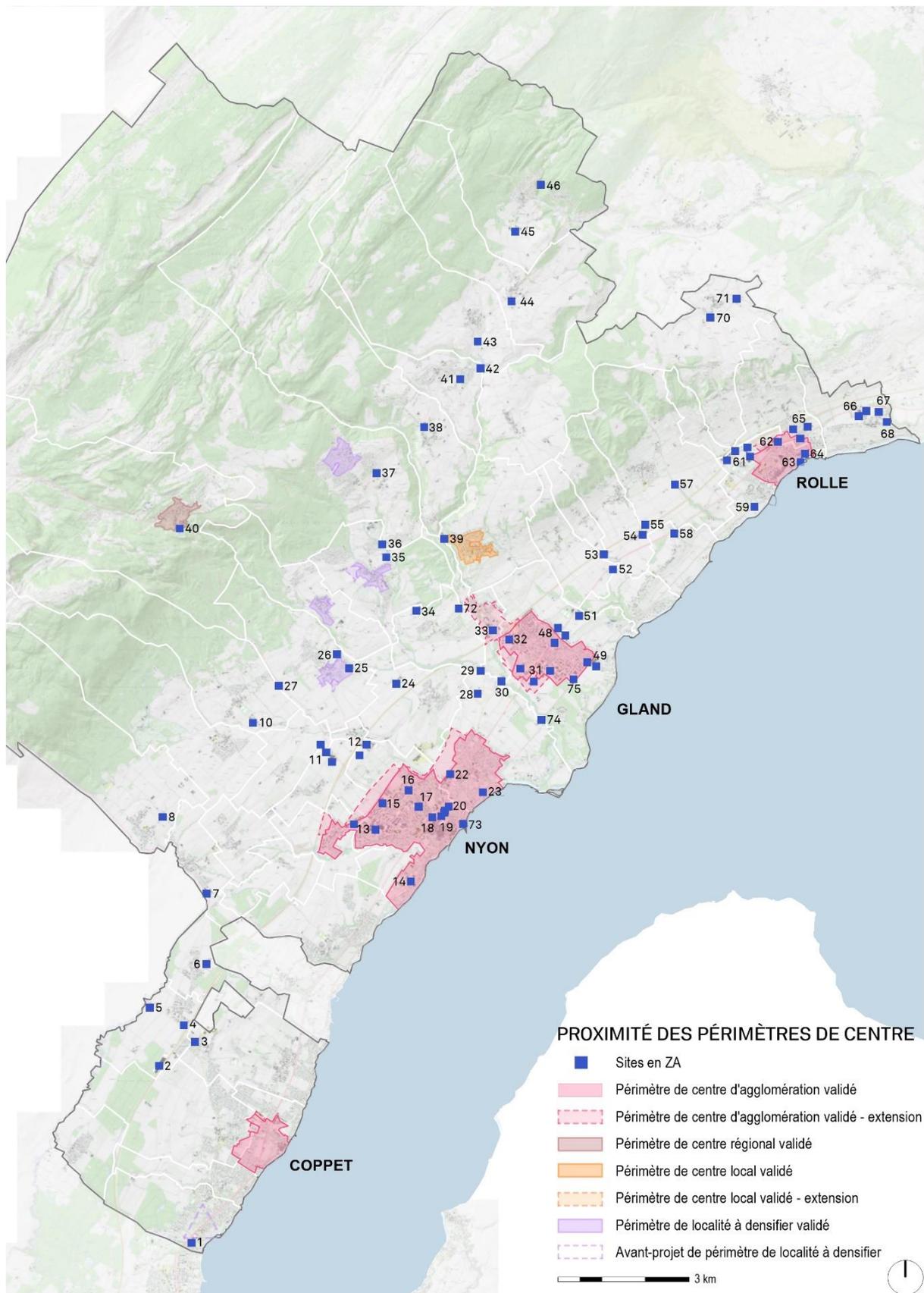


Fig. 4 : Localisation des sites affectés en zone d'activités du district de Nyon du point de vue des périmètres de centre

## 7.2. OCCUPATION ACTUELLE DES ZONES D'ACTIVITÉS

Les zones d'activités sont en principe destinées uniquement à l'accueil d'entreprises. Toutefois, certaines zones d'activités sont occupées par des équipements publics et parapublics :

- site n° 38 de Bassins - école et piscine ;
- site n° 48.2 de Gland – administration, grande salle, voirie, centre régional de loisirs ;
- sites n° 54 et 55.2 de Bursins et 55.1 de Gilly - restauroute de La Côte ;
- site n° 61.4 de Rolle – déchetterie et abattoir "le Carre" ;
- site n° 68 de Perroy – station d'épuration ;
- site n° 73.2 de Nyon – station de pompage ;
- site n° 74 de Gland – usine électrique.

→ L'affectation de ces sites devrait être mise en cohérence avec leur occupation actuelle et future.

## 7.3. SITUATION GÉNÉRALE DES EMPLOIS (EPT) DANS LE DISTRICT

La catégorisation en 3 secteurs - primaire, secondaire et tertiaire - ne traduit pas les rôles économiques des activités. D'autre part, les limites entre ces secteurs deviennent de plus en plus floues. Cependant, elle permet d'appréhender la teneur du tissu économique, c'est pourquoi cette approche reste intéressante pour comprendre le contexte économique.

Au 31.12.2018, le district comptait 36'733 emplois EPT (soit 45'012 emplois au total). En comparaison avec le canton et le district voisin de Morges, la répartition des EPT entre les différents secteurs d'activités est la suivante :

	Emplois (EPT)	Primaire		Secondaire		Tertiaire	
<b>Nyon</b>	36'733	1'076	2.9 %	6'484	17.7 %	29'173	79.4 %
<b>Vaud</b>	365'823	9'282	2.5 %	69'047	18.9 %	287'494	78.6 %
<b>Morges</b>	35'359	1'668	4.7 %	9'032	25.6 %	24'659	69.7 %

Les chiffres montrent que le district abrite des entreprises et des emplois issus des 3 catégories. Cependant, comme pour le canton, on constate la forte présence du tertiaire et la part très limitée des activités primaires. Dans le district de Morges, les parts du primaire et du secondaire sont un peu plus importantes.

Par rapport à 2011, la présence du tertiaire (79.4 % en 2011) est stable, tout comme le secondaire (de 17.1 % en 2011 à 17.7 % en 2018) mais il y a une diminution du primaire (de 3.5 % en 2011 à 2.9 % en 2018). La part plus importante du secondaire dans le district de Morges peut laisser supposer que cette région est plus attractive et qu'elle a peut-être "capté" des entreprises ne trouvant pas à s'établir dans le district de Nyon.

Les tableaux ci-après apportent une connaissance plus détaillée de la structure et de l'évolution des emplois entre 2011 et 2018 à l'échelle régionale et dans les zones d'activités.

Source: OFS - Statent 2011-2018	2011	2011 en %	2018	2018 en %	Croissance EPT 2011 - 2018	Croissance EPT 2011-2018 %
<b>Primaire</b>	<b>1125</b>	<b>3%</b>	<b>1076</b>	<b>3%</b>	<b>-48</b>	<b>-4.3%</b>
01Agriculture	1125	3%	1076	3%	-48	-4.3%
<b>Secondaire</b>	<b>6475</b>	<b>20%</b>	<b>7387</b>	<b>20%</b>	<b>912</b>	<b>14.1%</b>
02Industries primaires	567	2%	665	2%	98	17.3%
03Industrie lourde	1197	4%	1452	4%	255	21.3%
04Industrie de spécialité	1256	4%	1636	4%	380	30.2%
05Services industriels	267	1%	334	1%	67	25.0%
06Construction	2252	7%	2397	7%	145	6.4%
07Commerce automobile	936	3%	903	2%	-32	-3.5%
<b>Tertiaire</b>	<b>24691</b>	<b>76%</b>	<b>28270</b>	<b>77%</b>	<b>3579</b>	<b>14.5%</b>
08Commerce de gros	2580	8%	2612	7%	32	1.2%
09Commerce de détail	2647	8%	2485	7%	-162	-6.1%
10Transports et logistique	819	3%	902	2%	83	10.1%
11Hôtellerie	394	1%	401	1%	7	1.8%
12Restauration	1170	4%	1166	3%	-5	-0.4%
13Edition, informatique, télécoms	1152	4%	1295	4%	142	12.3%
14Finance	2112	7%	2280	6%	168	8.0%
15Immobilier	470	1%	407	1%	-64	-13.5%
16Services supérieurs de gestion	1548	5%	1870	5%	322	20.8%
17Services supérieurs techniques	1191	4%	1526	4%	335	28.1%
18Services de support	1910	6%	2267	6%	357	18.7%
19Administration publique	743	2%	1014	3%	271	36.5%
20Formation	2046	6%	2503	7%	457	22.4%
21Santé	2448	8%	3290	9%	841	34.4%
22Services sociaux	1155	4%	1603	4%	449	38.9%
23Culture, sports, loisirs	975	3%	1323	4%	347	35.6%
24Services personnels	1329	4%	1328	4%	-1	-0.1%
<b>Total général</b>	<b>32290</b>	<b>100%</b>	<b>36733</b>	<b>100%</b>	<b>4443</b>	<b>13.8%</b>

Emplois dans le district par secteurs et branches d'activités

Source: OFS - Statent 2011-2018	2011	2011 en %	2018	2018 en %	Croissance EPT 2011 - 2018	Croissance EPT 2011-2018 %
<b>Primaire</b>	<b>7</b>	<b>0.1%</b>	<b>28</b>	<b>0.2%</b>	<b>21</b>	<b>303.1%</b>
01Agriculture	7	0.1%	28	0.2%	21	303.1%
<b>Secondaire</b>	<b>4192</b>	<b>38.1%</b>	<b>5420</b>	<b>39.1%</b>	<b>1228</b>	<b>29.3%</b>
02Industries primaires	220	2.0%	310	2.2%	90	41.1%
03Industrie lourde	1036	9.4%	1344	9.7%	308	29.7%
04Industrie de spécialité	860	7.8%	1374	9.9%	513	59.7%
05Services industriels	175	1.6%	285	2.1%	110	63.0%
06Construction	1149	10.4%	1347	9.7%	197	17.2%
07Commerce automobile	753	6.8%	761	5.5%	8	1.1%
<b>Tertiaire</b>	<b>6799</b>	<b>61.8%</b>	<b>8409</b>	<b>60.7%</b>	<b>1611</b>	<b>23.7%</b>
08Commerce de gros	1844	16.8%	1710	12.3%	-134	-7.3%
09Commerce de détail	1269	11.5%	1240	8.9%	-29	-2.3%
10Transports et logistique	136	1.2%	275	2.0%	139	102.8%
11Hôtellerie	28	0.3%	24	0.2%	-5	-17.2%
12Restauration	299	2.7%	252	1.8%	-47	-15.6%
13Edition, informatique, télécoms	305	2.8%	612	4.4%	307	100.7%
14Finance	434	3.9%	1065	7.7%	631	145.3%
15Immobilier	43	0.4%	41	0.3%	-2	-5.4%
16Services supérieurs de gestion	333	3.0%	387	2.8%	54	16.2%
17Services supérieurs techniques	238	2.2%	533	3.8%	295	124.0%
18Services de support	802	7.3%	830	6.0%	27	3.4%
19Administration publique	51	0.5%	91	0.7%	40	77.0%
20Formation	72	0.7%	114	0.8%	42	58.5%
21Santé	215	2.0%	276	2.0%	61	28.3%
22Services sociaux	190	1.7%	307	2.2%	117	61.9%
23Culture, sports, loisirs	126	1.1%	259	1.9%	133	105.9%
24Services personnels	414	3.8%	395	2.8%	-19	-4.6%
<b>Total général</b>	<b>10998</b>	<b>100.0%</b>	<b>13858</b>	<b>100.0%</b>	<b>2860</b>	<b>26.0%</b>

Emplois en zones d'activités par secteurs et branches d'activités

On constate notamment que la croissance annuelle des emplois entre 2011 et 2018 a été de 2 %/an pour le district et d'env. 4 %/an en zones d'activités, soit 2 fois plus. En outre, la part des emplois situés en zones d'activités est passée de 34 % en 2011 à 38 % en 2018.

→ Accueillant des entreprises tant du primaire, du secondaire et du tertiaire, l'enjeu est de maintenir cette diversité en soutenant la présence des activités en zones d'activités qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain mixte (première catégorie d'activités) face à celles qui sont compatibles avec ce tissu (seconde catégorie d'activités). Pour ce faire, il y a lieu de favoriser la croissance des entreprises et des emplois de cette première catégorie et de limiter la tendance à l'augmentation des entreprises de la seconde catégorie dans les zones d'activités de la région.

## 7.4. PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE DANS LE DISTRICT

Fin 2018, la population vaudoise dépassait les 800'000 habitants. Les prévisions démographiques postulent que le million d'habitants sera atteint en 2044 (Rapport "Démographie" de Statistique Vaud, juin 2021). A l'horizon 2040, la population vaudoise devrait atteindre 978'092 habitants selon le scénario moyen qui semble le plus probable (1'023'854 selon le scénario haut et 931'736 selon le scénario bas). Pour le district de Nyon, il devrait compter selon le scénario moyen 130'815 habitants (134'990 selon le scénario haut ou 124'190 selon le scénario bas) ce qui correspond également aux prévisions du PA4 du Grand Genève. Le district de Nyon, dont le rythme soutenu resterait lié à la forte progression de l'agglomération du Grand Genève, augmenterait le plus son poids démographique et représenterait plus de 13 % de la population vaudoise d'ici 2040. L'augmentation annuelle moyenne entre 2021 et 2040 serait de l'ordre de 1.19 %.

Par rapport à la population au 31.12.2018 (Vaud : 800'162 habitants, Nyon : 100'761 habitants, Morges : 82'632 habitants), le district de Nyon est un peu plus "résidentiel" que le canton ou le district de Morges, car il compte 2.7 habitants/EPT, alors que pour le canton de Vaud, ce rapport est de 2.2 habitants/EPT et pour Morges de 2.3 habitants/EPT. Ce rapport est stable dans le temps, puisque depuis 2011 la création de nouveaux emplois (EPT) a suivi la croissance de la population (+13.1 % de croissance d'habitants et +13.8 % d'EPT).

A noter que la démographie est directement corrélée à la situation de l'emploi : l'augmentation de l'offre d'emplois dans une région est de nature à induire un afflux de population. A l'inverse, une politique modérée de la croissance de l'emploi serait de nature à contenir la croissance démographique.

Dans le district de Nyon, l'Agglomération genevoise et les emplois qu'elle concentre constitue une forte stimulation pour la démographie régionale. Une relation de dépendance existe donc entre le district et le Grand Genève : les emplois se sont concentrés au cœur de l'agglomération, tandis que le reste du territoire a accueilli l'essentiel du développement démographique.

→ L'enjeu est que la croissance des emplois et l'augmentation de la population se poursuivent conjointement.

→ Il y a lieu de promouvoir fortement à l'avenir la création de nouveaux emplois afin de viser l'équilibre de 2 habitants par emploi tel que prôné par le PDCn.

## 7.5. LOCALISATION DES EMPLOIS ÉQUIVALENT PLEIN-TEMPS (EPT)

Comme déjà évoqué, la croissance des emplois entre 2011 et 2018 a été de 2 % par an (soit 13.8 % au total) dans le district. Mais dans le même temps, elle a été de 4 % dans les zones d'activités. Il y a donc eu une demande avérée pour une localisation dans ce type de zone.

La part des emplois localisés en zone d'activités dans le district est passée de 31 % en 2011 (32'290 emplois dans le district et 10'098 en ZA) à 38 % en 2018 (36'733 emplois dans le district et 14'068 emplois en ZA). Elle était de 39 % en 2015. Ainsi, environ 60 % des emplois totaux du district sont localisés dans les zones mixtes, non traitées par la SRGZA.

→ Afin de maintenir l'équilibre actuel, pour la suite des études, l'objectif est de maintenir la part des emplois dans les zones d'activités à son niveau de 2015 soit proche de 40 %.

Dans les zones d'activités, env. 61 % des emplois sont du type tertiaire et 39 % liés au secondaire (même rapport qu'en 2011). La proportion élevée d'activités tertiaires montre que la tertiarisation du district se produit également dans les zones d'activités en vigueur : celles-ci ne sont donc actuellement pas prioritairement orientées vers l'accueil d'activités secondaires. On peut ainsi considérer qu'une partie de ces sites est occupée par des activités qui auraient pu trouver place dans d'autres types de zones à bâtir.

→ L'enjeu pour le district est d'assurer que les zones d'activités soient occupées en priorité par des activités qui ne pourraient pas s'installer dans d'autres zones à bâtir. Il s'agit ainsi de limiter la part du tertiaire et de favoriser dans les zones d'activités l'accueil d'activités lié au secondaire.

## 7.6. LOCALISATION DES EMPLOIS DE TYPE COMMERCIAL

Le district dispose de plusieurs zones d'activités caractérisées par la présence de centres commerciaux et de supermarchés. Les centres commerciaux sont :

- le site n° 2 - centre commercial "Centre Manor Chavannes" ;
- le site n° 11.21 - centre commercial "Signy Centre" ;
- le site n° 15 (la Gravette) - supermarché "Migros Porte de Nyon" ;
- le site n° 33 - "Coop Supermarché Vich".

Le "Centre Manor Chavannes", le "Migros Porte de Nyon" et le "Signy Centre" sont des installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) selon la mesure D13 du PDCn.

Concernant les enseignes spécialisées, le site n° 49.1 de Gland accueille le "Schilliger Garden Centre" spécialisé dans les produits de jardinage et le site n° 66.2 de Perroy le magasin "Landi La Côte".

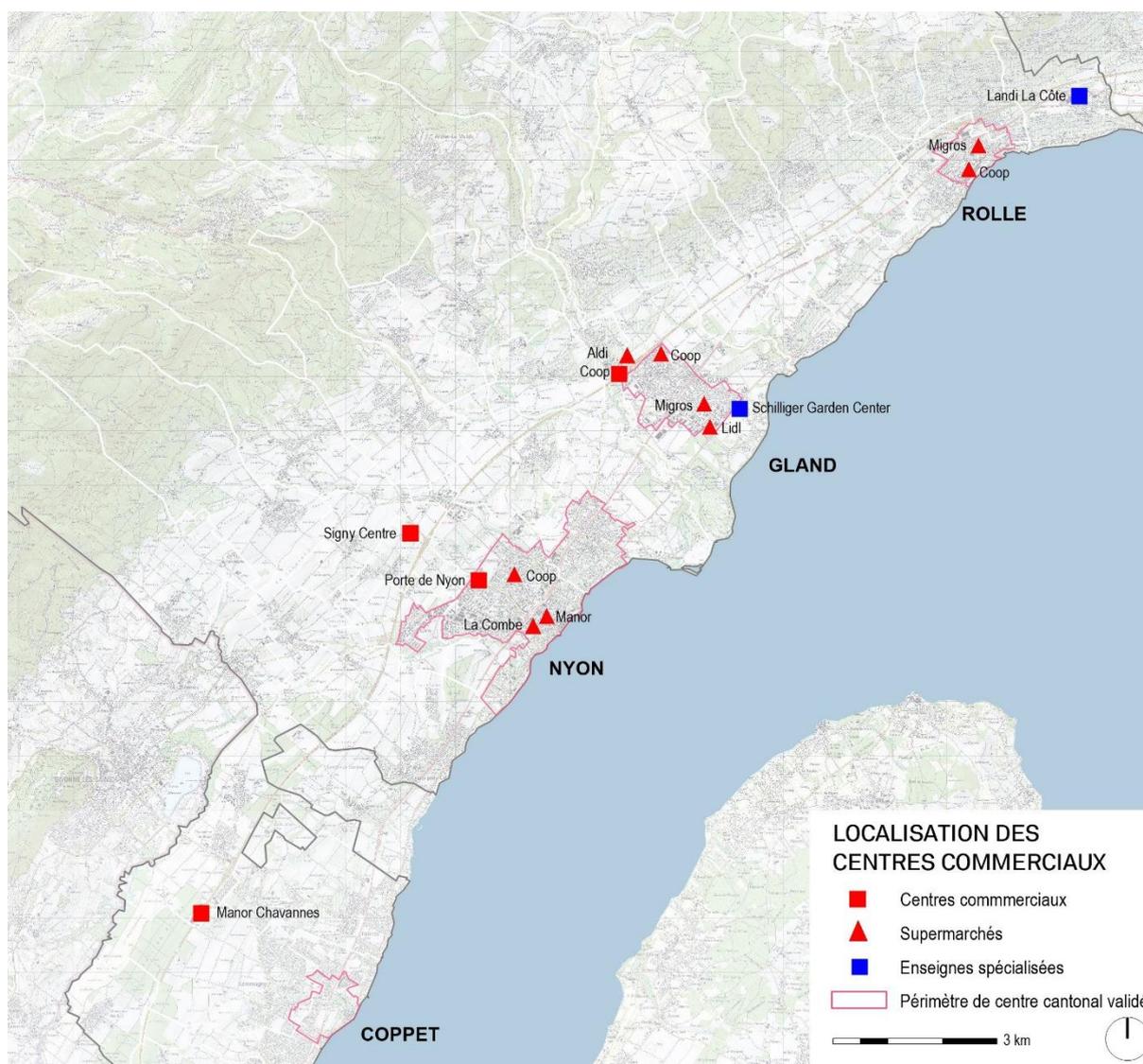


Fig. 5 : Localisation des centres commerciaux et des marchés spécialisés

## 7.7. DESSERTES DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS (TP)

La qualité de la desserte TP dépend de deux facteurs principaux : la distance du site par rapport à une gare ou un arrêt de bus et la fréquence des courses. Lorsqu'un site est situé à moins de 500 m d'une gare avec des cadences élevées, il dispose d'une desserte excellente. A l'inverse, lorsqu'il est situé à la limite des 300 m d'un arrêt de bus avec une cadence peu élevée, la desserte est qualifiée de faible. Le Canton a établi une carte cantonale définissant les zones de qualité de desserte (de A à E). Selon le Service cantonal en charge de la mobilité (DGMR), seules les dessertes A "excellentes" ou B "très bonnes" peuvent être qualifiées de suffisantes.

En se basant sur la carte cantonale, on constate que de nombreux sites sont insuffisamment desservis, voire pas du tout desservis (sites n° 2, 6, 10, 27, 28, 29, 30, 34, 41, 51, 54, 55, 57, 58 et 70). D'autres sont localisés sur le tracé d'une ligne TP sans disposer d'un arrêt à proximité (sites n° 8, 26, 43, 46, 53 et 74).

→ L'enjeu pour le district est d'assurer le meilleur fonctionnement des sites, voir leur densification, en limitant autant que possible les nuisances et pressions sur l'environnement, notamment en raison de l'augmentation du trafic routier.

Par contre, quelques sites disposent d'une desserte TP optimale (excellente ou très bonne desserte), car situés à proximité d'une gare disposant de cadences élevées. Ce sont les sites n° 1, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 48 et 62.

→ L'enjeu pour le district est de valoriser au mieux cette qualité de desserte TP en réservant les sites à des entreprises qui ont des profils adaptés (par exemple avec des densités d'emplois élevées).

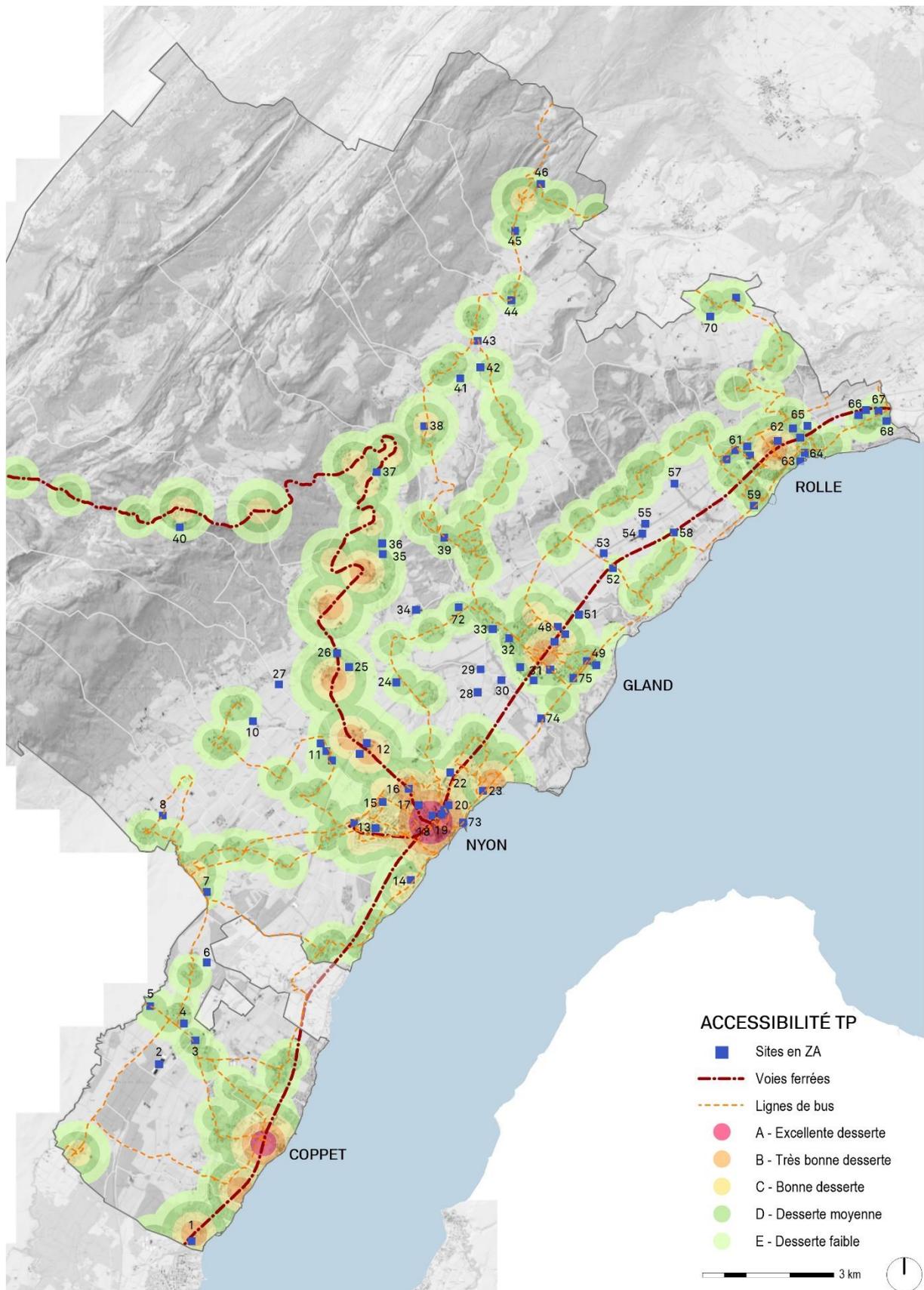


Fig. 6 : Qualité de l'accèsibilité en transports publics (source, [www.geoportail.vd.ch](http://www.geoportail.vd.ch))

## DESSERTE EN TRANSPORTS INDIVIDUELS MOTORISÉS / POIDS LOURDS (TIM/PL)

Concernant la desserte TIM/PL, il a été admis que la desserte routière est qualifiée d'excellente si les sites sont situés directement à proximité d'une jonction autoroutière. Elle est qualifiée de bonne si les sites sont situés à moins de 4 min de la jonction en empruntant une route cantonale de catégorie principale (selon la classification disponible sur le guichet cartographique cantonal). La desserte est moyenne si les sites sont situés à plus de 4 min de la jonction d'autoroute et si le parcours emprunte en partie une route cantonale de catégorie secondaire. Elle est insuffisante si le parcours nécessite d'emprunter une route de desserte locale inadaptée aux poids-lourds (route trop étroite), car une adaptation de la desserte serait alors à envisager, impliquant des surcoûts pour la valorisation du site.

L'importance du trafic routier au cours de la journée n'a pas été prise en compte dans la qualification de la desserte routière. Cela signifie que les surcharges de trafic routier aux heures de pointe de certaines routes et tronçons (par exemple la route Blanche) ne sont pas considérés.

→ Le district dispose d'un réseau routier dense de bonne qualité qui gère les connexions entre les différentes structures bâties. Quatre jonctions autoroutières assurent les liaisons avec les agglomérations voisines, ainsi qu'avec le reste de la Suisse. Cependant, comme la région est également densément bâtie, les liaisons routières traversent les villes et les villages et génèrent ainsi divers impacts pour le voisinage résidentiel. Les sites n° 3, 4, 5, 11, 12, 13, 15, 27, 28, 29, 32, 33, 54, 55, 61 et 62 sont situés non loin des jonctions autoroutières : ces liaisons directes ne traversent pas de secteurs résidentiels.

→ L'enjeu est de soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier, en particulier pour la population. Une douzaine de sites est particulièrement intéressante pour les activités ayant besoin d'une bonne desserte routière, car leur situation proche des jonctions autoroutières limite les nuisances pour la population.

Le développement économique du district induira ainsi une croissance du trafic motorisé, notamment à proximité des jonctions autoroutières. Toutefois, le flux de véhicules induit par les zones d'activités actuelles et futures ne devra pas péjorer le fonctionnement de celles-ci afin de garantir la sécurité et la fluidité du trafic sur l'autoroute et ses accès. Aussi, tout projet ayant un impact sur la mobilité et le trafic de l'autoroute A1 devra faire l'objet d'une étude de trafic-mobilité démontrant les effets et les impacts de l'ensemble des nouveaux projets sur les jonctions autoroutières en fonction des charges de trafic actuelles, à moyen et long terme.

→ L'enjeu est de soutenir un développement économique du district qui puisse se baser sur les infrastructures routières existantes sans induire des mesures d'accompagnement disproportionnées pour les collectivités.

Quelques sites ne sont actuellement accessibles que par un réseau communal constitué de routes de faible largeur (site n° 6, 8, 18, 19, 20, 25, 36, 41, 42, 57, 65.1, 65.3, 68, 70 et 72).

La figure 7 met en évidence la qualité des dessertes des sites par rapport au réseau routier et aux jonctions autoroutières (hors trafic routier aux heures de pointe).

## DESSERTE EN TRANSPORTS FERROVIAIRES

Le district comprend deux plateformes pour le transbordement des marchandises favorisant le recourt au rail pour le transport de marchandises. La plateforme d'Eysins est utilisée actuellement pour les produits du secteur primaire tels que betteraves et bois. La plateforme de Gland située à la Ballastière est organisée pour le transbordement des déchets et des graviers destinés à la construction. La Région de Nyon est active pour favoriser l'augmentation de la part du rail dans le transport des marchandises.

Les sites n° 31.1 et 31.2 de Gland sont directement concernés par la plateforme de Gland. Le site de Champ-Colin (n° 13.2) à Nyon est situé sur la ligne ferroviaire et bénéficie ainsi d'une connexion directe au rail.

## QUALITÉ GLOBALE DES DESSERTES

Les sites n° 12 (Nyon) et 62 (Rolle) disposent non seulement d'une excellente desserte TP, mais aussi d'une excellente desserte TIM/PL.

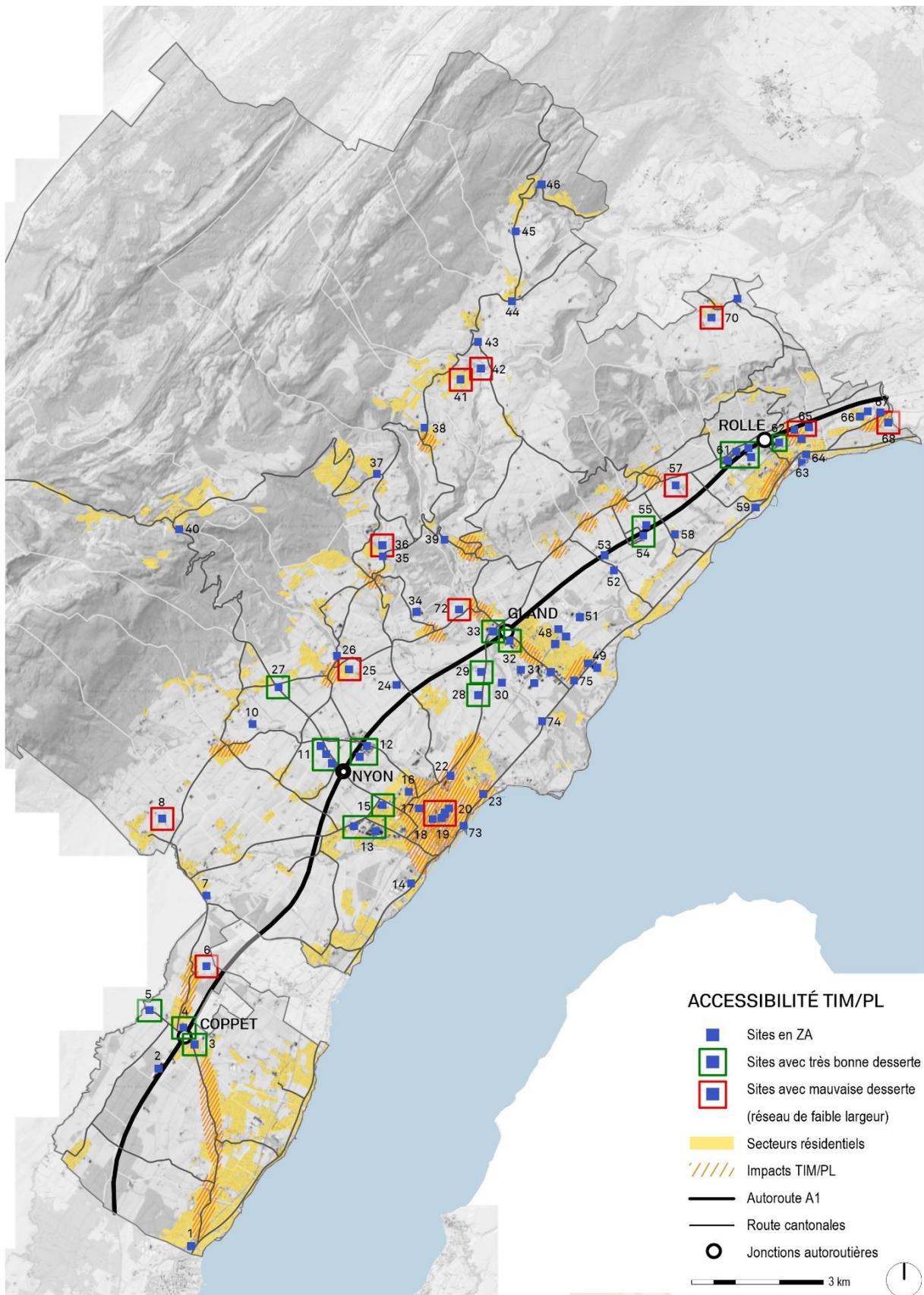


Fig. 7 : Accessibilité en transports individuels motorisés et poids-lourds (TIM/PL) – sites avec une très bonne desserte et sites desservis par un réseau de routes de faible largeur (mauvaise desserte)

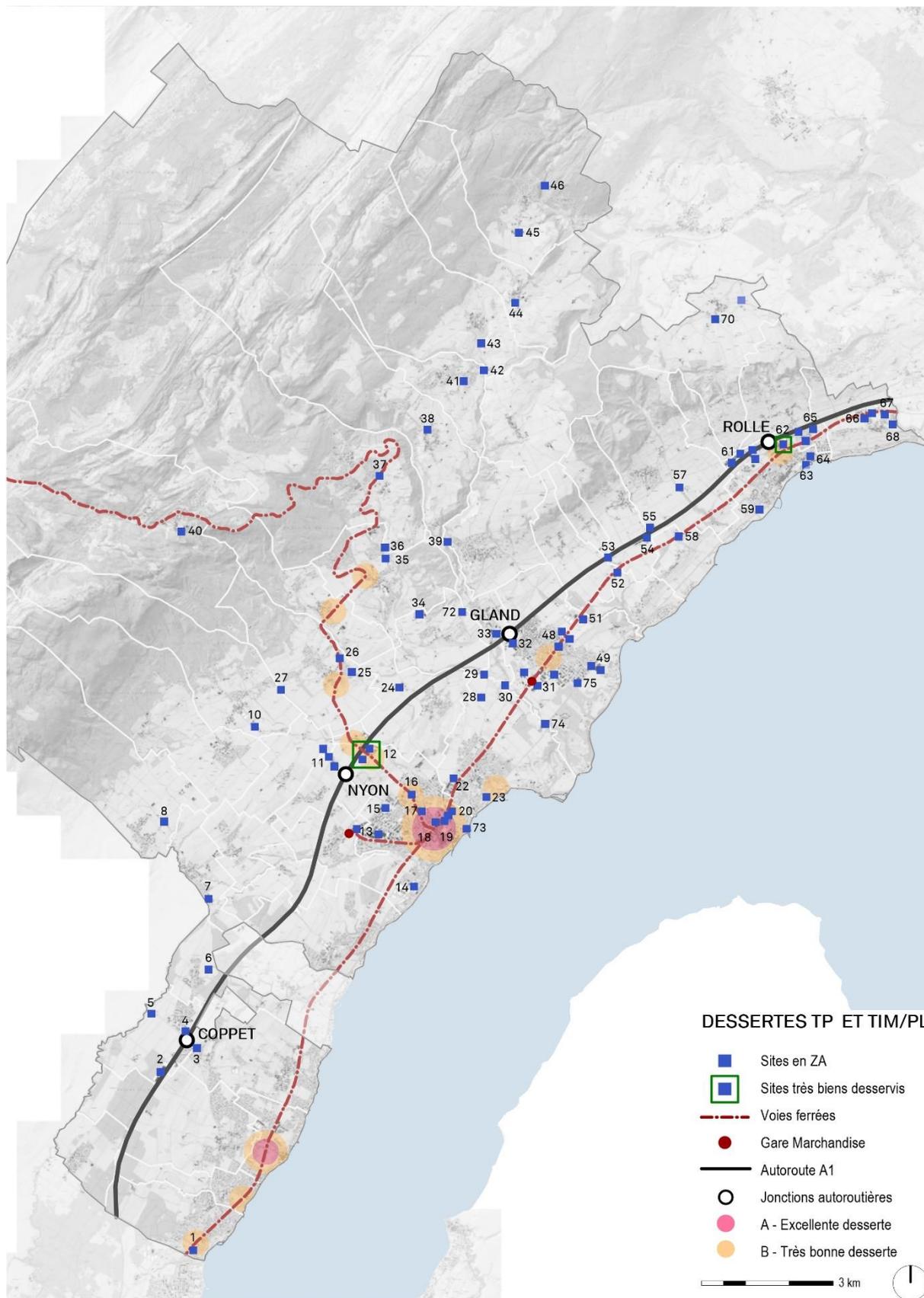


Fig. 8 : Sites avec des excellentes/très bonnes dessertes TP et TIM/PL

## **7.8. PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI, PAYSAGE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Du point de vue du patrimoine naturel et bâti, du paysage et de la protection de l'environnement, la grande majorité des sites n'est pas concernée par un enjeu de préservation. On note cependant pour les thématiques suivantes :

### **MILIEUX ET PATRIMOINE NATURELS**

#### Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)

Les sites n° 5, 34, 35, 36, 39 et 72 se trouvent dans un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver, alors que les sites n° 28, 29, 30, 31, 71 et 74 se trouvent dans un TIBP à renforcer.

#### Faune et flore prioritaires et vulnérables

Les sites n° 10, 11.11, 12.2, 14, 17, 18, 20, 23, 27.2, 28, 31.3, 33, 35, 43, 44, 48, 49, 52, 54, 62.2, 63, 64.1, 66.1, 67, 72, 73 et 75 accueillent des espèces de faune et/ou de flore prioritaires et vulnérables.

#### Réservoir de faune

Le site n° 6 se trouve dans le réservoir à faune 322 du corridor à faune d'importance régionale.

#### Prairie et pâturage sec

Le site n° 58 comprend l'objet d'importance locale L8-L9 "En Convers".

#### Zone alluviale

Les sites n° 30 et 74 se trouvent à proximité de la zone alluviale d'importance régionale 403.

#### Forêt et lisière forestière

Plusieurs sites sont concernés par la présence voisine d'une aire forestière : les sites n° 2, 7, 8, 11.11, 12.21, 33, 35, 36, 39, 51, 52, 53.1, 57, 61.2, 61.3, 63, 64.1 et 74 sont impactés par l'impossibilité de construire à moins de 10 m de la lisière forestière.

#### Sites de reproduction de batraciens

Le site n° 31.1 (Ballastière) à Gland comprend l'objet VD 232 d'importance nationale. Le site n° 7 est partiellement situé dans l'objet d'importance nationale VD 213 "Les Bidonnes". Le plan d'eau situé dans le site n° 34 est un site de reproduction d'importance régionale (objet itinérant VD 223 "La Tourbière"), alors que le site n° 75 comprend un site de reproduction d'importance locale (VD 571).

#### Réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs

Le site n° 49.1 (Schilliger) à Gland se trouve dans l'objet 117 "Pointe de Promenthoux" d'importance nationale. Les sites n° 49.2 (Riant Coteau), 74 (Usine électrique) et 75 (Bochet Dessus) à Gland bordent cette réserve.

#### Arrêté et décision de classement

Le site n° 74 (Usine électrique) à Gland se trouve à proximité de l'objet "La Promenthouse – Villas Prangins". Les sites n° 34, 35, 39 et 72 se situent à proximité de l'objet "Bois de Chênes" (décision du 28 juin 2021).

### Espace réservé aux cours d'eau

La présence de cours d'eau qui traversent ou bordent des sites d'activités est une contrainte forte et peut ainsi avoir un impact relativement important pour les secteurs concernés. En effet, dans l'espace réservé aux cours d'eau (largeur variable en fonction de l'importance du cours d'eau), les constructions et aménagements ne sont en principe pas admis.

Les sites n° 1, 33, 36, 42 et 68 sont particulièrement concernés en raison de la présence d'un cours d'eau à ciel ouvert. Alors que les sites n° 1, 6, 13, 29, 35, 52 et 53 sont aménagés sur des cours d'eau enterrés. Les sites n° 8, 12, 25, 39, 42, 61, 62, 63 et 64 sont eux bordés par un ruisseau. Si la distance entre la zone et le cours d'eau est plus importante que l'ERE, il n'y a pas de contraintes sur les sites.

### Zones de protection des eaux souterraines

Trois niveaux de protection concernent les captages d'eau de boisson : S1 (captage), S2 (zone rapprochée) et S3 (zone éloignée). Les zones S1 et S2 sont inconstructibles. Dans les zones S3, les activités artisanales et industrielles qui présentent un danger pour les eaux souterraines ne sont pas autorisées. En outre, les constructions ne sont pas autorisées au-dessous du niveau piézométrique maximum des nappes phréatiques souterraines.

Le site n° 24 de Duillier se trouve au sud d'un captage : il est situé en S2 et S3. Les sites n° 34 de Coinsins, 39 de Begnins et 71 d'Essertines-sur-Rolle sont concernés par une zone S3.

### Périmètre de protection des eaux

La majorité des sites d'activités sont situés dans le secteur Au de protection des eaux. Cela implique des restrictions du point de vue du type d'activités (les risques de pollution ne sont pas admis) et du point de vue des constructions souterraines : celles-ci ne sont pas autorisées au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines.

→ Le district possède des milieux et un patrimoine naturels de valeur qu'il s'agit de préserver durablement. La valorisation économique des différents sites d'activités doit se concevoir non seulement dans le respect de cette qualité mais également dans son renforcement.

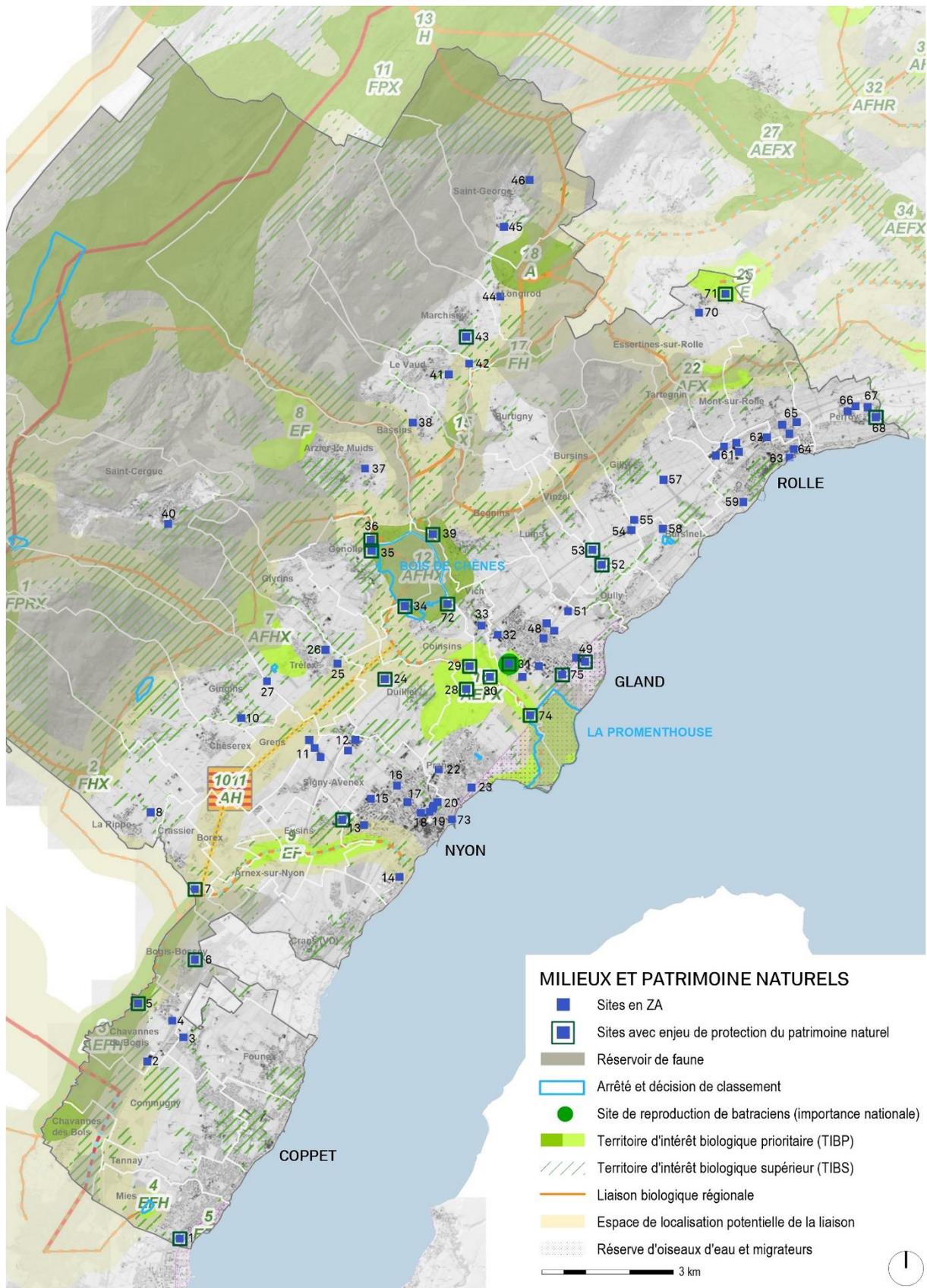


Fig. 9 : Principaux inventaires contraignants concernant la protection des milieux et du patrimoine naturels

## PATRIMOINE CULTUREL

### Recensement architectural

Seuls les sites n° 6, 8, 10, 14, 22, 31.2, 35, 39, 42, 43, 52, 53.1, 53.3, 58, 61.1, 63, 66.2, 67 et 70 comprennent des objets qui apparaissent dans le recensement architectural cantonal.

Cependant, du point de vue de leur intérêt patrimonial, il n'a que le site n° 35 (La Caisserie) de Genolier qui comprend des objets d'intérêt régional (note 2) et le site n° 22 (Haleon/Denogent/Lauber) de Prangins qui comprend un objet d'intérêt local (note 3).

Les autres objets recensés sont principalement des objets qualifiés de bien intégrés (note 4), voire sans intérêt et ne présentant ainsi pas d'enjeux de préservation du patrimoine particuliers. A noter que sites n° 42, 53.1, 53.3, 61.1 et 70 ne comprennent que des objets sans intérêt.

Enfin, le site n° 59 à Rolle est constitué de deux secteurs situés à proximité d'une maison de maître (note 2) dans un parc inventorié comme jardin historique.

### Patrimoine archéologique

Le district de Nyon dispose d'un riche patrimoine archéologique. Toutefois, il n'y a que quelques sites d'activités qui sont concernés par cette contrainte :

- les sites n° 18 (Gare nord), 19 (Generali), 73.1 (Chantier Naval) et 73.2 (STAP) à Nyon sont partiellement, voire entièrement compris dans le périmètre de la région archéologique n° 246/301 qui couvre le centre-ville de Nyon ;
- le site n° 23 de Prangins touche la région archéologique n° 247/304 ;
- le site n° 29.1 (Clarens) de Vich est entièrement compris dans le périmètre de la région archéologique n° 253/302 ;
- les sites n° 31.2 et 31.3 (Les Avouillons) de Gland sont concernés par les régions archéologiques n° 242/309 et 242/315.

Pour ces sites, cela signifie que tous travaux dans le sol, dans l'emprise d'une région archéologique, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions délivrée par l'Archéologie cantonale (art. 40 LPrPCI). Il en est de même, hors des régions archéologiques, pour tous travaux d'importance dans le sol (art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI).

### Jardins historiques

Seul le site n° 14 (UEFA) à Nyon est très partiellement concerné par la présence d'un jardin historique certifié ICOMOS, car l'objet 246-8 déborde légèrement sur le périmètre de l'UEFA.

### ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse)

Le district de Nyon comprend plusieurs sites construits d'importance nationale : Begins, Bugnau, Burtigny, Bursins, Coppet, Givrins, Perroy, Prangins, Marchissy, Mont-sur-Rolle, Nyon, Rolle, Tartegnin et Vinzel. Les autres villages présentent un intérêt au niveau régional et local.

Les sites n° 19, 20.1 et 73 se trouvent dans le périmètre ISOS de la Ville de Nyon plus ou moins sensible.

## PAYSAGE

Différents types d'inventaire en lien avec le paysage sont présents dans le district de Nyon : IFP, IMNS, échappées paysagères transversales et lacustres.

Les sites n° 34, 35, 39 et 72 se situent à proximité de l'IFP Bois de Chênes.

Plus spécifiquement, la visite locale des sites a permis de constater que :

- le site n° 6 à Bogis-Bossey est un ensemble architectural qui prend place dans un environnement paysager de qualité. Tant la valeur du bâti que celle du paysage devront être préservés durablement ;
- le site n° 27 (station-service) à cheval sur les communes de Trélex et Gingins se trouve dans un IFP et dans un environnement paysager de qualité. Il y a lieu de soigner la transition de la zone d'activités avec son environnement agricole pour mieux intégrer les constructions ; la zone d'activités d'Arzier-Le Muids (site n° 36) est un ensemble bâti de qualité prenant place dans un environnement paysager de valeur. La valorisation de ce site devra respecter et préserver les qualités intrinsèques de cet ensemble ;
- la scierie de Marchissy (site n° 43) se trouve dans un environnement paysager de qualité ;

→ Le district possède des espaces paysagers de valeur qu'il s'agit de préserver durablement. La valorisation économique doit se concevoir dans le respect de cette qualité : tout développement devra veiller à préserver les paysages et soigner les transitions avec l'environnement paysager.

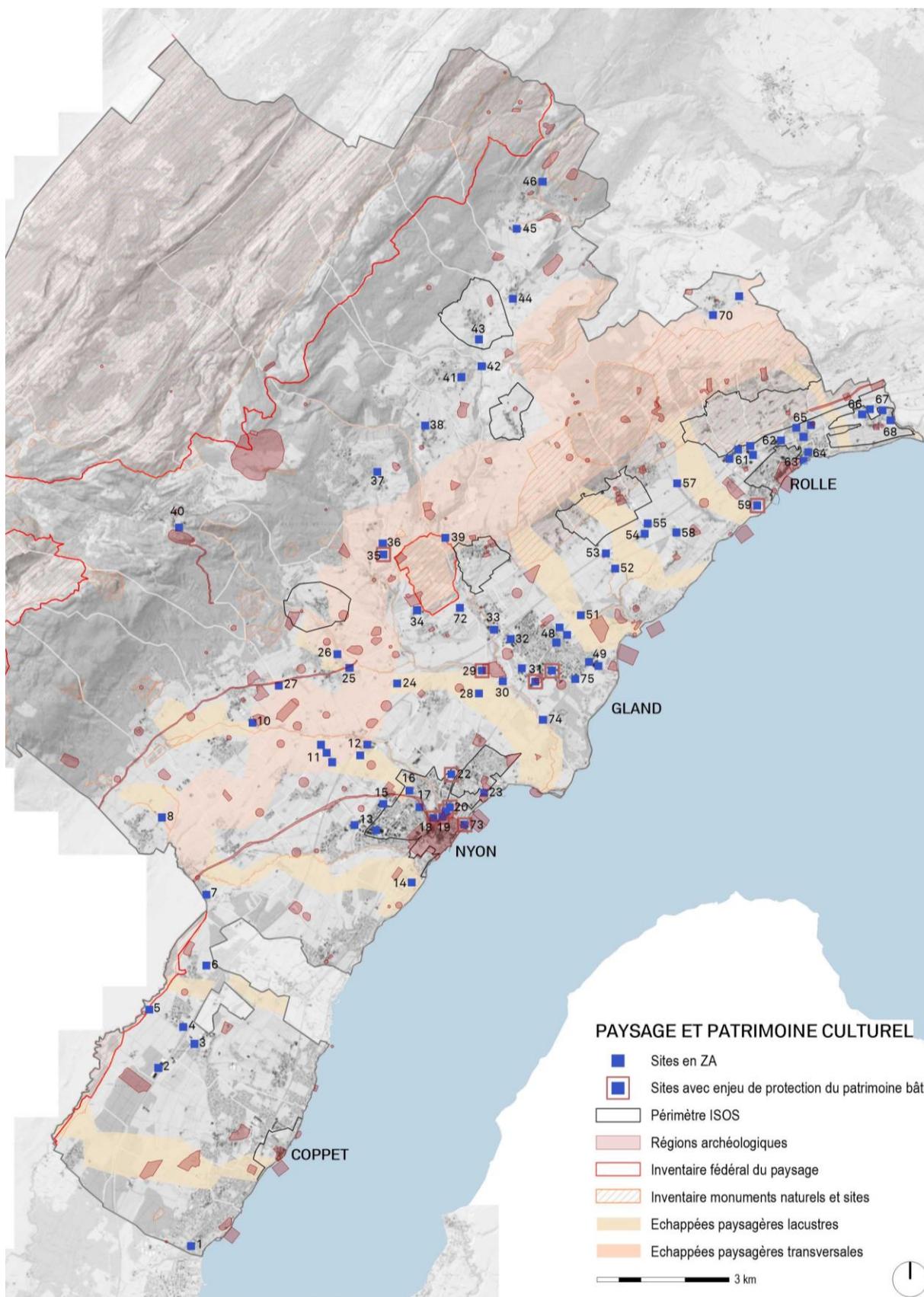


Fig. 10 : Principaux inventaires contraignants concernant la protection du paysage et du patrimoine bâti

## PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'HOMME

### Dangers naturels

Certains dangers naturels concernent des sites d'activités avec toutefois des degrés d'importance variés. En fonction du risque, des mesures adéquates doivent être prises afin d'écartier le danger. Lors des procédures d'affectation, le maintien en zone à bâtir doit faire l'objet d'une pesée d'intérêts.

Du point de vue du danger d'inondation en cas de crues, en raison de la proximité de cours d'eau, les sites n° 1, 29, 33, 35, 39, 42, 43, 52 et 63 présentent un risque élevé, les sites n° 10, 30, 61 et 73 un risque moyen et les sites n° 5, 51 et 61 un risque imprévisible.

On note également un risque élevé d'effondrement ou de glissements de terrain pour les sites n° 45 et 46, moyen pour le site n° 40 et imprévisible pour le site n° 37.

### Accidents majeurs

Les entreprises disposant de produits dangereux et les infrastructures de distribution de ces produits dangereux (voies CFF, routes cantonales, autoroute, gazoduc, etc.) présentent une grave menace pour le voisinage en cas d'accidents. L'application des périmètres de consultation autour de ces installations permet d'identifier les sites concernés par cette menace.

En raison de leurs activités et de leur localisation à proximité des voies de distribution, les sites d'activités sont pour la plupart concernés par cette problématique. Si cette menace ne conduit pas à une interdiction de construire, la protection contre les accidents majeurs induit la mise en œuvre de mesures adéquates, telle que la limitation du nombre d'employés.

### Rayonnements non ionisants

Les lignes électriques haute-tension, les transformateurs, les infrastructures ferroviaires et les antennes de téléphonie mobile génèrent des rayonnements non ionisants dont il y a lieu de se protéger. Leur présence n'implique pas forcément une réduction du potentiel constructif, mais peut induire des limitations des usages, notamment pour protéger les lieux à usage sensible. Dans les secteurs où les valeurs limites sont dépassées, des mesures doivent ainsi être prises afin de respecter les exigences de protection fixées par l'ORNI.

→ Le développement des sites d'activités doit être envisagé dans le respect de la protection de l'environnement

→ Le district comprend de nombreuses infrastructures qui sont potentiellement dangereuses pour l'environnement et l'Homme. Tout développement économique devra veiller à limiter les menaces pour l'Homme.

### Déchets

Les installations de traitement des déchets doivent s'implanter en priorité dans les zones industrielles disposant d'une desserte par le rail pour le transport des marchandises. Dans la perspective d'une économie circulaire, le recyclage et la réutilisation des matériaux devient un enjeu important de la société. Dans le district de Nyon, il existe plusieurs sites de traitement des déchets minéraux de chantier qui sont adaptés aux besoins des entreprises. Néanmoins, à l'avenir, les besoins en croissance nécessitent de prévoir des surfaces dans des zones d'activités afin de permettre le développement de certaines entreprises existantes, mais aussi de permettre la création de nouvelles entreprises actives dans l'économie circulaire des matériaux et la revente de ceux-ci.

→ L'extension du site de Ronchi La Ballastière à Gland doit être assurée en accord avec les besoins de l'entreprise.

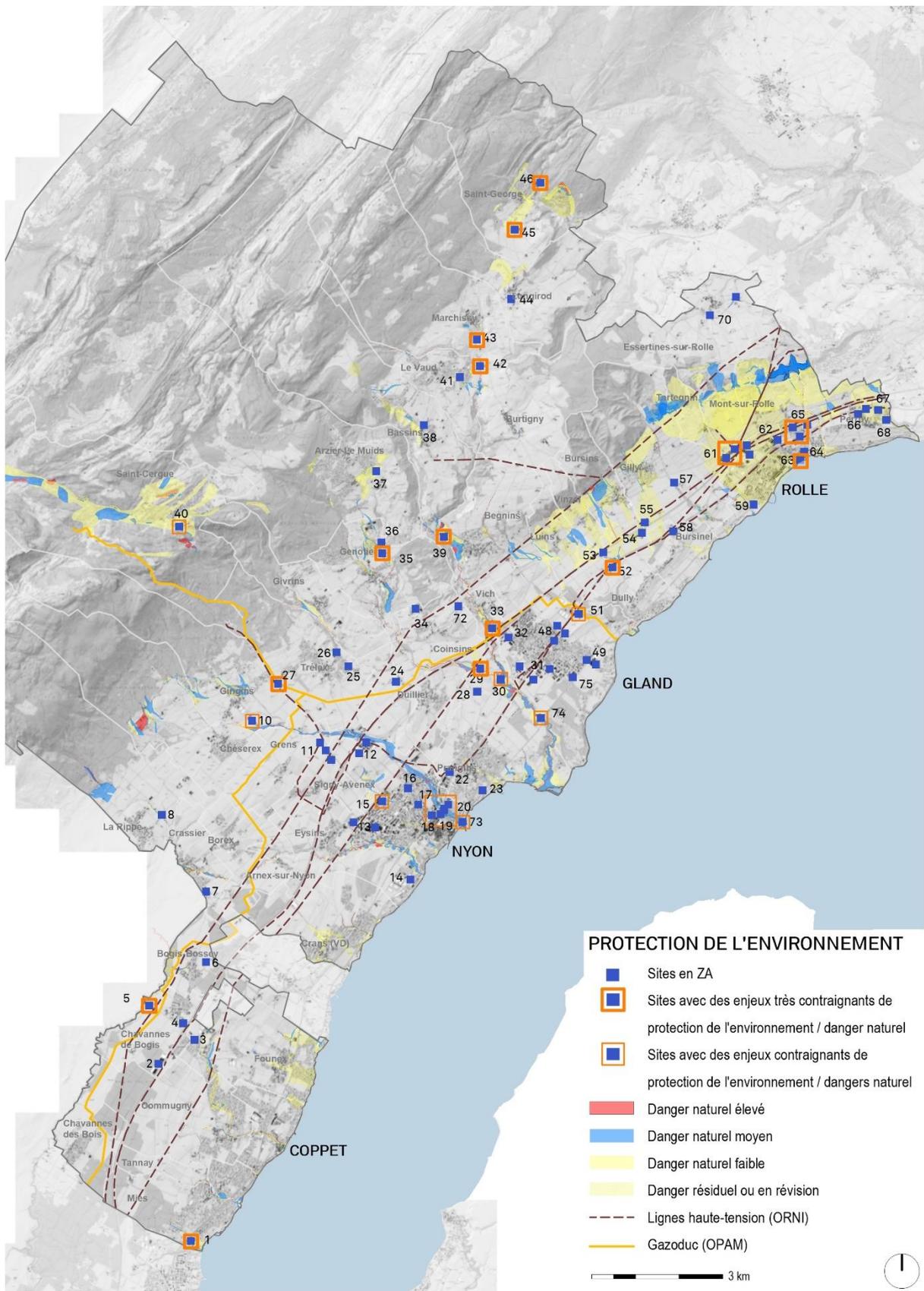


Fig. 11 : Principaux enjeux de protection de l'environnement et de l'Homme

## 7.9. RESSOURCES – SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

Les surfaces d'assolement (SDA) sont constituées des terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation climatique, leur qualité pédologique, leur superficie, leur forme et leur pente.

Les SDA doivent être protégées afin de maintenir à long terme le potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population. La mesure F12 du PDCn demande que le Canton et les communes veillent à ce qu'elles restent libres de constructions et à maintenir leur fertilité : le développement projeté des emplois doit se déployer en priorité hors des SDA.

Dans la mesure où les SDA ne sont pas inventoriées au-delà d'une certaine altitude, une partie des communes du district se situant sur les flancs du Jura ne sont pas concernées : il s'agit d'Arzier, Bassins, Marchissy, St-George et St-Cergue. Les communes de Longirod, Tartegnin et Le Vaud sont concernées par quelques petites surfaces d'assolement.

Par contre, pour les communes situées sur le littoral ou dans le cœur du district, la grande majorité des terres cultivées sont inventoriées en SDA,

Seuls les sites n° 1, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 59, 61, 62, 64, 65 et 68 ne sont pas concernés par le voisinage immédiat de SDA.

→ Le district comprend des surfaces d'assolement qu'il s'agit de protéger durablement. Le développement économique doit se concevoir dans la préservation de cette ressource en limitant autant que possible les impacts sur celle-ci.

La figure 12 localise les sites par rapport aux SDA de qualité I et II.

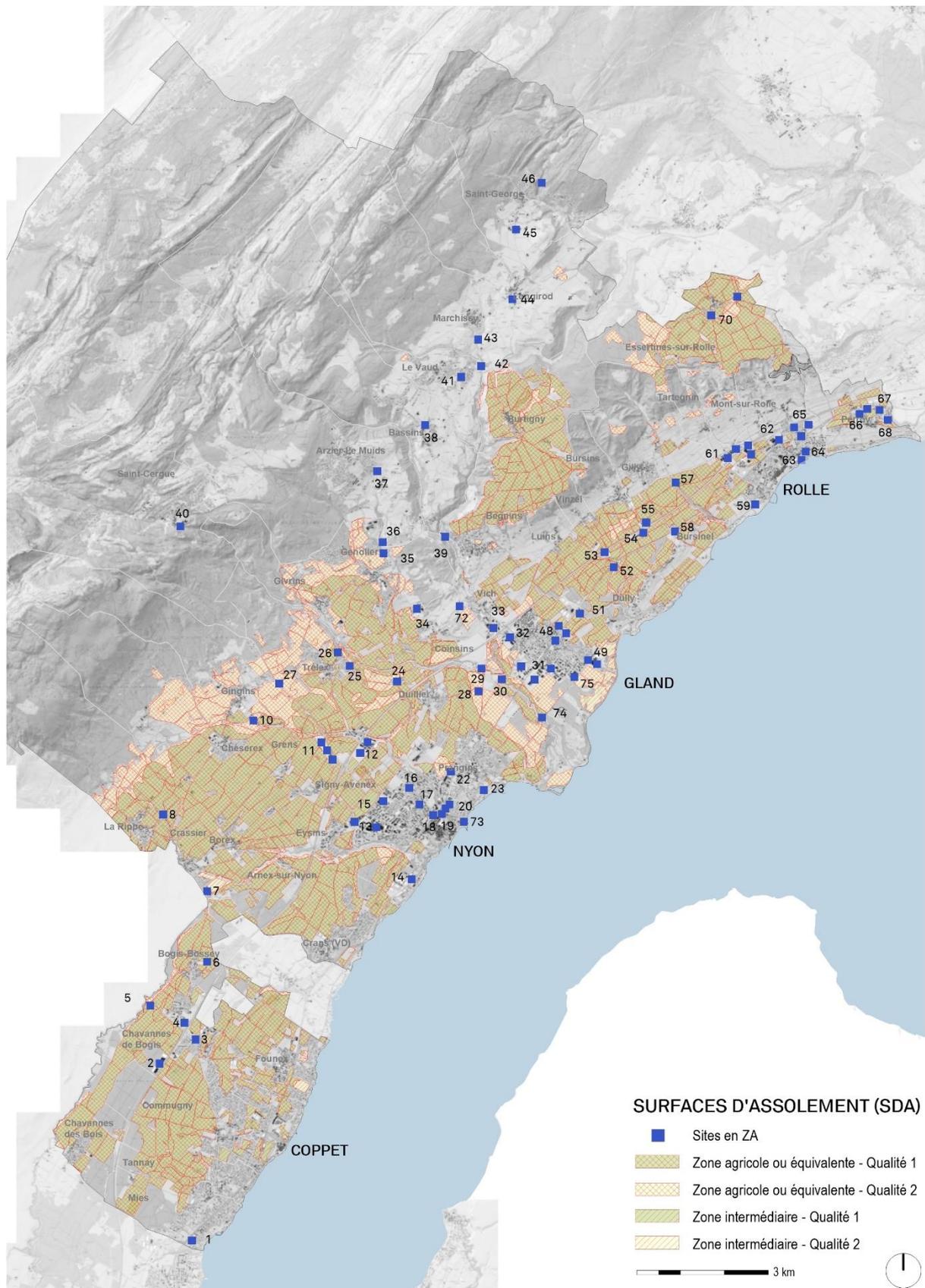


Fig. 12 : Surfaces d'assolement

## 7.10. CLIMAT

Aujourd'hui, les changements climatiques sont déjà clairement perceptibles, et s'ils ne sont pas maîtrisés, le risque de conséquences graves, généralisées et irréversibles pour l'être humain et les écosystèmes va s'accroître. Face à ce défi, le Conseil d'État vaudois a fait de cette thématique un objectif prioritaire en inscrivant l'établissement d'un Plan climat cantonal comme une action emblématique de son Programme de législature 2017-2022. L'ambition de développer une politique climatique cantonale repose notamment sur la nécessité d'agir à tous les niveaux institutionnels et de contribuer activement à l'effort national et international dans ce domaine.

Le Plan climat vaudois repose sur le principe d'une démarche évolutive. En effet, afin de pouvoir atteindre les objectifs fixés par le Plan climat, il convient de tenir compte de l'évolution des connaissances, de la technique, du cadre légal et des comportements, mais également d'ajuster les actions.

→ Afin que le développement des zones d'activités économiques s'inscrive dans les objectifs climatiques fixés par le Conseil d'Etat, il y a lieu de tenir compte des recommandations émises par le Plan climat vaudois.

La conservation du patrimoine arboré et le renforcement de la canopée dans l'espace bâti contribuent à favoriser la biodiversité dans les villes et villages, mais répondent également à l'adaptation aux changements climatiques. En effet, sous le couvert des arbres, la température est plus faible de quelques degrés que celle des surfaces voisines sans arbres, exposées au rayonnement solaire. Le Canton a établi des cartes qui permettent de visualiser les îlots de chaleur et l'état de l'arborisation dans le milieu bâti et en particulier dans les zones d'activités économiques. Dans les cartes ci-dessous, la problématique est mise en évidence pour le site d'activités de Champ-Colin à Nyon.



A gauche, orthophoto de la ZA Champ-Colin

En haut à droite, canopée, en bas à droite, écart à la température moyenne, source [www.vd.ch](http://www.vd.ch)

Les cartes montrent à l'évidence que la zone d'activités de Champ-Colin est un lieu où les températures sont élevées, voire très élevées par rapport à la moyenne cantonale, ainsi qu'un « désert » du point de vue de l'arborisation. Ce site est illustratif de la situation existant dans la grande majorité des zones d'activités économiques. Avec de grandes surfaces minérales et imperméabilisées et très peu d'arbres, elles contribuent à la formation d'îlots de chaleur dans le district.

→ Les actuelles zones d'activités économiques ne sont pas adaptées et équipées pour répondre aux défis et enjeux climatiques à venir et en particulier pour lutter contre les îlots de chaleur.

## 7.11. IMPORTANCE DES SITES

Les sites couvrent des surfaces allant de 0.1 ha à près de 19 ha et peuvent accueillir plus de 200 entreprises pour les plus grands. Si la plupart des sites ont une occupation où le secondaire et le tertiaire se mêlent, certains sont clairement orientés vers un type d'activités : par exemple les centres commerciaux, les business centers, les sites d'extraction de matériaux.

Afin de calibrer l'importance des sites les uns par rapport aux autres, le nombre d'emplois (EPT) a été relevé. L'analyse de l'importance des sites en termes d'emploi révèle les répartitions ci-après.

Importance en termes d'emplois EPT	Part de la surface totale des zones d'activités	Part du nombre total d'établissement en 2018 (environ 1'300)	Part du nombre total d'emplois EPT en 2018 (environ 14'000)
Grande importance (321 – 1'668 EPT)	34 % <i>1/3</i>	48 % <i>1/2</i>	65 % <i>2/3</i>
Moyenne importance (98 – 320 EPT)	32 %	34 %	27 %
Faible importance (18 – 97 EPT)	16 %	12 %	7 %
Très faible importance (0 – 17 EPT)	10 % <i>1/4</i>	6 %	1 %
Sans emplois en 2018	4 %	-	-
Sites entièrement libres de constructions	4 %	-	-

On le constate, du point de vue de son tissu économique, le district est également très diversifié, voire très hétérogène. On peut en déduire que les actuelles zones d'activités répondent ainsi à des besoins variés et permettent d'accueillir des entreprises avec des attentes et des caractéristiques très différentes.

Cependant, un quart de la surface destinée aux zones d'activités ne réunit que le 8 % des emplois, ce qui démontre une utilisation moins rationnelle du terrain dans les sites de faible et très faible importance. En outre, 8 % de la surface des zones d'activités ne comprend pas d'emplois. A l'inverse, les deux tiers des emplois et la moitié des établissements en 2018 sont concentrés dans le tiers des surfaces des zones d'activités (dans les sites de grande importance).

→ Cette diversité économique est un atout qu'il s'agit de préserver. L'enjeu est de conserver un tissu varié tout en optimisant et densifiant certaines surfaces en zones d'activités afin de respecter l'objectif de la LAT qui vise un développement de l'urbanisation vers l'intérieur du bâti et compact.



## 7.12. DYNAMISME DES SITES

La croissance des emplois est due au dynamisme d'un tiers des sites, alors que la moitié a été stable entre 2011 et 2018 et que 13 % sont en perte. Géographiquement, ces fluctuations concernent tout le territoire du district de Nyon et on ne peut pas imputer une situation de dynamisme ou de perte à une région particulière. Il est à noter que les pertes constatées peuvent être le résultat de contraintes exercées par la faiblesse de l'offre foncière locale plutôt que par le manque de vitalité économique des branches d'activités.

Globalement, on constate un bon dynamisme économique dans le district (un tiers des sites connaît un gain) qui accompagne ainsi la vitalité constatée du point de vue de la croissance des habitants.

→ Les dynamiques entre les différents sites et secteurs sont donc très contrastées et l'enjeu de la Stratégie régionale est de permettre le développement d'une prospective qui réponde aux besoins locaux constatés.

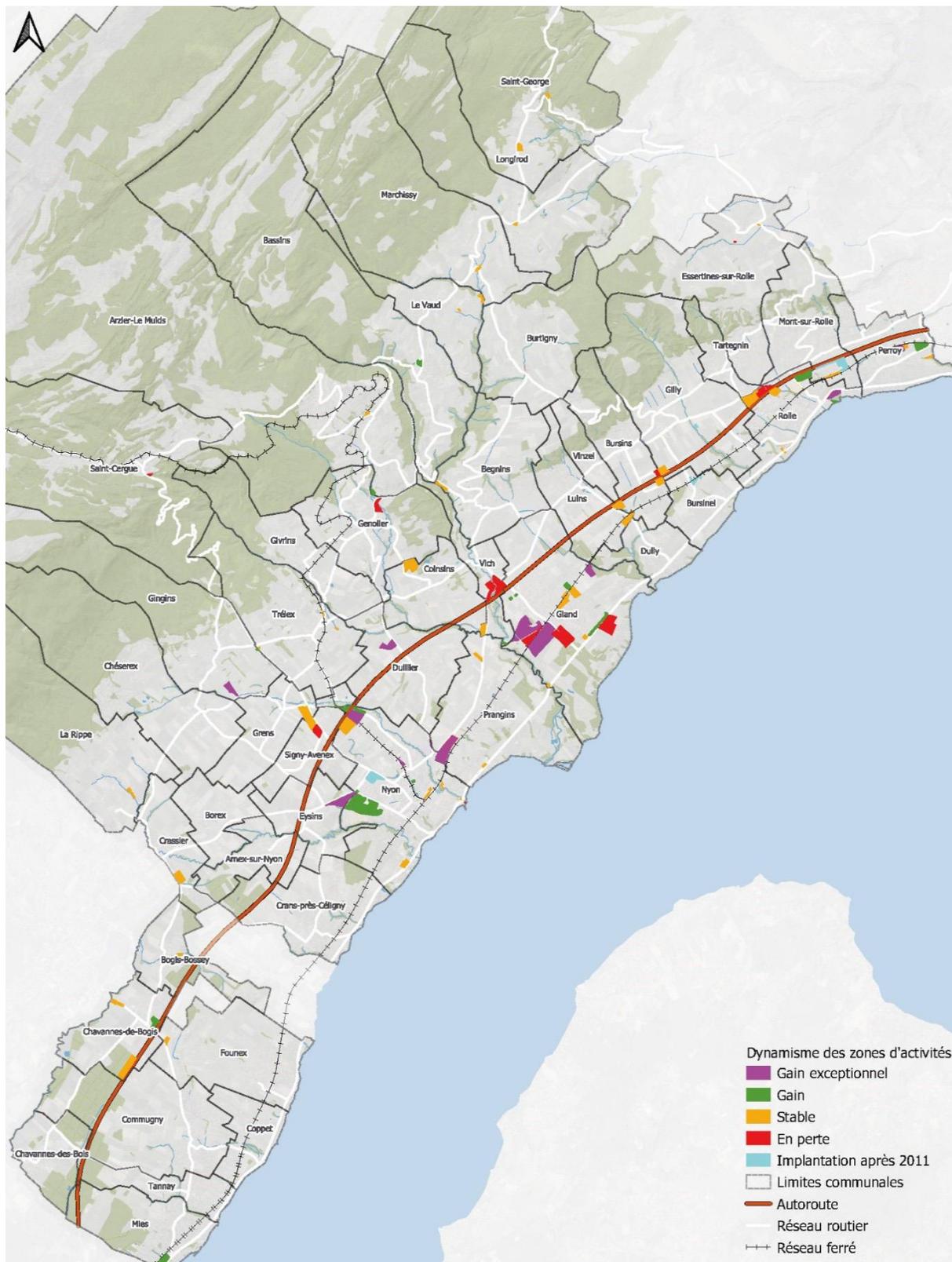


Fig. 14 : Dynamisme des zones d'activités entre 2011 et 2018 – depuis le diagnostic établi en 2018, il est probable que plusieurs sites ont connu une évolution qui pourrait être qualifiée différemment

### 7.13. FICHES DE DIAGNOSTIC PAR SITE

Afin d'apporter une bonne visibilité et compréhension de la situation de départ (T1) à l'échelle des différentes zones d'activités, le diagnostic a également été affiné à l'échelle de chaque site. Lorsqu'un site se déploie sur plusieurs communes, chaque secteur territorial a fait l'objet d'une fiche spécifique afin de faciliter l'analyse par les différentes communes concernées. Elles comprennent les informations suivantes :

- deux planches présentant l'état des réserves corrigées T1 et l'état des réserves initiales T0 : cette étape a permis d'identifier quelles réserves sont confirmées (mobilisables et potentielles mobilisables) ou identifiées comme espaces extérieurs nécessaires aux entreprises. La planche T1 renseigne également sur l'affectation des secteurs voisins (y compris les surfaces d'affectation), la desserte et arrêts TP, l'âge des bâtiments dans les sites, la présence de bâtiments figurant au recensement architectural ;
- des données factuelles regroupées par thématique : affectation en vigueur, type d'activité constaté, type d'activité dominante, règles d'affectation en vigueur, accessibilité (TP, TIM/PL), économie (nombre d'établissements, d'emplois, densité d'emplois, part du primaire-secondaire-tertiaire, importance, dynamisme), contraintes et réserves (mobilisables et potentielles) ;
- une photographie aérienne (orthophoto) ;
- des photographies locales (février 2021) ;
- le principal enjeu territorial constaté lors de la visite de sites.

Les Municipalités ont pu prendre connaissance des fiches et soumettre leurs remarques. Ces fiches, essentielles pour la bonne prise en compte du contexte lors des premières réflexions, ne figurent pas dans la Stratégie régionale.

## 8. INVENTAIRE DES RÉSERVES EN ZONES D'ACTIVITÉS

---

Bien que majoritairement bâties, certaines zones d'activités disposent de parcelles ou de secteurs libres de construction constituant des réserves pour l'accueil de futures entreprises et emplois.

L'inventaire des réserves en zone d'activités a été réalisée par le Canton. La phase de diagnostic a permis de l'affiner : la méthodologie appliquée a retenu comme réserves confirmées (situation T1) les surfaces non occupées (réserves mobilisables) et les espaces de stationnement des voitures (réserves potentielles mobilisables).

Les espaces nécessaires au fonctionnement de l'entreprise (espaces de stockage et de dépôt, espaces de culture pour les entreprises de jardinerie, etc.) ont été considérées comme des surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement des entreprises et ne sont ainsi pas comptabilisées dans le potentiel de développement futur. D'une surface de 19.9 ha, les principales zones d'activités concernées par cette problématique sont :

- site n° 22 (site Haleon/Denogent/Lauber à Prangins) : env. 0.25 ha utilisé pour les cultures extérieures de l'entreprise Denogent ;
- site n° 31.1 (site Ballastière à Gland) : env. 6.3 ha utilisés pour les dépôts de la gravière ;
- site n° 34 (zone artisanale de Coinsins) : env. 1.8 ha utilisés pour les dépôts de la gravière ;
- site n° 49.1 (site Schilliger à Gland) : env. 4.2 ha utilisés pour les cultures extérieures ;
- sites n° 54, 55.1 et 55.2 (aires d'autoroute A1) : env. 4 ha utilisés pour le stationnement.

La Stratégie régionale s'est ainsi tout particulièrement intéressée aux réserves mobilisables et les réserves potentielles mobilisables.

Parmi ces réserves, des surfaces sont soumises à des contraintes importantes de protection de l'Homme : le site n° 61.1 (A-One à Rolle) est particulièrement concerné par cette thématique puisque 1 ha est soumis à des contraintes ORNI (ligne HT). Une estimation a été effectuée en écartant notamment les réserves situées sur des parcelles dont la géométrie est particulièrement contraignante (par exemple sites n° 65.1 ou 65.3) ou nouvellement construites et consacrées à des aménagements verts ou du stationnement durable : la parcelle de la Fédération internationale de motocyclisme à Mies (site n° 1) illustre cette problématique. Les surfaces ne pouvant vraisemblablement pas être valorisées à l'horizon 2040 sont les « réserves mobilisables non activables » (1.6 ha) et les « réserves potentielles mobilisables non activables » (3.5 ha).

Les visites locales ont permis de constater que certaines réserves étaient en cours de construction et n'étaient dès lors plus disponibles. C'est pourquoi, elles ont été inventoriées comme « réserves activées » (1.8 ha). Par contre, la méthodologie a maintenu dans les réserves mobilisables, les parcelles ou parties de parcelles faisant l'objet de demandes de permis de construire ou d'autorisation de construire quand leur construction n'avait pas débuté au moment des visites locales.

A noter encore que depuis 2018, date de l'inventaire de base établi par le Canton et référence pour la Stratégie régionale, des surfaces identifiées comme libres de constructions, et donc inventoriées en réserves, ont été construites et accueillent aujourd'hui des emplois. Il s'agit par exemple du site n° 14 de l'UEFA à Nyon qui a vu l'installation de ses employés après 2018 ou de l'installation de l'entreprise Cytiva sur une des réserves du site n° 11.11 de Grens. A l'inverse, des sites comprenant des bâtiments et des emplois en 2018 ont fait l'objet de démolition et sont actuellement libres de construction. Le site n° 61.2 de Rolle est concerné par cette particularité

La situation T1 confirme des réserves pour une superficie de 52.2 ha.

A l'issue du diagnostic et des mises en conformité de certains sites initiaux, l'état des réserves dans les zones d'activités économiques est le suivant :

<b>Surface totale des zones d'activités</b>	<b>244.7 ha</b>	<b>100 %</b>
Surface totale des espaces occupés (bâti et aménagés)	172.6 ha	71 %
Surface totale des espaces extérieurs nécessaires aux entreprises	19.9 ha	8 %
<b>Surface totale des réserves disponibles pour la Stratégie (confirmées/T1)</b>	<b>52.2 ha</b>	<b>21 %</b>

Constitution des réserves disponibles :

<b>Surface totale des réserves disponibles pour la Stratégie (confirmées/T1)</b>	<b>52.2 ha</b>	<b>100 %</b>
<b>Surface totale des réserves mobilisables</b>	<b>36.4 ha</b>	<b>70 %</b>
Surface totale des réserves mobilisables activables	33.0 ha	63 %
Surface totale des réserves mobilisables activées (en cours de construction)	1.8 ha	4 %
Surface totale des réserves mobilisables non activables	1.6 ha	3 %
<b>Surface totale des réserves potentielles mobilisables</b>	<b>15.8 ha</b>	<b>30 %</b>
Surface totale des réserves potentielles activables	12.3 ha	24 %
Surface totale des réserves potentielles non activables	3.5 ha	6 %

Les réserves disponibles pour la Stratégie régionale représentent 52.2 ha, soit 21 % des surfaces totales des zones d'activités. On peut toutefois estimer que quelques 10 % de ces réserves seront difficilement valorisables d'ici 2040. En ajoutant le potentiel de densification qui s'applique aux espaces occupés, ces valeurs représentent l'offre d'accueil de nouvelles entreprises et d'emplois. La figure 13 révèle la localisation des réserves et leur importance.

→ Les réserves importantes d'un seul tenant sont particulièrement stratégiques pour la région car elles permettraient d'accueillir tout type d'opportunités de développement, comme par exemple des programmes spécifiques nécessitant beaucoup d'espace, des programmes multi-entreprises (hôtel d'entreprises) avec une densité d'emploi ambitieuse visant une mutualisation des espaces. Les sites concernés présentent donc un intérêt de premier plan.

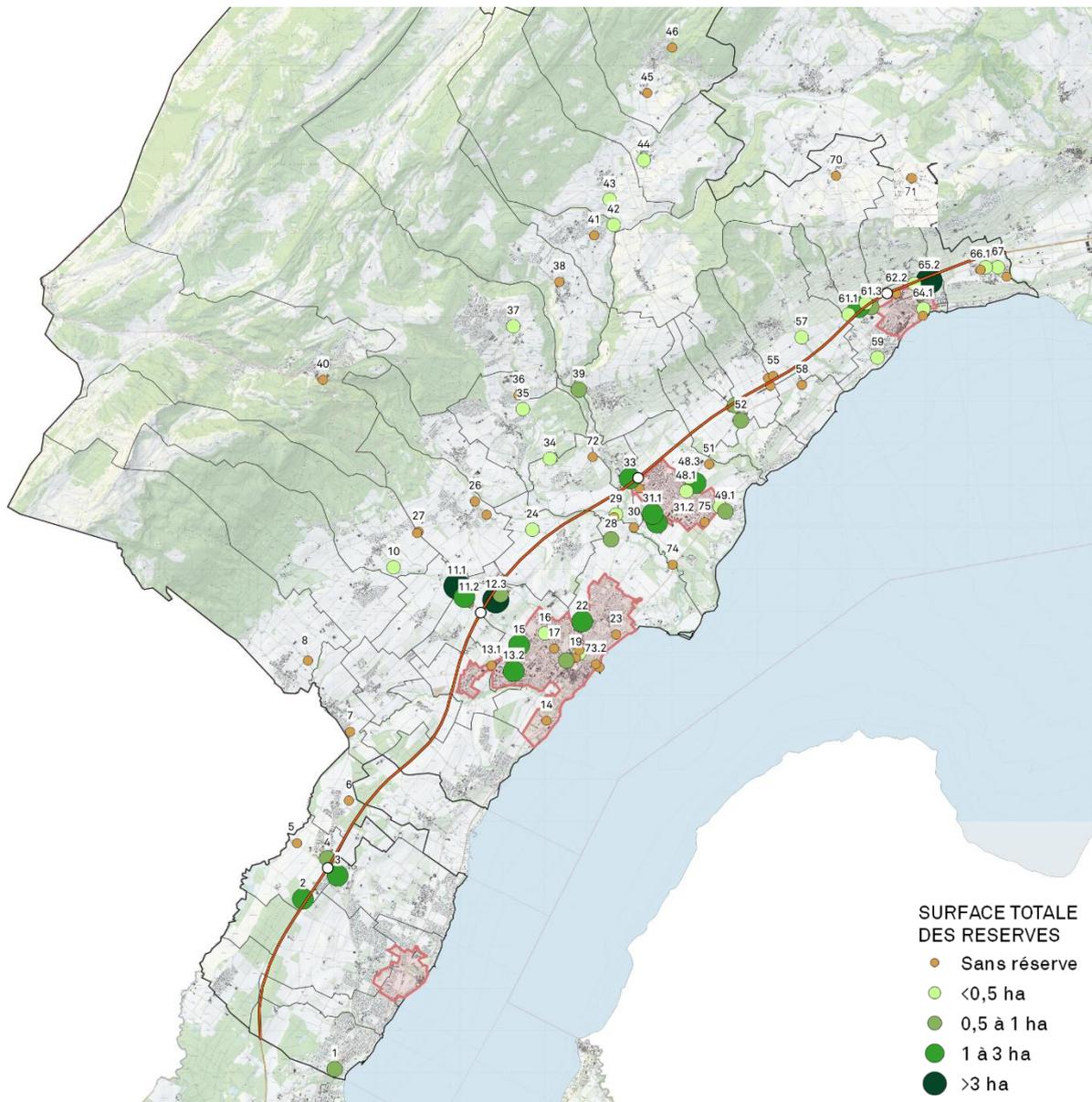


Fig. 15 : Localisation et importance des réserves par site (situation T1) – dans la mesure où l'inventaire a été effectué en 2018, il est probable que plusieurs réserves ont été affectées à des projets ou sont construites

## 9. CRÉATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Certaines communes et la Région ont entrepris des réflexions et des démarches pour créer de nouvelles zones d'activités économiques. Dans l'attente de la finalisation de la Stratégie régionale, ces démarches sont actuellement interrompues. Elles sont toutefois prises en compte dans l'élaboration de la Stratégie régionale puisqu'elles répondent à des attentes et à des besoins exprimés dans le district. Deux projets consistent en des changements d'affectation de l'actuelle zone à bâtir. Les autres projets induisent l'affectation de zones agricoles.

### 9.1. CRÉATION DE ZONES D'ACTIVITÉS SUR LA ZONE À BÂTIR EXISTANTE

#### *La Marjolaine – Commune de Founex*

Le secteur de la Marjolaine qui est affecté en zone d'utilité publique est actuellement occupé par un chantier naval qui occupe env. 4 EPT. Afin de permettre le développement d'un pôle naval et l'accueil en complément d'autres entreprises artisanales, la Commune de Founex a entrepris la planification d'une zone artisanale locale.

Selon les premières réflexions menées à ce jour, la surface de la future zone d'activités est de l'ordre de 11'500 m<sup>2</sup> (1.15 ha), le solde étant dédié à l'accueil d'un parking communal (et affecté à des besoins publics). Les surfaces utiles nécessaires identifiées sont :

- pôle naval : 3'400 m<sup>2</sup>
- autres activités : 2'250 m<sup>2</sup>
- logistique : 1'300 m<sup>2</sup>
- station de lavage : 1'350 m<sup>2</sup>

En considérant que ce site est destiné en priorité à l'accueil d'entreprises artisanales à l'exclusion d'activités tertiaires et commerciales, une densité cible de 50 EPT/ha pour estimer le potentiel d'accueil de ce site semble pertinente. L'application de cette densité montre que ce changement d'affectation pourrait générer la création d'env. 50 EPT supplémentaires (soit au total env. 55 EPT).

#### *Léman Fruits – Commune de Perroy*

La Commune de Perroy a entrepris la révision de son Plan d'affectation communal et dans ce cadre, elle interroge les zones d'activités et les zones mixtes. Dans la mesure où la parcelle n° 153, qui accueille l'entreprise Léman Fruits, est actuellement affectée en partie en zone mixte, elle souhaite régulariser la situation en affectant l'entier de cette parcelle en zone d'activités. Cela signifie pour le site n° 66.1 une extension d'env. 1.2 ha (11'978 m<sup>2</sup>).

Ce nouveau secteur, qui est déjà largement occupé par les bâtiments de l'entreprise, présente toutefois des surfaces libres de constructions d'env. 3'300 m<sup>2</sup>. 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).

### 9.2. CRÉATION DE ZONES D'ACTIVITÉS SUR LA ZONE AGRICOLE

Deux projets de création de zones d'activités sont d'intérêt régional : le Pôle Bois à La Rippe et le Parc Chevalin à Signy-Avenex.

Les autres projets sont d'intérêt intercommunal ou local. La Stratégie régionale prend en compte le potentiel d'accueil de ces projets, mais elle ne les situe pas : leur localisation exacte devra faire l'objet d'études spécifiques de recherche des meilleures implantations.

#### PROJETS D'INTÉRÊT RÉGIONAL

##### *Zone d'activités du Pôle Bois La Rippe*

Le district de Nyon est fortement boisé. Afin de répondre à la demande croissante pour le bois et aux défis de sa transformation et de sa mise en œuvre, les milieux forestiers ont lancé des réflexions depuis 2007 afin de valoriser la filière bois dans la région. Celle-ci a notamment identifié la pertinence de développer un Pôle Bois inter-régional permettant la mise en synergie

des entreprises et de rationaliser leur fonctionnement en complémentarité avec la modernisation et l'agrandissement de la scierie existante à La Rippe. La surface nécessaire pour cet agrandissement est estimée à 8'500 m<sup>2</sup>, soit 0.9 ha. L'agrandissement de la scierie existante d'une part, et le développement d'un pôle d'activité lié au bois d'autre part constituent deux intentions spécifiques mais complémentaires, justifiant une création d'une nouvelle zone sur la commune de La Rippe.

La localisation de cette zone d'activités dédiée au bois a fait l'objet d'une étude comparative de sites. Dans le cadre de cette étude, le besoin en surface de terrain pour le Pôle Bois a été estimé à env. 4.5 ha. Les surfaces de plancher déterminantes et les emplois par type d'activités ont également été identifiés :

- bureau et services : 5'000 m<sup>2</sup>
- surfaces artisanales : 10'000 m<sup>2</sup>
- halle industrielle : 14'000 m<sup>2</sup>
- showroom : 8'000 m<sup>2</sup>

Soit, un total de SPd de 42'000 m<sup>2</sup>. A cela s'ajoute une surface de stockage d'env. 10'000 m<sup>2</sup>.

Sur la base du programme envisagé, la capacité d'accueil du Pôle Bois est estimée à 240 emplois, soit une densité d'environ 43 EPT. Cela représente 250 EPT à l'horizon 2040 en prenant en compte les emplois actuels.

Des 4 localisations étudiées (Trélex, Asse/Vuarpillière, Les Avouillons, La Rippe) dans l'étude "Pôle Bois inter-régional – analyse comparative des sites" réalisée en 2019 par le bureau Fischer Montavon + Associés, c'est le site adjacent à la scierie de La Rippe qui a été identifié comme la meilleure option et qui a donc été retenu. Un argumentaire plus complet établi par la Région de Nyon figure en annexe. Le site retenu étant localisé dans les SDA, c'est une emprise d'environ 4.5 ha qui est nécessaire pour affecter les surfaces dédiées au Pôle Bois.

#### *Zone d'activités du Parc chevalin*

Sur la commune de Signy-Avenex, un projet pour la création d'une zone d'activités est envisagé sur la parcelle n° 114 pour une surface d'env. 21'390 m<sup>2</sup> (2.1 ha). De par ses excellentes dessertes TP et TIM/PL, sa localisation proche d'un centre urbain et sa proximité avec d'autres ZAR (sites n° 11 et 12), ce site doit être considéré comme une zone d'activités régionale avec une densité cible d'emplois ambitieuse de 110 EPT/ha, soit un potentiel d'accueil de 210 nouveaux emplois.

Le secteur est entièrement inventorié en SDA, ce qui induit une emprise d'environ 2.1 ha.

## PROJETS D'INTÉRÊT INTERCOMMUNAL

#### *Zone d'activités intercommunale du Vernay*

Les zones artisanales des communes de Bursinel, Bursins, Dully, Gilly, Luins, Rolle, Tartegnin et Vinzel sont actuellement largement occupées et leurs entreprises du secteur artisanal ont de la difficulté à trouver des espaces : la rareté des sites et le prix du foncier élevé les poussent à chercher des terrains ailleurs. Face à ce constat, les communes souhaitent mettre à disposition de leurs entreprises artisanales une zone intercommunale dans le secteur du Vernay. Ce site a été identifié comme potentiellement intéressant pour les activités artisanales et industrielles par le schéma directeur de l'Ouest rollois.

La parcelle n° 341 (commune de Bursins) située à côté du site d'activités n° 53 fait l'objet d'une démarche de planification initiée en 2015 afin d'offrir une surface disponible supplémentaire d'env. 3.6 ha. Ce micro-pôle est destiné à recevoir entre 50 et 100 emplois, ce qui représente une densité d'env. 28 EPT/ha. Cette extension de la zone artisanale existante est actuellement en attente des résultats de la SRGZA. Elle implique une emprise d'environ 3.6 ha sur les SDA.

#### *Zone d'activités intercommunale de la Serine*

Dès 2013, les communes de Burtigny, Le Vaud, Longirod, Marchissy et St-George ont entamé des réflexions pour mettre à disposition des artisans locaux des surfaces qui leur font défaut. Plusieurs sites potentiels pour accueillir une zone artisanale intercommunale ont été mis en évidence et une étude comparative a été menée. Ce sont les sites de la Combe (commune de Marchissy), la Scie (commune de Marchissy), Moulin Ruch (commune de Le Vaud), la Foge (commune de Marchissy) et Petite Fin (commune de Burtigny).

Afin de répondre aux besoins prévisibles à 15 ans, il a été estimé qu'une surface de 1 à 1.2 ha est nécessaire pour la future zone d'activités. Si on utilise la même densité que pour le Vernay, on peut estimer que le nombre d'emplois est de l'ordre d'une trentaine.

## PROJETS D'INTÉRÊT LOCAL

### *Zone artisanale de la déchetterie de la Commune de St-Cergue*

L'actuelle zone artisanale de St-Cergue située sur la parcelle n° 329 ne permet plus de répondre aux besoins locaux et cause de nombreux conflits avec le voisinage. Comme elle ne peut pas être étendue, la Commune recherche un nouvel emplacement plus adéquat pour déplacer cette zone et maintenir ainsi les entreprises dans le territoire communal. Dans son accord préliminaire de 2014, le SDT (actuellement DGTL) a admis la planification d'une nouvelle zone répondant aux besoins locaux conformément à la mesure D12.

La parcelle n° 351, dans le prolongement de la déchetterie, a été identifiée pour réaliser un hangar permettant d'accueillir les véhicules et dépôts divers actuellement localisés dans la zone artisanale. La surface nécessaire est d'env. 2'305 m<sup>2</sup>, soit 0.23 ha. S'agissant du déplacement d'infrastructures existantes, on peut considérer que cette création de zone n'induit pas de nouveaux emplois.

### *Zone artisanale du Grand-Pré, Commune de Givrins*

La Commune de Givrins cherche à maintenir sur son territoire les entreprises locales qui ne peuvent plus poursuivre leurs activités dans des conditions favorables. Le secteur « Grand Pré » a été retenu pour localiser la nouvelle zone d'activités sur une superficie d'environ 1'240 m<sup>2</sup>, soit 0.12 ha. S'agissant d'une extension pour le maintien d'une entreprise, on peut considérer que cette création de zone n'induit pas de nouveaux emplois.

### *Zone artisanale sur la parcelle n° 535, Commune de Perroy*

La parcelle, sise en zone de verdure et en zone agricole, est actuellement occupée par un garage. Dans le cadre de la révision de son PACom, la Commune projette d'affecter ce secteur en zone d'activités. Dans la mesure où l'entreprise est existante, ce changement d'affectation n'induit pas de nouveaux emplois.

## EMPRISES SUR LES SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

Plusieurs projets de création de zones d'activités sur la zone agricole induisent des emprises d'environ 10.2 ha sur les SDA :

- Zone d'activités du Parc Chevalin : 2.1 ha
- Zone d'activités du Pôle Bois La Rippe : 4.5 ha
- Zone d'activités intercommunale du Vernay : 3.6 ha

La mesure D12 du PDCn fixe les principes de localisation des nouvelles zones d'activités régionales. Elle prévoit que celles-ci "sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux, en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales dont la destination impose des localisations spécifiques."

Dans le district, les secteurs qui respectent les principes de la mesure D12 sont pour la plupart inventoriés en SDA. Des emprises sur les SDA sont ainsi inévitables afin de rendre possible dans le district le développement économique attendu à l'horizon 2040. Le site du Parc Chevalin répond particulièrement bien aux principes de la mesure D12 : il est contigu à une ZAR existante, proche du centre d'agglomération de Nyon et dispose d'une excellente desserte TIM/PL et TP.

Pour le Pôle Bois La Rippe, sa localisation est imposée par sa destination comme l'a démontré l'étude comparative de sites.

L'extension de la zone d'activités intercommunale du Vernay répond à l'objectif de maintenir un tissu local dynamique d'entreprises artisanales existantes.

Ces projets devront démontrer qu'ils remplissent les conditions fixées par l'art. 30 OAT et la mesure F12, ainsi que par la mesure D12 lors des démarches d'affectation des zones d'activités correspondantes.

## 10. RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN D'AUTRES ZONES

---

De nombreux sites comprennent aujourd'hui également des fonctions et usages autres que des activités économiques, tels que de l'habitat et des équipements publics. En outre, certains secteurs sont pressentis pour d'autres affectations dans les projets de développement territorial de certaines communes. Actuellement, ces sites sont inventoriés en zone d'activités, c'est pourquoi leur éventuelle reconversion à l'horizon 2040 aura un impact sur la Stratégie régionale et le bilan des capacités d'accueil. Trois types de reconversion sont envisagés : les reconversions de zones d'activités en zones mixtes, les reconversions en zones affectées à des besoins publics et les reconversions en zone agricole.

### RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN ZONES MIXTES (LOGEMENTS ET ACTIVITÉS)

Ces changements d'affectation ont pour principal objet de rendre conforme l'affectation avec la situation actuelle : ces sites comprennent déjà une proportion importante de logements. Dans la mesure où l'affectation future envisagée, soit la zone mixte, permet le maintien des entreprises existantes, et donc des emplois, ces changements d'affectation n'ont en principe pas d'incidence quantitative sur les emplois à l'échelle de la région, car si ceux-ci ne sont plus comptabilisés en zone d'activités, ils restent présents dans le district.

A noter que ces reconversions ne pourront être admises que dans la mesure où elles respecteront la mesure A11 du PDCn, c'est-à-dire que dans les communes concernées, le dimensionnement des zones d'habitation et mixtes est fixé selon la capacité d'accueil en habitants et la croissance projetées et admises par le PDCn. Cette vérification doit ainsi se faire à l'échelle de la commune considérée.

Les projets de reconversion sont les suivants :

#### *Gravette – Commune de Nyon*

Le site n° 15 fait l'objet d'un plan d'affectation en cours d'élaboration. Une mixité logement/activités est recherchée pour ce secteur bénéficiant de la proximité de la sortie d'autoroute et situé en entrée de ville dans un contexte très urbain.

#### *Plantaz – Commune de Nyon*

Le site n° 16 fait l'objet d'une intention de planification. Elle devrait prévoir une affectation mixte.

#### *Martinet – Commune de Nyon*

Le site n° 18 fait l'objet d'une planification à venir, avec objectif d'une réaffectation en zone mixte.

#### *Au Clos – Commune de Prangins*

Le site n° 23 (Au Clos) est régi par le plan d'affectation "PPA Au Clos" (1990). Il associe dans son périmètre une zone d'activités pour un garage avec une très faible densité d'emplois, et de l'habitat. La révision de ce Plan d'affectation (accord préliminaire obtenu en 2012) prévoit une affectation en zone mixte (activités/logements) et sera intégré dans le Plan d'affectation communal dont la révision est actuellement en cours.

#### *Quartier Le Montant – Commune d'Arzier-Le Muids*

Le site n° 36 est un quartier excentré difficile d'accès (tant TP que TIM/PL) et qui possède une grande qualité patrimoniale. Il est largement bâti et occupé par des logements,

#### *Gare Sud (parcelle n° 611) – Commune de Gland*

L'extrémité sud du site n° 48.1 (parcelle n° 611) fait l'objet d'un plan d'affectation à l'étude (orientation mixte habitations et activités sur les parcelles n° 609, 610 et 611).

## RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS

Les sites d'activités ci-dessous accueillent aujourd'hui des équipements publics.

### *Ecole – Commune de Bassins*

Le site n° 38 est occupé par une école et une piscine. Il est entièrement bâti et ne comprend pas de réserve.

### *Montoly – Commune de Gland*

A Gland, la réserve située sur le site n° 48.2 est destinée à la réalisation de constructions communales complémentaires avec les bâtiments déjà présents (administration, voirie, etc.). Cette reconversion en zone affectée à des besoins publics fait l'objet de discussions entre la Commune de Gland et le Canton.

### *Restauroute de la Côte – Communes de Bursins et Gilly*

Les sites n° 54, 55.1 et 55.2 sont entièrement occupés par des fonctions liées à l'aire autoroutière et ne sont pas adaptés à recevoir d'autres activités économiques. Les réserves sont également dédiées à ces usages en accueillant notamment des espaces de délasserment et du stationnement.

### *Station de pompage – Commune de Nyon*

Le site n° 73.2 est occupé par un équipement public (station de pompage) qui se déploie sur l'ensemble du site (pas de réserve).

### *Épuration des eaux – Commune de Perroy*

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.

### *Usine électrique – Commune de Gland*

Le site n° 74 est occupé par un équipement public (usine électrique) qui se déploie sur l'ensemble du site (pas de réserve). Le bâtiment est recensé comme objet d'intérêt local par le recensement architectural vaudois (note 3). De plus, il est situé dans un environnement paysager de qualité.

## RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN ZONE DE VERDURE

Deux sites, libres de construction, présentent des qualités patrimoniales, paysagères ou publiques justifiant leur reconversion en zone de verdure.

### *Parc public – Commune de Nyon*

Le site n° 20 est constitué de deux secteurs (20.1 et 20.2). Le secteur Est (20.1) est entièrement occupé, alors que le secteur Ouest (20.2) est aujourd'hui occupé par un parc public qui borde la rivière de l'Asse et au cœur du tissu urbain.

### *Espaces de verdure dans le parc – Commune de Rolle*

Le site n° 59 est constitué de deux petits secteurs non bâtis proximité d'une maison de maître patrimoniale (note 2) dans un parc inventorié comme jardin historique. Ces deux secteurs n'étant pas bâtis, il s'agit d'une réserve de 2'882 m<sup>2</sup>.

## RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN ZONE AGRICOLE

Le propriétaire de la parcelle n° 11 située à l'extrémité ouest du site n° 31.3 (Les Avouillons) ne souhaite ni vendre, ni construire son bien-fonds. En effet, il privilégie l'utilisation agricole de cette réserve d'une superficie d'env. 1 ha qui fait partie de son exploitation agricole.

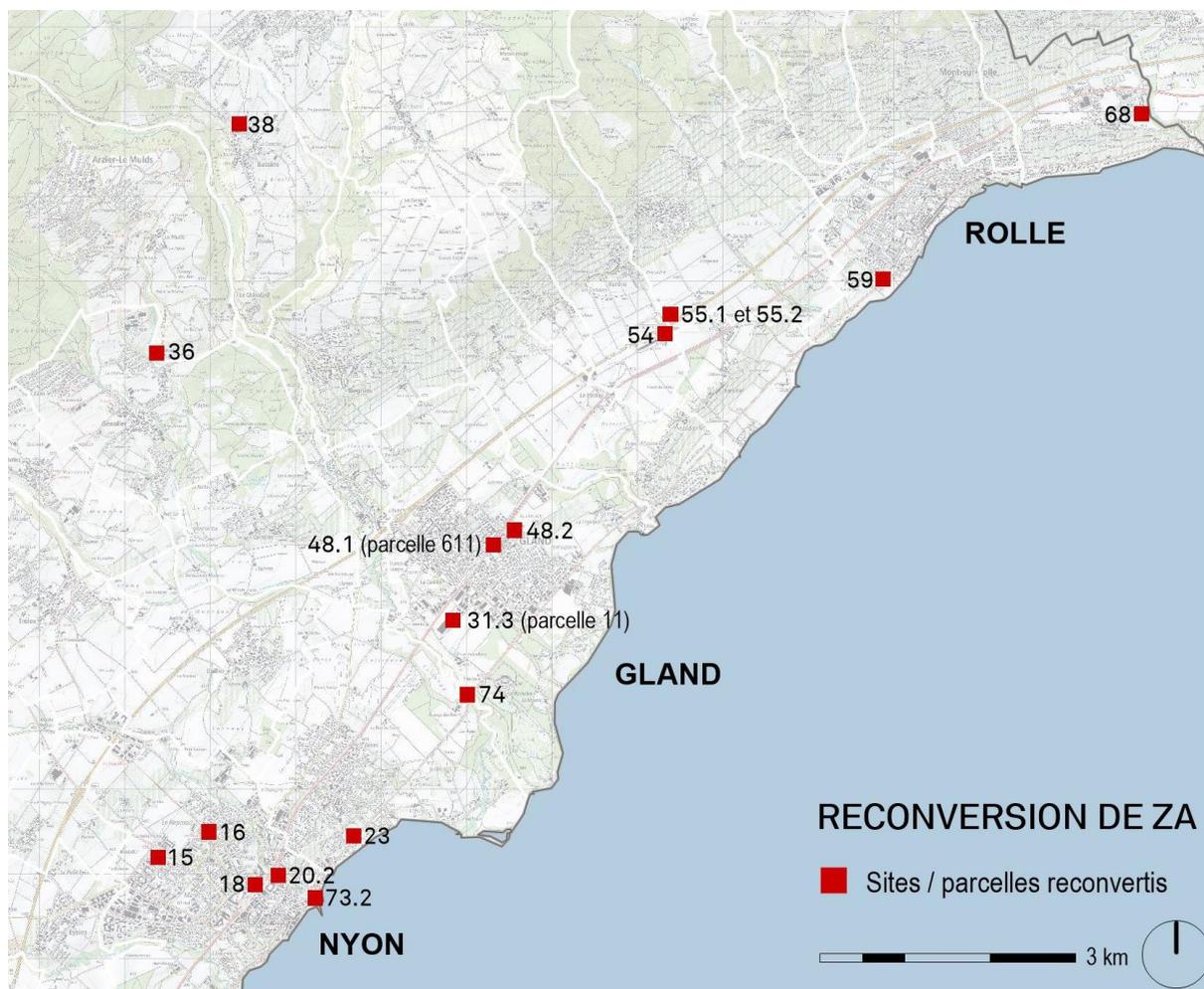


Fig. 16 : Projets de reconversion de zones d'activités en d'autres zones à bâtir

# PARTIE III – STRATÉGIE RÉGIONALE

## 11. SCÉNARIO DE CROISSANCE – BESOINS FUTURS

Selon le diagnostic de base établi par le PDCn pour le district de Nyon (version V2 octobre 2019), le scénario de croissance prévisible table sur 49'035 EPT au total dans la région à l'horizon 2040. En considérant que la répartition des emplois entre les zones d'activités et le reste du territoire (soit 38.6 % en zones d'activités en 2015) est stable, c'est quelques 18'933 EPT qui devraient être localisés dans les zones d'activités en 2040.

→ La répartition des emplois entre les zones d'activités et le reste du territoire du district est maintenue : environ 4 emplois sur 10 sont à accueillir dans les zones d'activités à l'horizon 2040.

Du point de vue de la croissance, celle-ci serait de 5'311 EPT dans les zones d'activités entre 2015 et 2040. Dans la mesure où la présente étude s'appuie sur 2018 comme année de référence, il a lieu de déduire la croissance constatée entre 2015 et 2018, soit 236 EPT (13'622 EPT en 2015 et 13'858 EPT en 2018 dans les zones d'activités). Dès lors, la croissance prévisible selon le scénario du PDCn entre 2018 et 2040 est de 5'075 EPT.

Les 4 scénarii pour estimer le besoin en nouveaux emplois (EPT) dans les zones d'activités à l'horizon 2040 sont :

- scénario 0 – scénario PDCn révisé (2018-2040)  
Croissance prévisible des EPT dans le respect du PDCn – env. 1.6 % par an entre 2018 et 2040, soit env. 5'100 EPT.
- scénario 1  
Croissance forte site par site, soit env. 1.5 % par an depuis 2018, soit 4'700 EPT
- scénario 2  
Croissance moyenne site par site, soit env. 1.4 % par an depuis 2018, soit 4'400 EPT
- scénario 3  
Croissance faible site par site, soit env. 1.3 % par an depuis 2018, soit 4'100 EPT

→ La croissance économique, et par conséquent la croissance de l'emploi, induit le développement démographique. Aussi, dans le district de Nyon, pour que la croissance démographique attendue ait lieu, il est important de retenir le scénario de croissance des emplois qui minimise le risque qu'une offre insuffisante en zones d'activités limite la croissance économique potentielle et le développement démographique. C'est pourquoi, le scénario de croissance forte de 5'100 EPT a été retenu comme objectif quantitatif pour la Stratégie régionale.

## 12. OBJECTIFS GÉNÉRAUX POUR LE DISTRICT DE NYON

---

Le diagnostic a mis en évidence une forte présence d'activités de type tertiaire dans le district, puisque près de 80 % des emplois sont classés dans cette catégorie. Cette tendance est également très marquée dans les zones d'activités économiques car celles-ci sont occupées à près de 61 % par du tertiaire. Dans la mesure où ce type d'activités peut se localiser dans les parties de territoire également occupées par de l'habitat (zones résidentielles et zones mixtes) sans générer de nuisances incompatibles avec un voisinage sensible (logement), le principal enjeu pour les zones d'activités est de garantir l'accueil d'activités du secondaire. Pour ce faire, neuf objectifs stratégiques de développement des zones d'activités ont été identifiés.

Les objectifs généraux de la Stratégie régionale sont :

Objectif 1 – Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique ;

Objectif 2 – Préserver la diversité et la richesse du tissu économique ;

Objectif 3 – Mobiliser les réserves pour accueillir des entreprises et des emplois ;

Objectif 4 – Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes TP ;

Objectif 5 – Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population ;

Objectif 6 – Réserver prioritairement les zones d'activités à l'accueil des entreprises ne pouvant pas s'implanter dans d'autres types de zones ;

Objectif 7 – Localiser les entreprises gênantes (bruit, trafic routier, odeur, etc.) à proximité du réseau routier principal et hors des zones habitées ;

Objectif 8 – Soutenir localement le maintien d'un tissu artisanal réparti dans le territoire du district ;

Objectif 9 – Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans leur contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, surfaces d'assolement, etc.

### 13. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

---

Sur la base du constat que divers types d'activités secondaires (artisanat, métiers de la construction, etc.) rencontrent des difficultés à s'implanter ou à se réorganiser dans la région, les principaux efforts de la Stratégie régionale se concentrent sur le maintien et le développement de ces entreprises, dans le but de maintenir un tissu d'activités diversifié. Il est ainsi proposé que la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon vise les objectifs spécifiques suivants :

- réserver des espaces, notamment les réserves de grande taille, en priorité pour l'accueil d'entreprises qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain mixte : par exemple production artisanale, industrie, logistique, entreprises générant des nuisances, etc. ;
- réserver des espaces éloignés des zones d'habitation pour l'accueil et le maintien d'entreprises générant des nuisances pour le voisinage (bruit, poussière, odeurs, mouvements importants de véhicules) ; au vu de la rareté des zones d'activités présentant ces caractéristiques, le regroupement de ces entreprises sur un ou plusieurs sites est à privilégier ;
- valoriser les réserves restantes avec des densités minimales, même pour les sites à vocation artisanale et industrielle, en imposant notamment l'édification d'étages et la rationalisation de l'usage des espaces extérieurs ;
- rendre possible des projets de développement régionaux spécifiques (par exemple valorisation de la filière bois avec la création du Pôle Bois) ou locaux (regroupements d'activités dans des sites intercommunaux) ;
- maintenir les sites particuliers accueillant des entreprises ou des programmes spécifiques tels que garden center, gravières, business centers ;
- maintenir la possibilité d'accueil d'entreprises artisanales et industrielles réparties dans l'arrière-pays ;
- rechercher une répartition géographique équilibrée des zones d'activités d'importance régionale ou intercommunale ;
- réserver les premiers niveaux pour les activités artisanales et industrielles.

## 14. OBJECTIFS D'UN DÉVELOPPEMENT DE QUALITÉ

---

Le développement économique ne doit pas se concevoir et se faire au détriment de la qualité général du cadre de vie. Outre une coordination efficace entre l'urbanisation et la mobilité permettant d'implanter la bonne activité au bon endroit, les autres enjeux territoriaux doivent être pris en compte afin d'assurer le développement de qualité de l'ensemble du district : il s'agit des enjeux relatifs au contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et à la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

Les sites d'activités sont concernés à deux titres :

- amélioration des qualités générales des sites existants : cet objectif doit être mis en œuvre lors de la révision de l'affectation des différentes zones d'activités, mais devrait également être promu à court terme lors des projets de constructions ;
- intégration d'exigences élevées lors de la création de nouvelles zones d'activités ou lors de la révision des plans d'affectation existants afin de concevoir un cadre de vie de qualité et durable.

Les objectifs d'un développement de qualité sont notamment :

### Protection de l'environnement et de l'Homme

- intégrer la protection de l'environnement à toutes les échelles du développement des sites d'activités ;
- viser une densité d'emplois compatible avec les objectifs de protection de l'Homme : exclure les affectations sensibles (locaux à usage sensible) des périmètres soumis à des contraintes OPAM, ORNI, OPAM, etc.
- prendre les mesures adéquates en fonction du risque de dangers naturels afin d'écartier toute menace pour les personnes et les biens, voire questionner la pertinence de maintenir les secteurs considérés en zone à bâtir.

### Patrimoine naturel

- intégrer les enjeux de biodiversité le plus en amont possible des projets afin de renforcer la présence de la flore et de la faune en synergie avec les besoins des entreprises ;
- assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité dans le respect de l'article 44 LPrPNP ;
- favoriser la création de milieux propices à la biodiversité : jardins, espaces humides et/ou inondables, milieux thermophiles tels que prairies sèches, décombres, etc. ;
- concevoir des bâtiments et des infrastructures afin de permettre l'accueil durable d'espèces animales menacées ;
- veiller à permettre les déplacements de la faune, par exemple en limitant la présence de clôtures limitant les mouvements ;
- préserver les espaces réservés aux eaux et les eaux souterraines ;
- encourager la perméabilité des sols et la valorisation des eaux météoriques, par exemple en créant des biotopes ou mares temporaires.

### Paysage

- assurer l'intégration paysagère des sites et les transitions avec le contexte environnant

### Patrimoine bâti

- intégrer la préservation du patrimoine bâti (bâtiments recensés en notes 1, 2 et 3, régions archéologiques, jardins ICOMOS, voies historiques, etc.) lors de tous projets de développement des sites d'activités (rénovation / construction de bâtiments et procédure d'affectation).

## Climat – Energie

- veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois ;
- lutter contre les îlots de chaleur, notamment par l'arborisation et la végétalisation des espaces qui s'y prêtent à l'aide d'espèces indigènes et de station adaptées à l'évolution du climat ;
- viser l'efficacité énergétique des sites, notamment en favorisant le recours aux énergies renouvelables ;
- promouvoir l'écologie industrielle, les synergies et les mutualisations entre entreprises.

## Ressources - Surfaces d'assolement (SDA)

- affecter en zone agricole les réserves qui ne sont pas nécessaires au maintien ou au développement des entreprises existantes et qui présentent un potentiel intéressant pour l'exploitation agricole ;
- favoriser la création de nouvelles zones d'activités hors des SDA ;
- si la création d'une nouvelle zone d'activités ne peut se faire hors des SDA, limiter les emprises au strict nécessaire.

## 15. CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

---

Conformément au PDCn (mesures D11 et D12) et aux recommandations cantonales pour les SRGZA figurant dans le "Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux" du 11 janvier 2021, trois catégories de sites suivantes sont retenues : les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA), les zones d'activités régionales (ZAR) et les zones d'activités locales (ZAL).

En complément avec les critères fixés par le PDCn et le Guide, la classification des sites mobilise différents critères de sélection : c'est principalement les dessertes TP et TIM/PL, l'importance économique, la situation par rapport aux centres urbanisés et l'importance des réserves qui ont été invoqués pour procéder à cette sélection.

Pour chaque catégorie de la classification sont définis les orientations stratégiques, soit le/s objectif/s spécifiques de développement, la destination, la densité cible et les principes stratégiques. Le nombre de nouveaux emplois est calculée sur la base de la densité cible retenue appliquée sur les réserves et en densification. Compte tenu que toutes les réserves ne seront pas valorisées à 2040, une pondération de moins 10 % est appliquée sur la capacité d'accueil des différentes réserves.

A noter que ces orientations stratégiques sont complétées par des mesures opérationnelles. Les fiches opérationnelles (voir volet opérationnel) reprennent l'ensemble de ces informations pour chaque site ou groupe de sites.

### **Densité moyenne 2018**

Pour chaque site ou groupe de sites, la densité moyenne dont il est fait mention dans les pages suivantes a été calculée selon les données 2018 de la façon suivante : le nombre d'emplois (EPT en 2018) est rapporté à la surface de la zone bâtie, c'est-à-dire sans tenir compte des réserves mobilisables et potentiellement mobilisables et des surfaces des espaces extérieurs nécessaires au bon fonctionnement des entreprises.

### **Densité cible**

Les densités cibles proposées vont s'appliquer d'une part à la densification des parcelles déjà bâties et d'autre part à la valorisation des réserves. La densité cible n'est pas une valeur contraignante à appliquer, mais il s'agit d'une traduction chiffrée de la destination envisagée pour chaque catégorie (une densité élevée indique par exemple une compacité du bâti et une présence d'activités tertiaires plus importantes). Ainsi les valeurs mentionnées pour chaque catégorie ne représentent pas une densité à atteindre pour chaque site mais plutôt une moyenne pour le groupe concerné (certains sites présentent encore de belles opportunités de densification et d'accueil de nouveaux emplois alors que d'autres sont déjà "saturés").

Enfin, l'application de la densité cible a pour avantage de faciliter le calcul de la capacité d'accueil des zones d'activités existantes à l'horizon 2040 et de quantifier le besoin en nouvelles zones d'activités pour permettre la mise en œuvre du scénario de croissance retenu, soit + 5'100 EPT.

### **Potentiel en nouveaux emplois**

Dans les secteurs bâtis, le potentiel de densification est pris en compte pour les sites dont la densité moyenne 2018 est inférieure à la densité cible proposée. Toutefois, comme il est vraisemblable que ce potentiel en nouveaux emplois ne sera valorisé que sur plusieurs décennies, seul le tiers est comptabilisé.

Pour les réserves mobilisables et potentiellement mobilisables, le potentiel d'accueil en nouveaux emplois est calculé sur la base de la densité cible proposée. Cependant, de manière prudente, seul le 90 % est considéré.

Enfin, les surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement des entreprises ne sont pas considérées comme des réserves (voir chapitre 8), elles ne sont dès lors pas prises en compte dans le calcul du potentiel de densification ou de création de nouveaux emplois.

## Liste des sites d'activités confirmés par la Stratégie régionale (existants et nouveaux)

Les sites n° 8 et 76 sont de nouveaux sites. Tous les autres sont existants.

n°	Type	Lieu-dit	Commune	n°	Type	Lieu-dit	Commune
1	ZAL	Zone d'activités	Mies	40	ZAL	Zone d'activités	Saint-Cergue
2	ZAL	Centre commercial	Chavannes-de-Bogis	41	ZAL	Route des Arenys	Le Vaud
3	ZAL	En Ballessert	Founex	42	ZAL	Scierie	Le Vaud
4	ZAL	Zone d'activités	Chavannes-de-Bogis	43	ZAL	Scierie	Marchissy
5	ZAL	Douane	Chavannes-de-Bogis	44	ZAL	Route de Pré-Martin	Longirod
6	ZAL	Moulin de l'Oie	Bogis-Bossey	45	ZAL	Zone d'activités	Saint-George
7	ZAL	Chemin des Artisans	Crassier	46	ZAL	Roche de la Baume	Saint-George
8	ZAR	Scierie – Pôle Bois	La Rippe	48.1	ZAL	Chemin du Vernay	Gland
10	ZAL	Zone d'activités	Gingins	48.3	ZAL	Chemin du Lavasson	Gland
11.11	ZAR	En Fléchères (1)	Grens	49.1	ZAL	Schilliger	Gland
11.21	ZAR	En Fléchères (2)	Signy-Avenex	49.2	ZAL	Riant Coteau	Gland
11.22	ZAR	En Fléchères (3)	Signy-Avenex	51	ZAL	Chemin de Plannaz	Gland
12.2	ZAR	Asse/Vuarpillière (2)	Nyon	52	ZAL	Le Vernay	Luins
12.3	ZAR	Asse/Vuarpillière (3)	Nyon	53.1	ZAL	En Baffa (1)	Bursins
13.1	ZAL	Business Park	Eysins	53.2	ZAL	En Baffa (2)	Luins
13.2	ZAR	Champ-Colin	Nyon	53.3	ZAL	En Baffa (3)	Vinzel
14	ZAL	UEFA	Nyon	57	ZAL	Bois de Beaulieu	Gilly
17	ZAL	Tribunal	Nyon	58	ZAL	Zone d'activités	Bursinel
19	ZAL	Generali	Nyon	61.1	ZAL	A-One	Rolle
20.1	ZAL	Chemin du Vallon	Nyon	61.2	ZAL	Sous l'Etraz	Rolle
22	ZAL	Haleon/Denogent/Lauber	Prangins	61.3	ZAL	Les Cruz	Rolle
24	ZAL	Zone d'activités	Duillier	61.4	ZAL	Déchetterie	Rolle
25	ZAL	Route de Duillier	Trélex	62	ZAL	Schenk	Rolle
26	ZAL	Chemin du Pomy	Trélex	63	ZAL	Ch. de la Navigation	Rolle
27.1	ZAL	Romaro	Trélex	64	ZAL	Les Vernes	Rolle
27.2	ZAL	Tamoil	Gingins	65.1	ZAL	Chemin des Pêcheurs	Mont-sur-Rolle
28	ZAL	Messerin	Prangins	65.2	ZAR	Chemin du Carre	Mont-sur-Rolle
29.1	ZAL	Clarens (1)	Vich	65.3	ZAL	Chemin du Verney	Mont-sur-Rolle
29.2	ZAL	Clarens (2)	Coinsins	66.1	ZAL	Léman Fruits	Perroy
30	ZAL	Pont Farbel	Vich	66.2	ZAL	Landi La Côte	Perroy
31.1	SSDA	Ballastière	Gland	67	ZAL	Chemin des Paluds	Perroy
31.2	SSDA	Les Avouillons (1)	Gland	68	ZAL	Chemin de Sus-Craux	Perroy
31.3	SSDA	Les Avouillons (2)	Gland	70	ZAL	Garage	Essertines-sur-Rolle
32	ZAL	Les Tuilières	Gland	71	ZAL	Le Pontet	Essertines-sur-Rolle
33	ZAR	La Bichette	Vich	72	ZAL	Vettanes	Coinsins
34	ZAL	Zone d'activités	Coinsins	73.1	ZAL	Chantier naval	Nyon
35	ZAL	La Caisserie	Genolier	75	ZAL	Bochet Dessus	Gland
37	ZAL	Route d'Arzier	Arzier-Le Muids	76	ZAR	Parc chevalin	Signy-Avenex
39	ZAL	Scierie	Begnins				

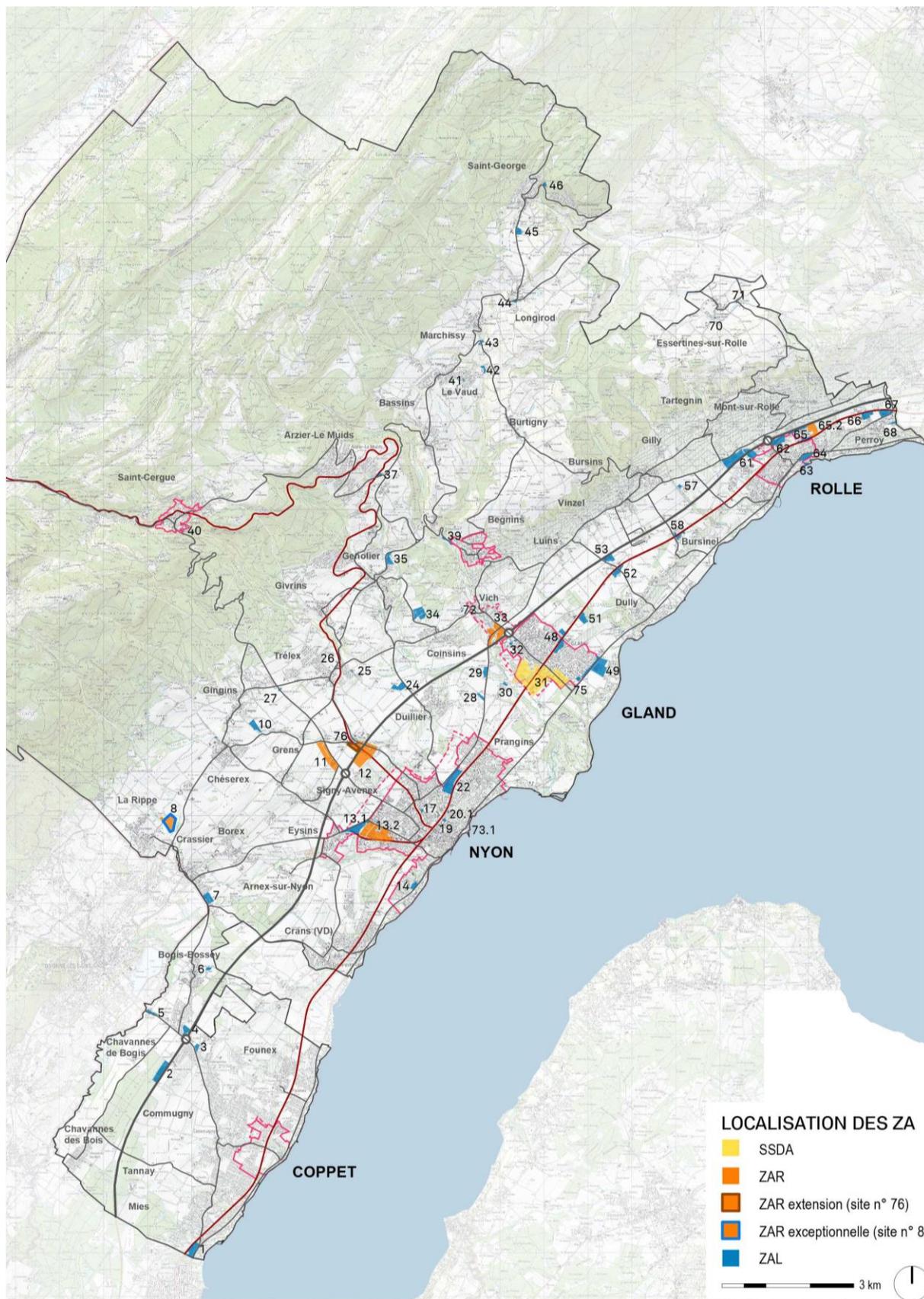


Fig. 17 : Localisation des zones d'activités confirmées et nouvelles

## 15.1. LES SITES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS (SSDA)

Selon le Guide cantonal "Ces sites d'intérêt cantonal ont un fort potentiel d'accueil d'emplois, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique. Ils sont répartis de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisés dans ou à proximité des agglomérations, des centres cantonaux et régionaux. Ils bénéficient d'une bonne desserte en transports publics et en mobilité douce, ainsi que d'une desserte routière adaptée à leur destination. Des exceptions sont possibles pour les sites dont la destination impose des localisations spécifiques.

Les SSDA sont identifiés dans le cadre de la politique des pôles de développement après consultation des régions et des communes concernées. Ils constituent une donnée de base pour les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Les SSDA sont dimensionnés sur la base de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle cantonale et régionale. La constitution ou le maintien de réserves de grandes dimensions d'un seul tenant avec maîtrise foncière adéquate sont favorisés dans les SSDA. Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux (voir mesure D11 du Plan directeur cantonal)."

En conséquence, selon le Canton (DGTL et SPEI), les stratégies régionales devraient envisager que la disponibilité des réserves stratégiques identifiées dans les SSDA puissent être amputée de 0 à 100 % par des projets d'importance cantonale et ainsi qu'une fourchette soit établie avec ces deux seuils de disponibilité. Celle-ci doit être définie dans un partenariat entre Commune, Canton et Région.

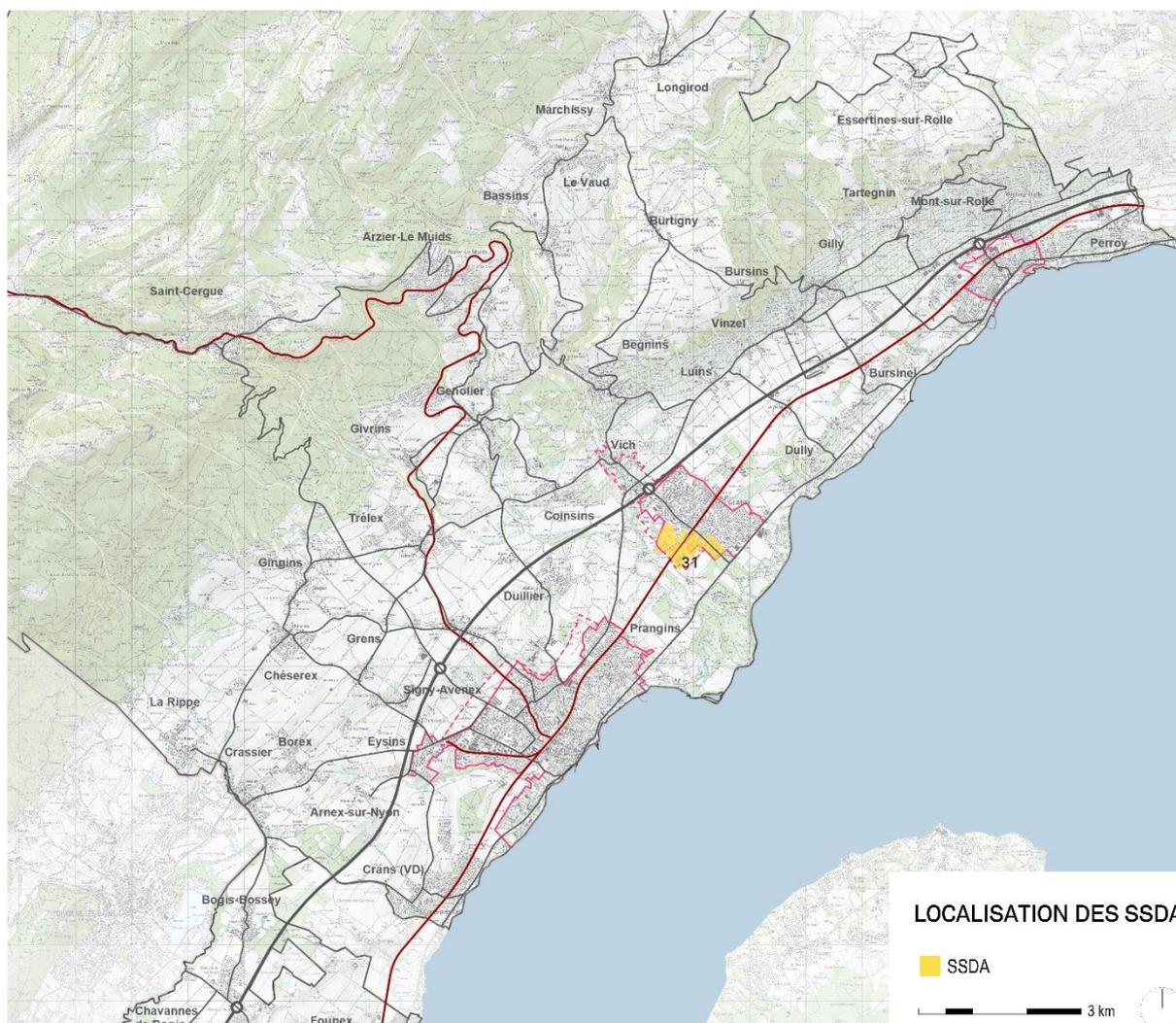


Fig. 18 : Site stratégique de développement d'activités (SSDA) à Gland

Dans le district de Nyon, la 4<sup>e</sup> révision du PDCn a confirmé la présence d'un SSDA constitué de plusieurs secteurs, soit le site n° 31 Ballastière/Les Avouillons (secteurs n° 31.1 Ballastière et n° 31.2 et 31.3 Les Avouillons à Gland). Cependant, les Autorités de Gland n'ont pas encore formellement validé cette classification. Toutefois, dans cette perspective, la concertation entre le Canton et la Commune de Gland doit permettre de préciser les objectifs de développement et le contenu de la fiche opérationnelle.

Le SSDA est constitué de terrains et d'entreprises ayant des réalités très diverses : le secteur n° 31.1 comprend une entreprise spécialisée dans le traitement et la distribution de matériaux pierreux. Ce type d'activités nécessite d'importantes surfaces non bâties pour le stockage de matériaux et une bonne accessibilité routière (la présence d'une gare de transbordement ferroviaire est un atout supplémentaire). Le secteur n° 31.2 comprend un tissu d'entreprises plus ancien où se mêlent les activités secondaires et tertiaires, alors que le secteur n° 31.3 comprend un tissu d'entreprises plus récent et principalement dédié au tertiaire. Ce secteur comprend également les principales réserves (la parcelle n° 11 fait l'objet d'une intention de reconversion en zone agricole).

Seules les parcelles n° 112 et 955 prises ensemble mais appartenant à des propriétaires distincts répondraient aux critères techniques de réserves stratégiques. Toutefois, en considérant le sous-développement global des zones d'activités dans le district de Nyon, la Stratégie régionale, en accord avec la Commune de Gland, propose de ne pas traiter ces parcelles en tant que réserves stratégiques. Néanmoins, il est important de souligner le caractère "régionalement stratégique" de ces parcelles.

Traversé par la ligne ferroviaire, ce site est particulièrement contraint du point de vue de la protection de l'environnement et de la nature. La densité d'emploi moyenne constatée en 2018 sur les espaces déjà bâtis de ce site est de 75 EPT/ha (2'500 EPT pour une surface bâtie de 33.4 ha). La densité cible a été fixée à 90 EPT/ha pour effectuer la simulation des capacités futures. Celle-ci pourra encore évoluer en fonction de la destination retenue pour le site par le Canton et la Commune de Gland.

Sites concernés	31.1 Gland (Ballastière)      31.2 et 31.3 Gland (Les Avouillons), sans la parcelle n° 11
Objectif spécifique de développement	Assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins de l'économie (mesure D11)
Destination	Parc d'activités dédié aux entreprises industrielles
Densité cible	90 EPT/ha
Réserves en 2018	10.3 ha, soit 23 % de la surface totale en ZA (43.7 ha)
EPT suppl. à 2040	+ 1'260 EPT, soit 3'760 EPT à 2040

## 15.2. LES ZONES D'ACTIVITÉS RÉGIONALES (ZAR)

Selon le Guide cantonal *"Ces zones d'intérêt régional constituent une offre complémentaire importante aux SSDA et contribuent de manière significative et qualitative au développement d'un tissu économique diversifié dans les régions. Elles sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisées dans ou à proximité des agglomérations et des centres.*

*Des exceptions sont possibles pour les zones dont la destination impose des localisations spécifiques. Les ZAR sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales.*

*Le dimensionnement des ZAR est coordonné avec celui des SSDA en fonction de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle régionale (cf. mesure D12 actualisée du PDCn)."*

Dans le district de Nyon, les ZAR identifiées sont réparties de manière équilibrée dans l'ensemble du territoire du district. A l'exception de la ZAR exceptionnelle Pôle Bois La Rippe, celles-ci sont localisées dans ou à proximité immédiate des centralités régionales telles que définies par le PDCn et le projet d'agglomération du Grand Genève. Elles disposent ainsi de bonnes, voire de très bonnes dessertes TP et routières (TIM/PL), ainsi que d'importantes réserves assurant la localisation des nouveaux emplois à l'horizon 2040 à proximité des bassins de population. Au-delà de cet horizon, les ZAR sont caractérisées par un potentiel marqué de développement et d'évolution en raison de la présence à proximité de terrains libres de construction.

Ces ZAR présentent des caractéristiques et atouts territoriaux qui favorisent le maintien et le développement d'activités artisanales et industrielles avec de fortes densités d'emplois. Situées dans ou à proximité immédiates des centres urbains, elles présentent l'opportunité d'optimiser au mieux les échanges économiques au sein du district. La Stratégie régionale veille à ce que les futurs développements dans ces zones soient réservés prioritairement à des activités non souhaitables en milieu urbain : artisanales et industrielles. Dans certains sites construits, la notion de densification est à considérer prioritairement du point de vue spatial et constructif : il ne s'agit donc pas toujours d'accueillir beaucoup plus d'emplois qu'actuellement, mais d'optimiser les terrains pour permettre l'accueil d'activités qui ne pourraient pas s'installer dans le tissu urbain résidentiel et donc sensible. Toutefois, la très bonne desserte TP de certaines ZAR devra être valorisée par une densité d'emplois exploitant pleinement cet atout.

Bien que la Stratégie régionale indique que ces sites sont destinés prioritairement aux activités non souhaitables en milieu urbain, la présence d'activités de "services" à la zone d'activités tels que restaurants, garderies, salles de sport, etc., peut être considérée au cas par cas afin de limiter le trafic routier entre ces sites et les centres urbanisés. Toutefois, ce besoin doit être apprécié à une échelle plus large que celle de chaque ZAR : des coordinations et complémentarités entre sites sont souhaitables.

La grande majorité des ZAR consacrent des zones d'activités existantes :

- ZAR Asse-Vuarpillière (site n° 12) et En Fléchères (site n° 11) : ces différents sites reflètent des particularités et spécificités qui expliquent qu'ils soient classés dans deux ZAR distinctes (et 6 secteurs en fonction de la commune territoriale concernée). Cependant, leur proximité géographique, leurs dessertes TIM/PL et TP et destination sont similaires et prônent pour une coordination accrue pour orienter au mieux leur développement. En effet, plusieurs problématiques dépassent le cadre limité de chaque ZAR et doivent être traitées à une échelle plus globale telles que notamment l'amélioration du réseau MD ou le renforcement des "services" à la zone d'activités ;
- ZAR Champ-Colin (site n° 13) : cette ZAR est entièrement située sur le territoire de Nyon et a pour particularité de se trouver dans le territoire urbanisé et le périmètre de centre compact. Si la desserte TIM/PL est moins favorable que pour les autres ZAR, elle possède l'avantage de disposer d'une desserte ferroviaire. En outre, le site comprend déjà des services qui offrent ainsi aux entreprises des alternatives sur place et limite ainsi les trajets pendulaires. Ce site est en mutation : il est notamment majoritairement constitué de bâtiments anciens et les Autorités communales visent une diversification en permettant des activités de type culturel et de loisirs hors périodes de travail. L'enjeu est donc de maintenir des activités secondaires tout en permettant au site d'évoluer ;
- ZAR La Bichette (site n° 33) : cette ZAR est idéalement localisée à proximité d'une jonction autoroutière et du bassin de population de Gland. Caractérisé par la présence d'espaces naturels qui apportent un cadre de travail de qualité aux employés, il dispose également des services qui offrent aux entreprises des alternatives sur place et limite ainsi les trajets pendulaires ;
- ZAR Champ du Carre (site n° 65.2) : cette ZAR, qui est actuellement destinée aux activités secondaires, dispose d'importantes surfaces libres. Malheureusement, son accès TIM/PL n'est pas très performant, car il impose de passer par un réseau routier de faible largeur. L'enjeu est donc d'améliorer la desserte afin de permettre l'accueil à court terme d'entreprises artisanales et industrielles.

La Stratégie régionale prévoit également la création de deux nouvelles ZAR à court terme :

- la ZAR Parc Chevalin (site n° 76) : le projet de création d'une nouvelle ZAR s'inscrit en complémentarité avec les ZAR existantes de l'Asse-Vuarpillière et En Fléchères et constitue ainsi une "pièce" supplémentaire venant compléter l'offre en zones d'activités bien desservies en TP et TIM/PL et localisées à proximité d'un important bassin de population et du centre cantonal de Nyon ;
- la ZAR Pôle Bois La Rippe (site n° 8) : le projet de création d'un pôle pour la valorisation des activités de la filière bois implique une implantation à proximité de la scierie actuelle (cœur du dispositif de valorisation) située sur la commune de La Rippe. Cette contrainte justifie que cette ZAR "exceptionnelle" soit localisée à l'écart des centralités régionales.

Le maintien et le développement de l'actuelle scierie de La Rippe (site n° 8) est un enjeu régional afin de garder dans le district l'une des dernières entreprises de ce type, bien qu'elle ne représente que peu d'emplois. En effet, cette infrastructure est un élément clé pour le projet de création d'un Pôle Bois dans la région. Par rapport à la mesure D12 du PDCn (4<sup>e</sup> adaptation ter), du point de vue de la localisation de la ZAR, il s'agit d'une exception : la localisation du Pôle Bois hors centre est imposée par sa destination comme l'a démontré une analyse comparative de quatre différents sites. Idéalement situé entre la ressource et les clients de produits bois, le Pôle Bois est destiné aux entreprises de la filière courte du bois et regroupera différents acteurs sur un même site adjacent à la scierie. Un argumentaire plus complet établi par la Région de Nyon figure en annexe.

La figure 19 localise les différents sites classés en ZAR.

Site / secteur	ZAR	Objectif spécifique principal de développement	Destination	Densité cible
11.11	En Fléchères (secteur 1)	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL et ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
11.21	En Fléchères (secteur 2)	Encourager l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
11.22	En Fléchères (secteur 3)	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL et ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
12.2	Asse/Vuarpillière (secteur 2)	Renforcer le développement des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte, nécessitant une bonne desserte TP avec une très forte densité d'emplois	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une très forte densité d'emplois	190 EPT/ha
12.3	Asse/Vuarpillière (secteur 3)	Affecter au plus vite le site afin de permettre la construction des réserves mobilisables	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une très forte densité d'emplois	110 EPT/ha
76	Parc Chevalin	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte, nécessitant une très bonne desserte TP et une excellente desserte TIM/PL et avec une très forte densité d'emplois	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une très forte densité d'emplois	110 EPT/ha
13.2	Champ-Colin	Maintenir et renforcer l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
33	La Bichette	Encourager l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL et améliorer la connexion en TP avec le centre de Gland	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
65.2	Champ du Carre	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
8	Pôle Bois La Rippe	Développer et accueillir les activités artisanales et industrielles en lien avec la filière bois en encourageant la filière de proximité	Activités artisanales et industrielles spécifiques à la filière bois	43 EPT/ha

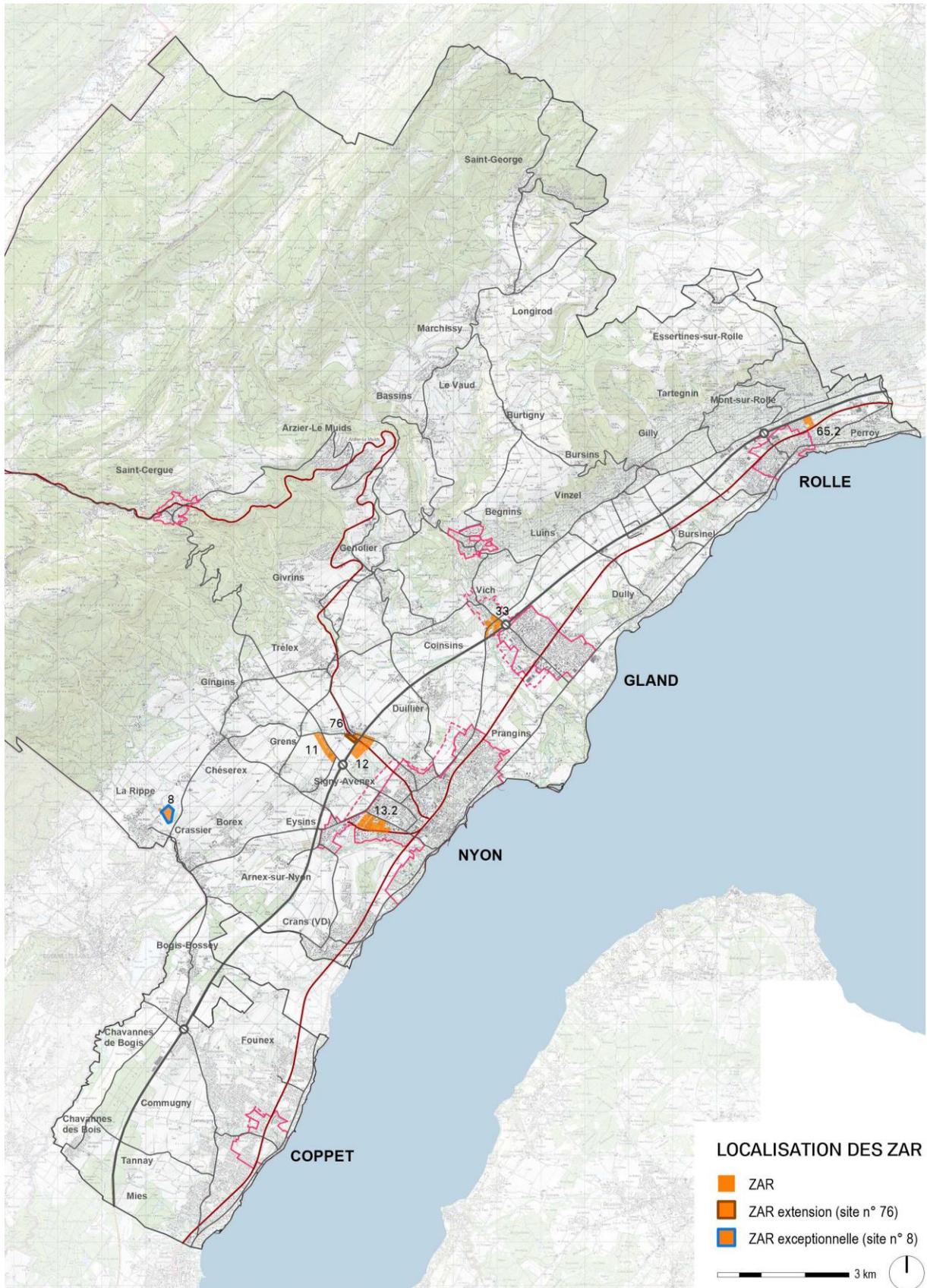


Fig. 19 : Localisation des zones d'activités régionales (ZAR)

### 15.3. LES ZONES D'ACTIVITÉS LOCALES (ZAL)

Selon le Guide cantonal *"Les zones d'activités locales (ZAL), qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique à l'échelle communale. Les ZAL sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales. L'extension ou la création de ZAL est possible pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes. Les ZAL sont constituées des zones d'activités qui ne sont ni des SSDA, ni des ZAR (cf. mesure D12 du PDCn)."*

Les ZAL constituent ainsi le maillon indispensable pour assurer la vitalité économique dans tout le district. En effet, ces zones, qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique dynamique à l'échelle communale.

Il s'agit d'une catégorie assez hétérogène qui regroupe des réalités très diverses qui doivent être considérées pour elles-mêmes : on y trouve des sites de tailles variables, de destinations diverses, situés tant dans des centres que hors de ceux-ci, ou plus ou moins bien desservis. C'est pourquoi, les sites d'activités locales font l'objet de regroupements en fonction de caractères et spécificités semblables.

Dans les zones d'activités locales de taille plus importante et excentrée, il y a un enjeu d'assurer une certaine mixité des activités en permettant l'implantation de "services" de soutien au fonctionnement de la zone tels que restaurants, garderies, salles de sport, etc., afin de limiter le trafic routier entre ces sites et les centres urbanisés. Cela confirme une identité de "petit quartier" local dédié au travail mais proposant une gamme minimale de services pour la journée, limitant les flux entrants et sortants.

Le PDCn admet l'extension ou la création de ZAL pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes. La Stratégie régionale évoque trois projets de création de nouvelles ZAL qui ne sont pas évoqués dans le présent chapitre. Ceux-ci devront respecter les principes de la mesure D12 et feront l'objet de discussions entre le Canton et les communes concernées

La figure 20 localise les différents sites classés en ZAL.

Sites	ZAL	Objectif spécifique de développement	Destination	Densité cible
5. 6. 25. 26. 27.1 27.2 28. 29.1 29.2 30. 37. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 57. 58. 68. 70. 71. 72.	<b>Petits sites d'activités excentrés</b>	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales en permettant leur développement et leur pérennité	ZA réservées prioritairement aux activités artisanales locales ne pouvant pas s'implanter dans les zones résidentielles et mixtes (habitat avec activités économiques)	20 EPT/ha
14. 17 19. 20.1 32. 73.1 75.	<b>Petits sites d'activités des centres urbains</b>	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales compatibles avec le tissu urbain en permettant leur développement et leur pérennité	ZA réservées prioritairement aux activités non gênantes pour le voisinage urbain (habitation)	260 EPT/ha
1. 3. 4 48.1 48.3 49.2 63. 64.1 65.1 65.3	<b>Sites d'activités mixtes</b>	Favoriser la complémentarité des activités afin de viser une mixité des activités secondaires et tertiaires optimale	ZA réservées aux activités artisanales et tertiaires compatible avec le milieu urbain résidentiel	75 EPT/ha
7. 10. 24. 34. 35. 51. 52. 53.1 53.2 53.3 61.2 61.4	<b>Sites d'activités à localiser hors affectation sensible</b>	Assurer le maintien, voir l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ne pouvant pas s'implanter dans le tissu urbain résidentiel	50 EPT/ha
13.1 61.1	<b>Business centers</b>	Viser le bon fonctionnement des sites en encourageant le recours aux TP et MD et l'ouverture opportune de l'affectation aux activités industrielles et artisanales	ZA réservées aux activités artisanales, industrielles et tertiaires à très forte densité d'emplois, à l'exclusion des activités commerciales	190 EPT/ha
2. 22. 49.1 61.3 62.2 66.1 66.2 67.	<b>Grandes entreprises et enseignes spécialisées</b>	Promouvoir l'accueil d'activités artisanales et industrielles tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes, notamment des commerces dans le cadre donné par la mesure D13 du PDCn	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn	70 EPT/ha

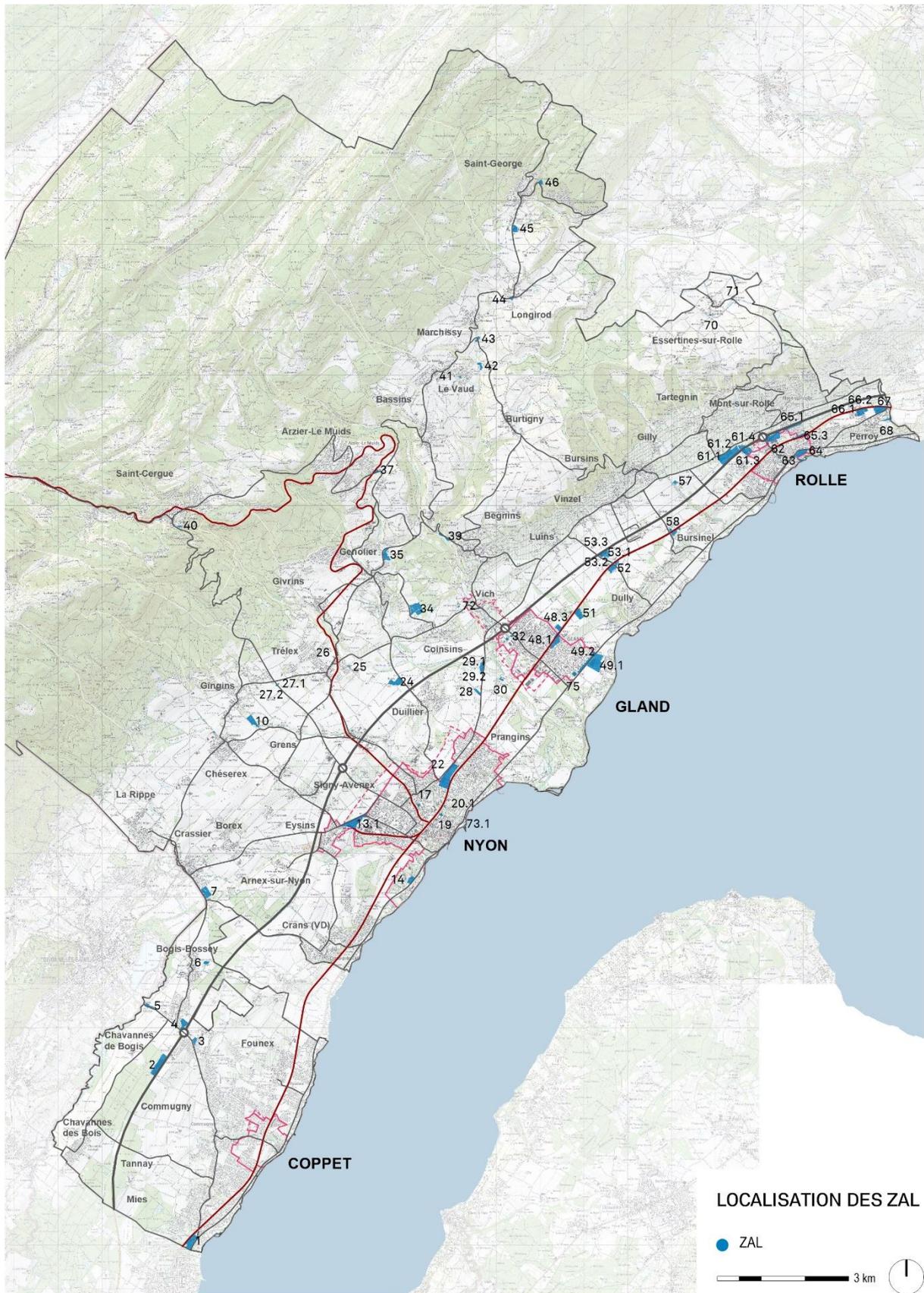


Fig. 20 : Localisation des zones d'activités locales (ZAL)

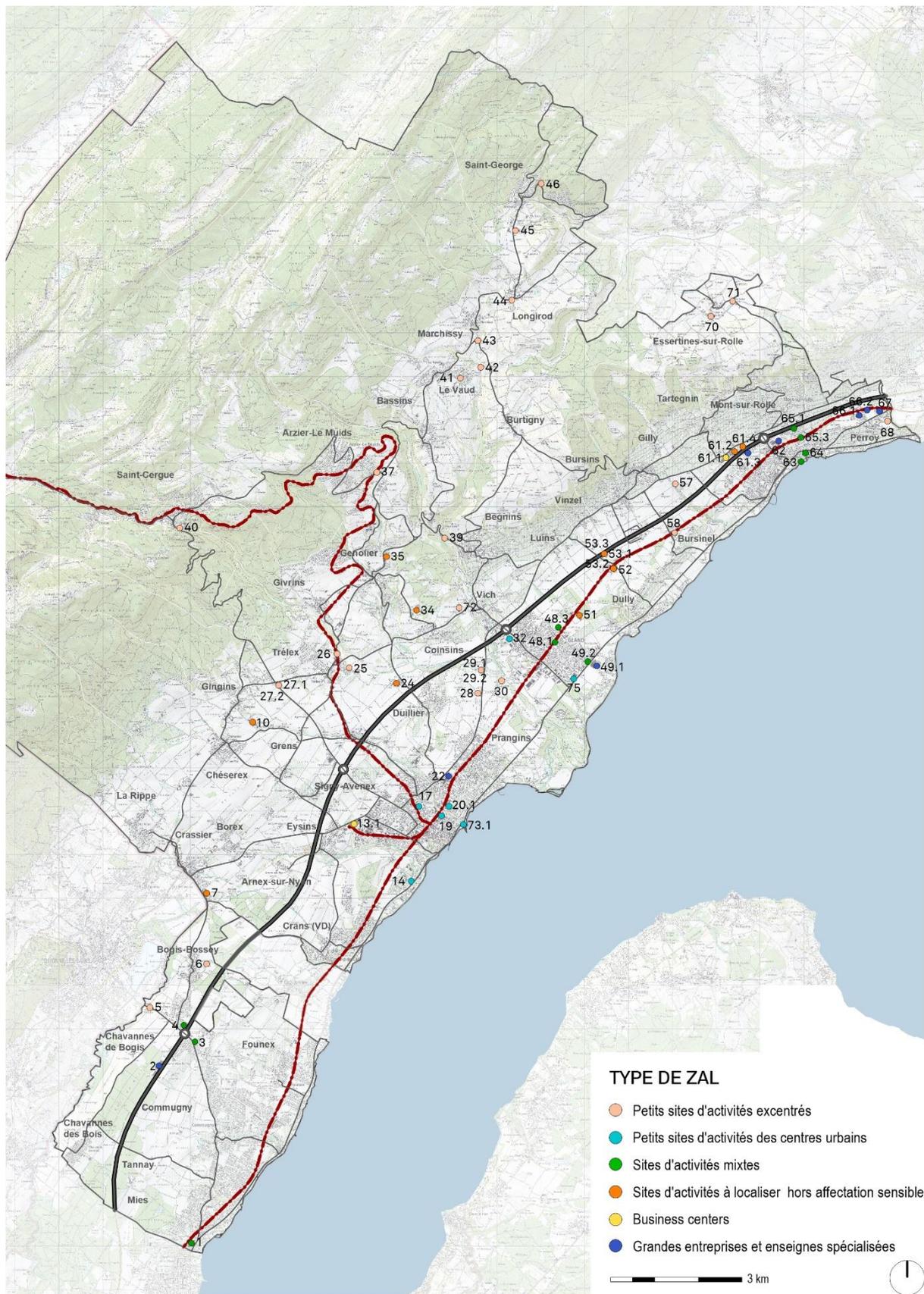


Fig. 21 : Type de zones d'activités locales (ZAL)

## PETITS SITES D'ACTIVITÉS EXCENTRÉS

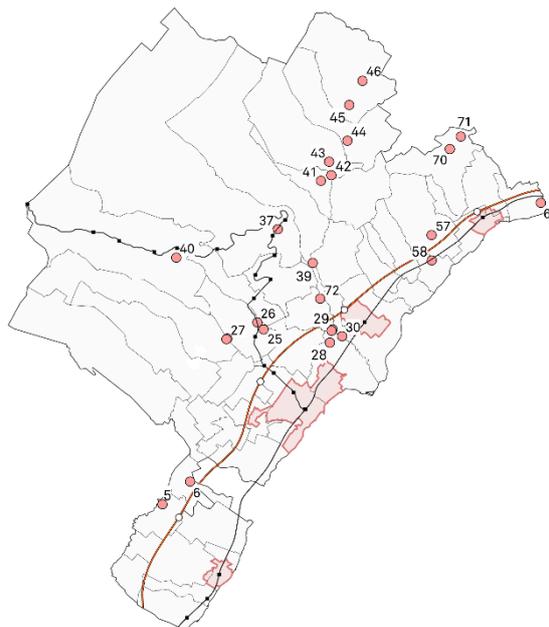
Ces sites d'activités économiques de petites dimensions (jusqu'à 2.2 ha) sont excentrés par rapport aux principaux centres urbanisés et aux infrastructures de transports. Ils n'accueillent que quelques entreprises et sont caractérisés majoritairement par une faible densité d'emplois, car les activités n'occupent en principe qu'un seul niveau. De ce fait, ces zones d'activités ont une très faible importance économique pour la région.

Cependant, malgré leur faible poids économique, ces sites ont une fonction majeure au niveau local, car ils remplissent un rôle essentiel pour assurer la vitalité du territoire du district. Ainsi, la pérennisation de ces petites zones d'activités assure la diversité fonctionnelle en maintenant des entreprises locales et des activités au sein des différents villages.

En 2018, ces sites représentent une densité d'emplois moyenne de 13 EPT/ha (176 EPT pour une surface bâtie de 13.8 ha). En raison de leur éloignement des centres, il n'est pas souhaitable de développer fortement ces sites. Il est toutefois envisageable de viser une légère densification afin de permettre l'évolution des entreprises locales existante.

On peut donc considérer qu'à l'avenir leur activité économique restera proche d'aujourd'hui et que la densité moyenne actuelle arrondie peut être reprise pour la période 2018-2040, soit une densité moyenne cible de 20 EPT/ha. L'application de cette cible pour la valorisation des réserves permettrait de créer environ 90 emplois.

Si la grande majorité des zones d'activités sont aujourd'hui entièrement bâties, les sites n° 28, 29.1, 29.2, 37, 39, 42, 44 et 57 possèdent des réserves, qui bien que de petite taille, pourront accueillir de cas en cas des extensions d'entreprises locales dans le respect de la mesure D12 du PDCn. Cependant, si ces réserves ne s'avèrent pas nécessaires, la question de leur dézonage devra être traitée lors de la révision des plans d'affectation communaux et le cas échéant servir de compensation pour la création de zones d'activités locales ou intercommunales. A noter encore que le site n° 37 d'Arzier-Le Muids présente une réserve de 889 m<sup>2</sup> sur un espace vert en pente et de forme contraignante. Il appartiendra aux Autorités communales de se prononcer sur la pertinence de maintenir ou dézoner cette réserve.



Sites concernés	5. Chavannes-de-Bogis 25. Trélex 27.2 Gingins 29.2 Coinsins 39. Begnins 42. Le Vaud 45. St-George 58. Bursinel 71. Essertines-sur-Rolle	6. Bogis-Bossey 26. Trélex 28. Prangins 30. Vich 40. St-Cergue 43. Marchissy (secteur scierie) 46. St-George 68. Perroy (sans parcelle n° 249) 72. Coinsins	27.1 Trélex 29.1 Vich 37. Arzier-Le Muids 41. Le Vaud 44. Longirod 57. Gilly 70. Essertines-sur-Rolle
Objectif spécifique de développement	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales en permettant leur développement et leur pérennité		
Destination	ZA réservées prioritairement aux activités artisanales locales ne pouvant pas s'implanter dans les zones résidentielles et mixtes (habitat avec activités économiques)		
Densité cible	20 EPT/ha		
Réserves en 2018	2.2 ha, soit 13 % de la surface totale en ZA (15.9 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 90 EPT, soit 270 EPT à 2040		

## PETITS SITES D'ACTIVITÉS DES CENTRES URBAINS

Par rapport aux petits sites excentrés, ceux-ci sont situés dans les centres urbains et disposent d'une meilleure desserte TP et TIM/PL. Ces sites sont caractérisés par une densité importante (jusqu'à 1'208 EPT/ha pour le site de Generali). Pour la plupart, ils sont déjà entièrement bâtis et prioritairement orientés vers les activités tertiaires. Par ailleurs, les sites n° 14, 19 et 32 sont actuellement clairement orientés vers le tertiaire avec de fortes densités en emplois.

Principalement situé dans un environnement sensible, car résidentiel, il y a lieu de veiller à ne pas accroître les impacts négatifs pour le voisinage. Dès lors, il n'est pas souhaitable d'imposer la présence d'entreprises artisanales pouvant générer des nuisances ou du trafic routier : les activités tertiaires sont donc admissibles lorsque les sites disposent de dessertes TP optimales.

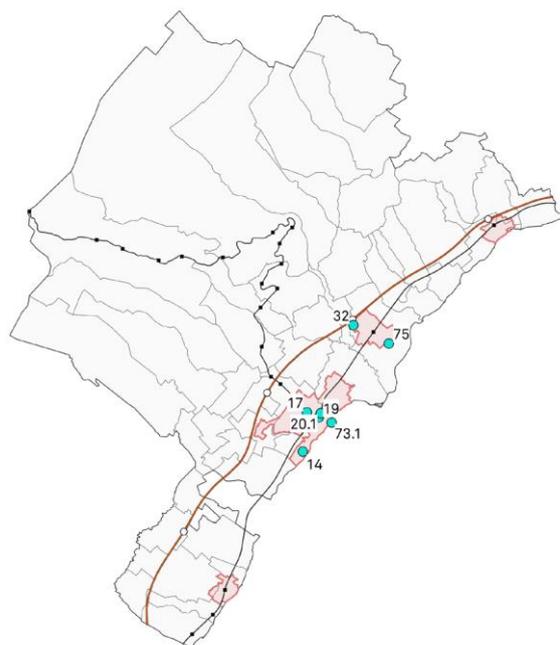
Pour les autres sites, il y a lieu de limiter, voire de réduire le trafic routier induit par des mesures d'accompagnement contraignantes, telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises.

L'enjeu pour ces sites est ainsi de maintenir une diversité fonctionnelle dans le tissu urbain résidentiel en cohérence avec le voisinage.

Cependant, la question de leur réaffectation en zone mixte (logements/activités) pourra être abordée lors des révisions des planifications communales : elles pourront être admises s'il n'y a pas d'intérêts contraires et si la mesure A11 du PDCn (surdimensionnement des zones résidentielles et mixtes) est respectée.

La densité cible proposée, soit 260 EPT/ha, est similaire à la densité moyenne constatée actuellement de 258 EPT/ha (966 EPT pour une surface bâtie de 3.75 ha), car il n'y a lieu de densifier ses sites, qui sont par ailleurs sans réserve à bâtir. A noter que dans cette catégorie de ZAL, 0.45 ha ont été considérés comme des surfaces extérieurs nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises.

A noter que la création "théorique" de 150 nouveaux emplois correspond grosso modo aux emplois installés sur le site de l'UEFA depuis 2018. Il n'y a donc pas réellement de nouveaux emplois installés à l'horizon 2040, mais le maintien des emplois actuels.



Sites concernés	14. Nyon (UEFA) 20.1 Nyon (Ch. du Vallon) 75. Gland (Bochet Dessus)	17. Nyon (Tribunal) 32. Gland (Les Tuilières)	19. Nyon (Generali) 73.1 Nyon (Chantier naval)
Objectif spécifique de développement	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales compatibles avec le tissu urbain en permettant leur développement et leur pérennité		
Destination	ZA réservées prioritairement aux activités non gênantes pour le voisinage urbain (habitation)		
Densité cible	260 EPT/ha		
Réserves en 2018	0 ha, soit 0 % de la surface totale en ZA (4.2 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 150 EPT, soit 1'120 EPT à 2040		

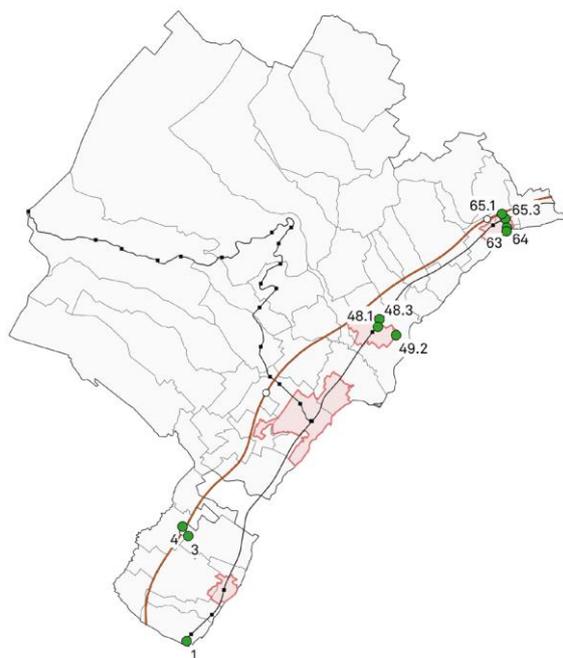
## SITES D'ACTIVITÉS MIXTES

Le district comprend plusieurs sites dans lesquels les activités artisanales et tertiaires se côtoient. Ces sites sont en général bien desservis par les TP et leur desserte TIM/PL est adéquate. Situés dans des secteurs largement urbanisés, ils apportent une offre complémentaire au tissu économique en assurant la présence d'emplois d'activités potentiellement peu gênantes pour le voisinage.

Trois sites sont localisés hors des périmètres de centre cantonal. Toutefois, ils sont insérés dans un tissu résidentiel qui rend difficile l'accueil supplémentaire d'entreprises du secondaire

Pour les sites disposant d'une desserte TP optimale, l'enjeu est d'exploiter celle-ci en promouvant une forte densité d'emplois, sans toutefois renoncer à la présence d'activités secondaires.

Pour les autres sites, il y a lieu de limiter, voire de réduire le trafic routier induit par des mesures d'accompagnement contraignantes, telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises.



Ces sites représentent une densité d'emplois moyenne de 67 EPT/ha (1'155 EPT pour une surface bâtie de 17.3 ha). La densité cible est proposée à 75 EPT/ha. Son application pour la valorisation des réserves et la densification des espaces bâtis permettrait de créer environ 350 nouveaux emplois.

Dans cette catégorie, les réserves sont relativement importantes, car elles représentent 1/5 de la surface totale des sites. Cependant, celles-ci sont principalement occupées par du stationnement. Une approche prudente conduit à considérer qu'une partie du stationnement restera dédiée à cette fonction à l'horizon 2040.

Sites concernés	1. Mies 48.1 Gland (sauf parcelle n° 611) 63. Rolle 65.3 Mont-sur-Rolle	3. Founex 48.3 Gland 64 Rolle	4. Chavannes-de-Bogis 49.2 Gland 65.1 Mont-sur-Rolle
Objectif spécifique de développement	Favoriser la complémentarité des activités afin de viser une mixité des activités secondaires et tertiaires optimale		
Destination	ZA réservées aux activités artisanales et tertiaires compatible avec le milieu urbain résidentiel		
Densité cible	75 EPT/ha		
Réserves en 2018	4.0 ha, soit 19 % de la surface totale en ZA (21.3 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 350 EPT, soit 1'510 EPT à 2040		

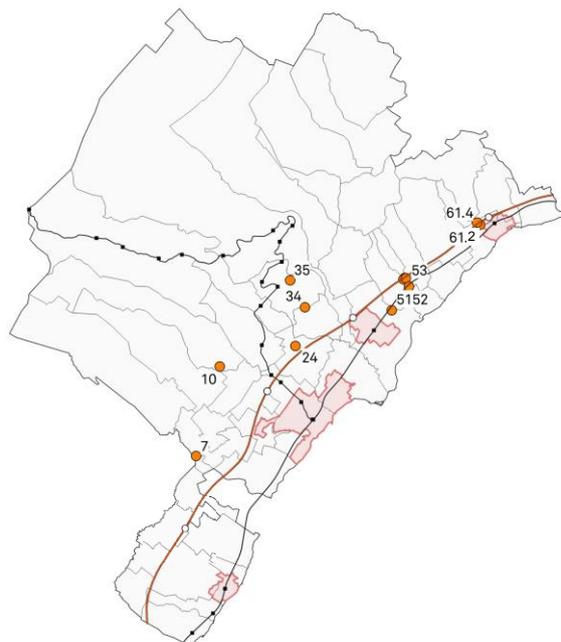
## SITES D'ACTIVITÉS À LOCALISER HORS AFFECTATION SENSIBLE

Ces sites présentent un intérêt pour la région car ils sont clairement orientés vers le secondaire. Disposant d'une bonne desserte routière et étant situés dans un environnement peu sensible, l'enjeu principal est d'exploiter ces qualités pour maintenir et renforcer cette orientation artisanale et industrielle pour accueillir des activités ne pouvant s'installer dans un milieu résidentiel ou mixte. Parmi ces sites, certains sont ainsi particulièrement intéressants pour accueillir des activités économiques en plein développement telles que le traitement, le recyclage et la réutilisation des déchets minéraux de chantier.

Ces sites sont caractérisés par une densité moyenne pour ce type de profil (de 14 à 56 EPT/ha).

Dans la mesure où localement le tissu bâti est assez lâche, une certaine densification est souhaitable avec une densité cible fixée à 50 EPT/ha. La densité d'emplois moyenne est de 39 EPT/ha en 2018, soit 944 EPT pour une surface bâtie de 23.9 ha. Hormis 4.3 ha en réserves, 2.0 ha sont occupés par des surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises. Celle-ci a été fixée afin de maintenir la possibilité pour les entreprises de disposer d'importantes surfaces extérieures de stockage nécessaires au bon fonctionnement de ce type d'activités. En considérant qu'il y a une demande dans le district pour ce type de localisation, cette densité cible n'est pas excessive.

L'application de cette cible pour la valorisation des réserves et la densification des espaces bâtis devrait permettre de créer environ 310 nouveaux emplois.



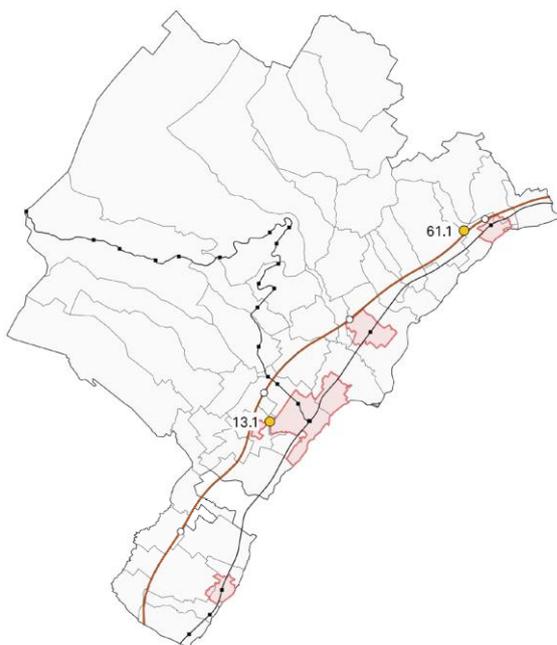
Sites concernés	7. Crassier 34. Coinsins 52. Luins 53.3 Vinzel	10. Gingsins 35. Genolier 53.1 Bursins 61.2 Rolle	24. Duillier 51. Gland 53.2 Luins 61.4 Rolle
Objectif spécifique de développement	Assurer le maintien, voir l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles		
Destination	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ne pouvant pas s'implanter dans le tissu urbain résidentiel		
Densité cible	50 EPT/ha		
Réserves en 2018	4.3 ha, soit 14 % de la surface totale en ZA (30.2 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 310 EPT, soit 1'250 EPT à 2040		

## BUSINESS CENTERS

Le district comprend deux sites à Eysins et à Rolle dans lesquels la part d'activités tertiaires est très élevée. Il s'agit de business centers. Comme ceux-ci sont situés en limite de périmètre de centre cantonal et ne disposent pas de dessertes optimales, ils ne répondent pas aux exigences des mesures D11 et D12 du PDCn pour accueillir des activités tertiaires. Il s'agit donc de ne pas péjorer la situation existante.

Cependant, les constructions sont relativement récentes et exploitent quasiment toutes les possibilités de bâtir. Même s'il est difficilement envisageable de changer leur orientation tertiaire vers le secondaire, il y a lieu d'encourager l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

En outre, il est important de limiter leurs impacts sur le trafic routier induit par des mesures contraignantes telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises. L'amélioration des liaisons TP et MD vers les centres et les gares de Nyon et de Rolle sont également des mesures qui permettront de limiter ces nuisances.

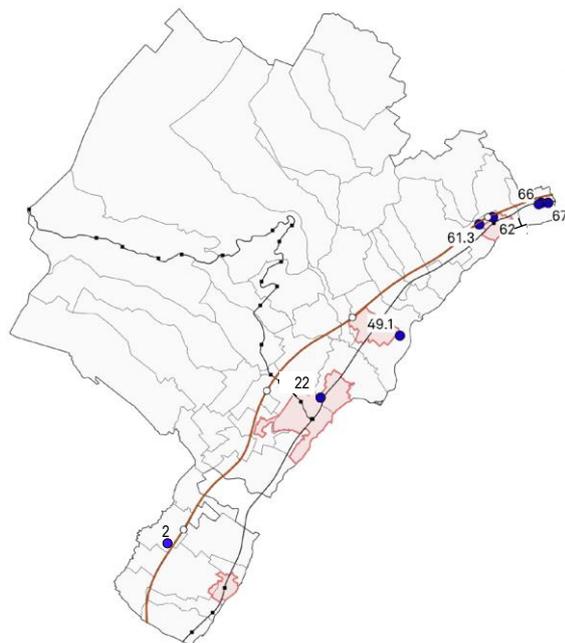


Ces sites représentent en 2018 une densité d'emplois moyenne de 190 EPT/ha, soit 2'073 EPT pour une surface bâtie de 10.9. Hormis 0.1 ha de réserves, 1.1 ha sont occupés par des surfaces extérieures particulièrement contraintes du point de vue de la protection de l'Homme. Dans la mesure où l'augmentation des surfaces tertiaires dans les zones d'activités, et en particulier dans ces sites, n'est pas souhaitée, il n'y a pas lieu de promouvoir une densification du bâti. La densité cible proposée est ainsi de 190 EPT/ha. Son application sur les réserves permettra de créer environ 20 emplois.

Sites concernés	13.1 Eysins	61.1 Rolle
Objectif spécifique de développement	Viser le bon fonctionnement des sites en encourageant le recours aux TP et MD et l'ouverture opportune de l'affectation aux activités industrielles et artisanales	
Destination	ZA réservées aux activités artisanales, industrielles et tertiaires à très forte densité d'emplois, à l'exclusion des activités commerciales	
Densité cible	190 EPT/ha	
Réserves en 2018	0.1 ha, soit moins de 1 % de la surface totale en ZA (12.1 ha)	
EPT suppl. à 2040	+ 20 EPT, soit 2'090 EPT à 2040	

## GRANDES ENTREPRISES ET ENSEIGNES SPÉCIALISÉES

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 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 plus de la moitié des emplois, soit 1'193 EPT sur 2'080).



Ce type d'activités est essentiel pour maintenir une complémentarité d'activités dans le tissu économique régional. Il y a ainsi lieu de maintenir durablement ces entreprises spécifiques et uniques dans le district. Cependant, certains sites ne disposant pas d'une desserte TP optimale, il y a lieu de limiter les possibilités d'accueil de nouveaux emplois, en particulier dans le domaine du tertiaire. Le site n° 2 est particulièrement concerné par cette problématique et dans une moindre mesure également les sites n° 49.1 et 66.2. Afin de limiter les impacts négatifs du trafic routier induit, il y a lieu de prendre des mesures contraignantes telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises, ainsi que l'amélioration des liaisons TP et MD vers les différents centres et gares.

En 2018, ces zones d'activités accueilleraient 2'080 EPT pour une surface bâtie de 29 ha, soit une densité d'emplois moyenne de 72 EPT/ha (hormis 4.6 ha de réserves, 5.3 ha sont occupés par des surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises. La densité cible est proposée à 70 EPT/ha est légèrement inférieure. En effet, la desserte TP insuffisante de certains sites (sites n° 2, 49.1, 66.1, 66.2 et 67) limite les possibilités d'accueil de nouveaux emplois. Son application pour la valorisation des réserves et la densification des espaces bâtis permettrait de créer environ 400 emplois.

Ce type entreprises ont besoin pour leur bon fonctionnement de surfaces non construites, mais aménagées selon leurs besoins spécifiques pour une surface de 5.3 ha. Dès lors, les réserves mobilisables représentent 4.6 ha sur une surface totale en zone d'activités de 38.9 ha, soit environ 12 %. Ces réserves sont principalement constituées du stationnement. Cependant, ces grandes entreprises ont des besoins importants en parkings et il paraît vraisemblable qu'une partie des réserves reste occupée par celui-ci à l'horizon 2040.

Sites concernés	2. Chavannes-de-Bogis 49.1 Gland (Schilliger) 66.1 Perroy (Léman Fruits)	22. Prangins (Haleon/Denogent/Lauber) 61.3 Rolle (Hammel) 66.2 Perroy (Landi La Côte)	62 Rolle (Schenk) 67. Perroy
Objectif spécifique de développement	Promouvoir l'accueil d'activités artisanales et industrielles tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes, notamment des commerces dans le cadre donné par la mesure D13 du PDCn		
Destination	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn		
Densité cible	70 EPT/ha		
Réserves en 2018	4.6 ha, soit 12 % de la surface totale en ZA (38.9 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 400 EPT, soit 2'480 EPT à 2040		

## 15.4. ESTIMATION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES SITES CONFIRMÉS ET NOUVEAUX

Le tableau ci-dessous donne une vision d'ensemble des capacités d'accueil estimées pour chaque groupe de sites, sur la base des densités cibles proposées.

Classification	Densité d'emploi moyenne constatée dans les surfaces bâties (EPT/ha)	Densité d'emploi cible proposée (EPT/ha)	Surface en ZA en 2018	Surface en réserves mobilisables et potentiel. Mobilisables (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Capacité d'accueil (nouveaux EPT) : densification et 90% du potentiel des réserves (arrondi)	Nombre d'EPT en 2040 (arrondi)
SSDA – Ballastière et Les Avouillons (sans parcelle n° 11)	75	90	43.7	10.3	2'500	1'260	3'760
ZAR – En Fléchères	115	65	10.2	6.1	480	370	850
ZAR – Asse-Vuarpillière							
Secteur 2	188	190	8.6	0.8	1'460	140	1'600
Secteur 3	0.0	110	6.5	6.5	0	650	650
ZAR – Champ-Colin	53	65	18.9	1.7	911	160	1'070
ZAR – La Bichette	39	65	9.0	1.5	291	160	450
ZAR – Champ du Carre	41	65	4.3	3.3	39	200	240
ZAL – Petits sites d'activités excentrés	13	20	15.9	2.2	164	90	250
ZAL – Petits sites d'activités des centres urbains	258	260	4.2	0.0	966	150	1'120
ZAL – Sites d'activités mixtes	67	75	21.3	4.0	1'155	350	1'510
ZAL – Sites d'activités à localiser hors affectation sensible	39	50	30.2	4.3	944	310	1'250
ZAL – Business centers	190	190	12.1	0.1	2'073	20	2'090
ZAL – Grandes entreprises et enseignes spécialisées	72	70	38.9	4.6	2'080	400	2'480
<b>TOTAL ZA CONFIRMÉES</b>			<b>223.9</b>	<b>45.4</b>	<b>13'063</b>	<b>4'260</b>	<b>17'320</b>
ZAR – Parc Chevalin (surface 2.1 ha)	0	110	2.1	0.0	0	230	230
ZAR exceptionnelle – Pôle Bois La Rippe (surface 5.4 ha)	0	15	0.9	0.0	11	0	10
	11	43	4.5		0	240	240
<b>TOTAL NOUVELLES ZAR</b>			<b>7.6</b>	<b>0.0</b>	<b>11</b>	<b>470</b>	<b>480</b>
<b>TOTAL ZA</b>			<b>231.5</b>	<b>45.4</b>	<b>13'074</b>	<b>4'730</b>	<b>17'800</b>

La capacité d'accueil totale en nouveaux emplois générée par l'application des densités cibles représente environ 4'730 EPT, soit 4'260 EPT dans les zones d'activités confirmée et 470 dans les nouvelles ZAR. Cette capacité tient compte du fait qu'il sera difficile de viser une utilisation totale des différentes réserves (mobilisables et potentielles mobilisables) à l'horizon 2040 et s'appuie sur l'estimation plus prudente que seul le 90 % des capacités sera effectivement valorisé (sauf pour la création d'emplois dans les nouvelles ZAR qui est comptabilisée à 100 %).

## 16. CRÉATIONS DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS LOCALES

La Stratégie régionale procède au classement des zones d'activités existantes et maintenues en SSDA, ZAR et ZAL, mais elle prévoit également la création de nouvelles ZA afin de permettre l'installation d'entreprises et des emplois correspondants dans le respect du scénario de développement retenu (+ 5'100 EPT à l'horizon 2040).

Les travaux préparatoires liés à l'élaboration de la Stratégie régionale ont mis en évidence des besoins d'extension de zones d'activités locales. Par exemple, à St-Cergue, l'extension de la déchetterie nécessite une surface supplémentaire en zone de 0.23 ha, alors qu'à Givrins, c'est 0.12 ha de plus qu'il est nécessaire pour permettre l'évolution de l'entreprise.

Ailleurs, le maintien et le développement d'activités locales passe par un changement d'affectation vers une zone d'activités. C'est le cas pour le site de La Marjolaine à Founex qui prévoit l'accueil de 50 EPT sur une superficie de 1.15 ha. A Perroy, l'agrandissement de la zone d'activités au profit de l'entreprise Léman Fruits permet l'accueil de 20 EPT sur une superficie de 1.20 ha.

La mesure D12 du PDCn (la fiche est jointe en annexe) admet l'extension ou la création de ZAL pour permettre l'évolution et la pérennité des entreprises existantes qui s'y trouvent. Elle prévoit ainsi que "l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes". Toutefois, cette possibilité est conditionnée à la réalisation d'un projet concret de maintien ou d'agrandissement des entreprises locales existantes et à la justification de l'absence de solution alternative.

Cependant, dans certaines communes où les entreprises existantes locales sont trop à l'étroit, l'enjeu est de pouvoir maintenir ces activités économiques sur leur territoire ou non loin. C'est pourquoi, des réflexions et études ont été menées pour identifier des secteurs propices à la création de nouvelles zone d'activités locales pour accueillir des regroupements d'entreprises locales. Les regroupements visant à maintenir des emplois dans toutes les parties du district s'inscrivent dans la volonté de soutenir la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique. Dès lors, la Stratégie régionale tient du potentiel de créations en nouveaux emplois de ces projets sans toutefois les localiser. Cette démarche sera effectuée par les communes en partenariat avec la Région et dans le respect des exigences du PDCn. Le projet de la Serine propose ainsi l'accueil de 30 EPT sur 1.20 ha, alors que le projet du Vernay vise l'accueil de 100 EPT sur 3.60 ha.

Le tableau suivant apporte une vision d'ensemble des créations de zones d'activités au niveau local et intercommunal.

Type de création de zone	Nom du projet	Surface créée (ha)	Nombre d'EPT projeté supplém.	Emprise sur SDA
Besoins des entreprises locales	Zone d'activités de la déchetterie (Saint-Cergue)	0.2	0	Non
	Zone d'activités du Grand Pré (Givrins)	0.1	0	Oui
Regroupement d'entreprises locales	Zone d'activités intercommunale de la Serine	1.2	30	Selon site choisi
	Zone d'activités intercommunales du Vernay (Bursins)	3.6	100	Oui
<b>TOTAL INTERMEDIAIRE</b>		<b>5.1</b>	<b>130</b>	
Classement en ZA d'une zone à bâtir déjà existante	La Marjolaine (Founex)	1.2	50	Non
	Léman Fruits (Perroy)	1.2	20	Non
<b>TOTAL INTERMEDIAIRE</b>		<b>2.4</b>	<b>70</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>7.5</b>	<b>200</b>	

## 17. CRITÈRES POUR LA LOCALISATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS

La Stratégie régionale a identifié le besoin en nouvelles zones d'activités à l'horizon 2040 et a déjà intégré la création de deux nouvelles ZAR pour y répondre (ZAR Parc chevalin et ZAR Pôle Bois La Rippe). Cependant, selon les projections, ces créations ne sont pas suffisantes pour permettre le respect du scénario de + 5'100 nouveaux EPT à l'horizon 2040. En considérant une densité cible de 65 EPT/ha, c'est environ 7 ha qui devront être affectés à l'horizon 2040 (voir chapitre 21.1).

La mesure D12 du PDCn fixe les principes de localisation des nouvelles zones d'activités régionales. Elle prévoit que celles-ci "sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux, en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales dont la destination impose des localisations spécifiques." Aussi, afin de respecter le principe de "la bonne activité au bon endroit" qui a pour objectif d'optimiser l'usage des réseaux de mobilité et de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures, l'implantation des futurs sites d'activités devra respecter les principaux critères de localisation ci-dessous pour permettre la mobilisation de nouveaux terrains :

- contiguïté à une ZAR ou SSDA existants ;
- dans ou à proximité d'un périmètre compact de centre cantonal ;
- très bonnes accessibilités TIM/PL et TP ;
- préservation des surfaces d'assolement (SDA).

L'application de ces critères montre qu'à l'exception des secteurs est et ouest de la Bichette, tous les sites potentiellement intéressants pour implanter une nouvelle ZAR dans le respect de la mesure D12 sont inventoriés en SDA. Ainsi, si les futures démarches ne permettent pas d'aboutir à l'affectation de ces deux sites en zones d'activités, l'emprise sur des SDA pour environ 7 ha sera inévitable.

S'agissant à ce stade d'hypothèses, les communes concernées devront non seulement manifester leur intérêt pour la création de nouvelles zones d'activités sur leur territoire, mais également s'engager à entreprendre les études nécessaires pour vérifier la faisabilité de ces futurs changements d'affectation.

Dans les cartes ci-après, figurent en traitillé rouge des localisations possibles de sites respectant les critères. La disponibilité foncière des terrains qui n'a pas été vérifiée représente un critère rédhibitoire majeur, c'est pourquoi la recherche a retenu plus de sites que nécessaire. Le périmètre est approximatif, les éventuels futures études devront le préciser.



Fig. 22 : Possible création d'une zone en contiguïté du SSDA à Gland

### Les Avouillons – Gland Parcelle n° 962

Affectation en vigueur	Zone interm. et agricole
Contiguïté avec SSDA	oui
Surface approximative	5.5 ha
Périmètre compact	en limite
Bassin de population	dedans
Nombre EPT approx.	360 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	pas optimales
SDA	oui
<b>Commentaires</b>	
La disponibilité foncière est problématique.	
La Municipalité s'oppose à cette création de ZA, car elle se fera au détriment de la zone agricole et irait à l'encontre de la volonté du propriétaire.	

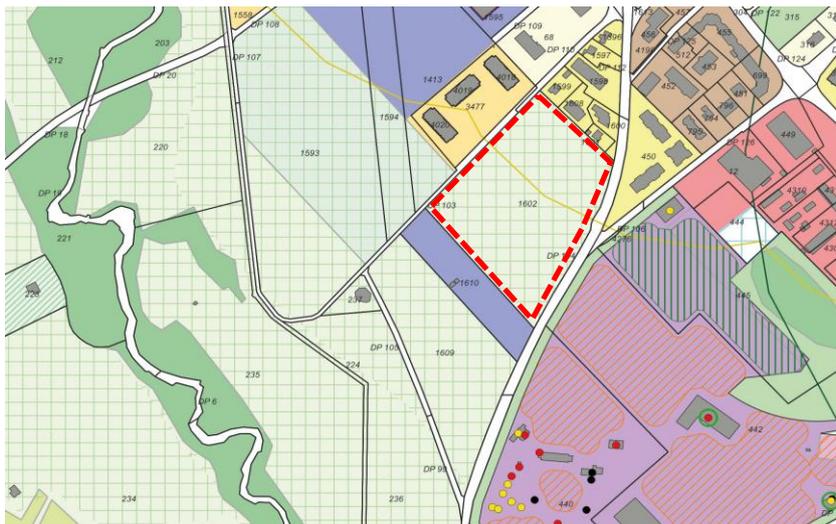


Fig. 22 : Possible création d'une zone en contiguïté du SSDA à Gland

### La Ballastière – Gland

Parcelle n° 1602

Affectation en vigueur	Zone agricole
Contiguïté avec SSDA	oui
Surface approximative	2.6 ha
Périmètre compact	en limite
Bassin de population	dedans
Nombre EPT approx.	170 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	pas optimales
SDA	oui

#### Commentaires

Le site est inséré dans un tissu en partie résidentiel.

La Municipalité s'oppose à cette création de ZA, car cette parcelle a été identifiée pour la construction de logements dans le futur.



Fig. 24 : Possible création d'une zone en contiguïté de la ZAR Bichette à Gland

### Bichette Est – Gland

Parcelles n° 1727 et 1728

Affectation en vigueur	Zone agricole
Contiguïté avec ZAR	oui
Surface approximative	5 ha
Périmètre compact	dedans
Bassin de population	proche
Nombre EPT approx.	320 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	optimale moyenne
SDA	non

#### Commentaires

La desserte TP sera à renforcer

La Municipalité précise que les réflexions dépendront des résultats d'étude, en particulier de mobilité.

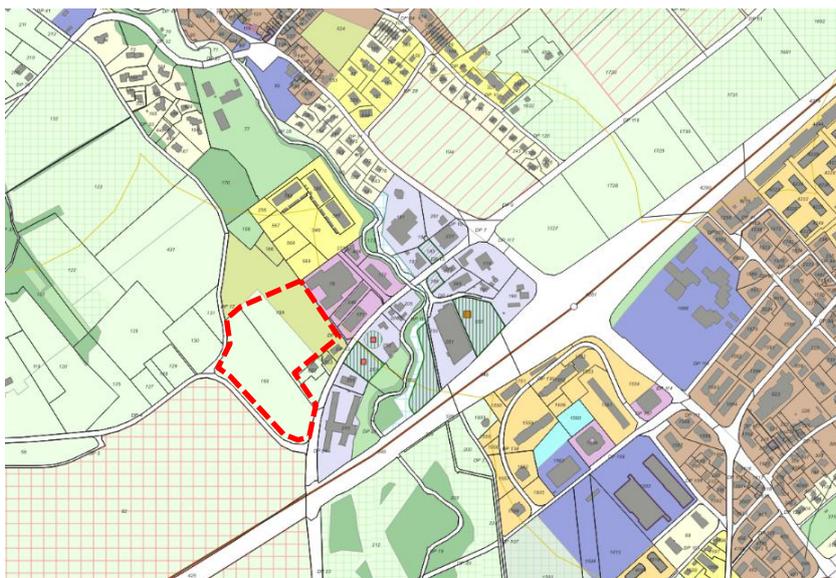


Fig. 25 : Possible création d'une zone en contiguïté de la ZAR Bichette à Vich

**Bichette Ouest – Vich**  
Parcelles n° 168 et 169

Affectation en vigueur	Zone agr. et vitic.
Contiguïté avec ZAR	oui
Surface approximative	3.8 ha
Périmètre compact	dedans
Bassin de population	proche
Nombre EPT approx.	250 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	optimale moyenne
SDA	non
<u>Commentaires</u> La desserte TP sera à renforcer. La Municipalité ne souhaite pas entreprendre d'étude avant 2036.	



Fig. 26 : Possible création d'une zone en contiguïté de la ZAR Asse/Vuarpillière à Nyon

**Vuarpillière – Nyon**  
Parcelles n° 887 et 1932

Affectation en vigueur	Zone interm.
Contiguïté avec ZAR	oui
Surface approximative	5 ha
Périmètre compact	en limite
Bassin de population	proche
Nombre EPT approx.	320 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	optimales
SDA	oui
<u>Commentaire</u> Le site est voisin d'un tissu économique dynamique.	

## 18. RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN AUTRES ZONES À BÂTIR

Plusieurs zones d'activités existantes n'ont pas été classées en SSDA, ZAR ou ZAL, car elles font l'objet d'intentions de reconversion qui s'inscrivent dans des visions stratégiques de développement communales partagées par le Canton ou parce que l'occupation du site et/ou le contexte justifient un changement d'affectation dans un autres types de zone que la zone d'activités. La Stratégie régionale valide les diverses intentions communales ou propositions de reconversion identifiées en phase de diagnostic (voir chapitre 10).

### 18.1. INTENTIONS ET PROJETS DE RECONVERSION

- site n° 15 (Gravette) – Commune de Nyon : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation pour ce PA En Gravette sont au stade d'étude). A noter qu'actuellement le nombre de futurs emplois et habitants n'est pas estimé. La proximité du site avec la ville, la bonne desserte TP et la situation en périmètre de centre justifient la reconversion de cette zone d'activité en zone mixte ;
- site n° 16 (Plantaz) – Commune de Nyon : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation pour ce PA Mangette sont au stade d'étude). A noter que le PA4 indique la reconversion de zones d'activités pour un programme de logements et que le nombre de nouveaux habitants n'est pas estimé. Bien que la reconversion de cette zone d'activités soit justifiée, le devenir de ce site devrait respecter son identité bâtie de type industriel. Ainsi, la révision de l'affectation devra maintenir de l'activité de type secondaire et le potentiel d'accueil des emplois actuels (env. 70 EPT) en affectant le site en zone mixte 15 LAT ;
- site n° 18 (Martinet) – Commune de Nyon : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation sont au stade d'intention). A noter qu'actuellement le nombre d'emplois et d'habitants n'est pas estimé. L'excellente desserte en transport public et la situation en cœur de ville justifient des objectifs ambitieux du point de vue de l'accueil de nouveaux emplois. La révision de l'affectation devra veiller à l'équilibre entre activités et logements autour de la gare de Nyon en intégrant une densité d'activités tertiaires ;
- site n° 23 (Au Clos) – Commune de Prangins : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation ont été engagées jusqu'à l'examen préalable). A noter que le PA4 indique la reconversion de zones d'activités pour un programme de logements (env. 100 nouveaux habitants). Comme elle est inscrite comme mesure de reconversion par le PA4 et en raison de sa situation dans un environnement résidentiel, cette reconversion de zone d'activités est justifiée. Afin de tenir compte d'un environnement sensible tout en maintenant les emplois existants, le site devrait être affecté à la zone mixte 15 LAT. La révision de ce Plan d'affectation sera intégrée dans le Plan d'affectation communal dont la révision est actuellement en cours ;
- site n° 36 (Quartier du Montant) – Commune d'Arzier-le-Muids : le site est un quartier excentré largement bâti, notamment par du logement, difficile d'accès (tant TP que TIM/PL) et qui possède une grande qualité patrimoniale. Une reconversion de l'affectation en zone mixte est de nature à maintenir durablement les qualités de cet ensemble de qualité ;
- site n° 48.1 (Gare Sud) – Commune de Gland : reconversion de la parcelle n° 611 vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-06 Gland-Vich indique que les mesures d'urbanisation ont été engagées jusqu'à l'examen préalable). A noter que le PA4 indique la reconversion de zones d'activités pour un programme mixte (env. 250 nouveaux habitants). Comme elle est inscrite comme mesure de reconversion par le PA4 et en raison de sa situation à proximité de la gare et au cœur du centre de Gland et dans un environnement bâti déjà dédié au logement, cette reconversion de zone d'activités est justifiée. La révision de l'affectation devra maintenir le potentiel d'accueil d'emplois du secteur en affectant le site en zone mixte 15 LAT.

Site	Proposition de reconversion	Surface du site (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Nombre habitants en 2018	Réserve mobilisable (ha)	Réserve potentielle mobilisable (ha)	Périmètre selon PDCn	Périmètre selon projet d'agglomération du Grand Genève
n° 15 - Gravette Nyon	Zone mixte activités / log	4.9	94	0	0	2.7	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 16 – Plantaz Nyon	Zone mixte activités / log	0.6	35	4	0	0.1	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 18 – Martinet Nyon	Zone mixte activités / log	0.9	0	0	0	0.9	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 23 – Au Clos Prangins	Zone mixte activités / log	0.4	22	0	0	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 36 – Arzier-le-Muids	Zone mixte activités / log	0.8	9	n. r.	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 48.1 – Gare Sud Gland	Zone mixte activités / log	0.2	0	0	0.2	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
<b>TOTAL</b>		<b>7.8</b>	<b>160</b>	<b>4</b>	<b>0.2</b>	<b>3.7</b>		

Les reconversions en zone mixte conduisent à la perte 7.8 ha de zone d'activités qui comprennent actuellement 160 EPT et près de 3.9 ha de réserves mobilisables et potentielles (pour une densité moyenne de 41 EPT/ha). A noter qu'à l'exception du site n° 36, les sites concernés par des reconversions en zone mixte sont situés dans des périmètres de centre cantonaux selon le PDCn (Nyon, Gland et Prangins).

A noter que les reconversions visant le développement de logements et la croissance du nombre d'habitants devront se faire en cohérence avec les objectifs de la mesure A11 du PDCn, car celle-ci fixe les possibilités d'accueil des habitants dans les communes et les centres selon les besoins avérés pour les 15 prochaines années.

Si le développement de projets visant l'accueil de nouveaux habitants dans les périmètres compacts des centres est justifié, il y a lieu également d'y maintenir de l'emploi afin de garantir le dynamisme de ces centres. C'est pourquoi ces évolutions devront veiller à y maintenir des activités : en cela, les reconversions en zones mixtes sont cohérentes, car elles confirment la présence des emplois en parallèle des habitants. Du point de vue quantitatif, les planifications à venir devront viser une stabilité du nombre d'emplois. A noter que le type d'activités autorisés devra être adapté afin d'être compatible avec la proximité de l'habitat.

## 18.2. MISE EN COHÉRENCE DE L'AFFECTATION AVEC L'USAGE ACTUEL ET LE CONTEXTE

Certaines zones d'activités n'ont actuellement pas une utilisation principale liée à des activités économiques et il est peu vraisemblable que leur usage actuel puisse être remis en question d'ici 2040. La possibilité d'y accueillir des entreprises est donc inexistante. La SRGZA propose ainsi que leur affectation soit adaptée lors de la révision du Plan d'affectation communal afin de correspondre à leur usage effectif.

D'autres zones d'activités sont localisées dans des ensembles paysagers sensibles. De manière à préserver la qualité du contexte cadre de vie, la SRGZA promeut l'adaptation de l'affectation de ces sites afin de leur donner une nouvelle orientation respectueuse du contexte.

Cette mise en conformité concernerait les sites suivants :

- site n° 20.2 (Parc) – Commune de Nyon : le site n° 20 est constitué de 2 secteurs (20.1 et 20.2). Le secteur Est (20.1) est entièrement occupé, alors que le secteur Ouest (20.2) est libre de construction et aujourd'hui occupé par un parc public. En raison de sa situation en bordure d'une zone de verdure, à proximité de la rivière de l'Asse et au cœur du tissu urbain, il est recommandé d'affecter la partie non bâtie de ce site en zone de verdure 15 LAT ;
- site n° 31.3 (Parcelle n° 11) – Commune de Gland : la parcelle est actuellement cultivée et le propriétaire agriculteur ne souhaite pas construire cette réserve à l'horizon 2040 afin de la maintenir dans sa destination agricole. Le changement d'affectation sera réalisé dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal ;
- site n° 38 – Commune de Bassins : le site étant entièrement occupé par des infrastructures publiques (école et piscine), il y a lieu d'affecter ce secteur en zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- site n° 48.2 (Montoly) – Commune de Gland : le site est partiellement occupé par des installations publiques et les Autorités projettent la réalisation de nouvelles constructions publiques en lien avec son développement démographique. La proximité de ce site avec le centre-ville et avec d'autres installations publiques sportives prônent pour l'affectation de ce site en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette reconversion fait actuellement l'objet de discussions entre la Commune de Gland et le Canton ;
- sites n° 54, 55.1 et 55.2 (Aires autoroutières La Côte) – Commune de Bursins et de Gilly : ces sites, ainsi que les réserves, sont occupés par les bâtiments et stationnements liés à l'autoroute A1 et ne sont accessibles que par celle-ci. Non adaptés à d'autres activités économiques, ces sites doivent faire l'objet d'une révision de l'affectation conforme à leur usage ;
- site n° 59 (Parc) – Commune de Rolle : en raison des hautes qualités patrimoniales du site et du contexte architectural et paysager, il est proposé d'affecter ce secteur en zone de verdure 15 LAT, comme le reste du parc, voire en zone affectée à des besoins publics. Il s'agit d'une réserve de 0.3 ha (2'882 m<sup>2</sup>) qui devra être reportée sur une autre zone d'activités ;
- site n° 68 (Épuration des eaux) – Commune de Perroy : ce site est partiellement occupé par les infrastructures d'épuration des eaux (parcelle n° 249). En outre, il est situé dans un environnement résidentiel et son accès nécessite de passer par les rues étroites du village. La Commune souhaite affecter la parcelle n° 249 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et maintenir le reste du site en zone d'activités ;
- site n° 73.2 (Station de pompage) – Commune de Nyon : ce site est entièrement occupé par un équipement public. Afin de mieux coordonner usage et affectation, une reconversion du site en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est judicieuse ;
- site n° 74 (Usine électrique) – Commune de Gland : le site est totalement occupé par l'usine électrique (pas de réserve). En raison de la qualité du bâtiment et de son environnement, il y a lieu de limiter le développement de ce secteur, c'est pourquoi la révision de l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est pertinente.

Site	Proposition de reconversion	Surface du site (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Nombre habitants en 2018	Réserve mobilisable (ha)	Réserve partielle. mobilisable (ha)	Périmètre selon PDCn Vaud	Périmètre selon projet d'agglomération du Grand Genève
n° 20.2 – Parc Nyon	Zone de verdure	0.3	0	0	0.3	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 31.3 – Agriculture Gland	Zone agricole	0.9	0	0	0.95	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 38 – Ecole Bassins	Zone affect. besoins publics	1.1	8	0	0	0	Hors centre	Aire villageoise
n° 48.2 – Montoly Gland	Zone affect. besoins publics	2.8	85	0	1.1	0.3	Hors centre	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 54 – Aire A1 Bursins	Fonction d'aire d'autoroute	2.2	29	0	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 55.1 – Aire A1 Gilly	Fonction d'aire d'autoroute	2.6	10	0	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 55.2 – Aire A1 Bursins	Fonction d'aire d'autoroute	1.1	0	0	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 59 – Parc Rolle	Zone de verdure ou affect. besoins publics	0.3	0	0	0.3	0	Hors centre	Espace à enjeu paysager
n° 68 – Epuration Perroy	Zone affect. besoins publics	0.3	0	0	0	0	Hors centre	Aire villageoise
n° 73.2 - Pompage Nyon	Zone affect. besoins publics	0.1	0	0	0	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 74 – Electr. Gland	Zone affect. besoins publics	0.4	0	0	0	0	Hors centre	Espace à enjeu paysager
<b>TOTAL</b>		<b>12.1</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>2.6</b>	<b>0.3</b>		

Les mises en conformité de l'affectation avec l'usage actuel et le contexte conduisent à la perte de 12.1 ha de zone d'activités qui comprennent actuellement 132 EPT et 2.9 ha de réserves mobilisables et potentielles, soit une densité moyenne de 14 EPT/ha.

### 18.3. BILAN DES RECONVERSIONS

Les reconversions de zones d'activités représentent une surface d'env. 19.9 ha de zones d'activités, dont env. 6.8 ha situés en réserves, et 292 EPT, ce qui représente une densité moyenne globale de 22 EPT/ha. Afin de permettre d'établir le bilan de la Stratégie régionale (chapitre 19.1), celle-ci pose le principe qu'elles sont admises par le Canton.

La reconversion de zones d'activités en d'autres types de zone ne signifie a priori ni la disparition des emplois déjà présents, ni l'absence de création de nouveaux emplois dans le futur, car de nombreuses entreprises resteront sur place, leurs activités économiques étant compatibles avec le voisinage de logements ou d'équipements publics.

C'est pourquoi, la Stratégie régionale demande que des mesures d'aménagement adéquates soient prises lors des révisions des planifications afin de maintenir les entreprises et les emplois dans le tissu urbain dans le respect du voisinage.

Type de reconversion	Surface des sites (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Nombre d'habitants à 2018	Réserve mobilisable (ha)	Réserve partielle mobilisable (ha)
Intentions et projets de reconversion	7.8	160	4	0.2	3.7
Mise en conformité avec usage actuel et le contexte	12.1	132	0	2.6	0.3
<b>TOTAL</b>	<b>19.9</b>	<b>292</b>	<b>4</b>	<b>2.8</b>	<b>4.0</b>

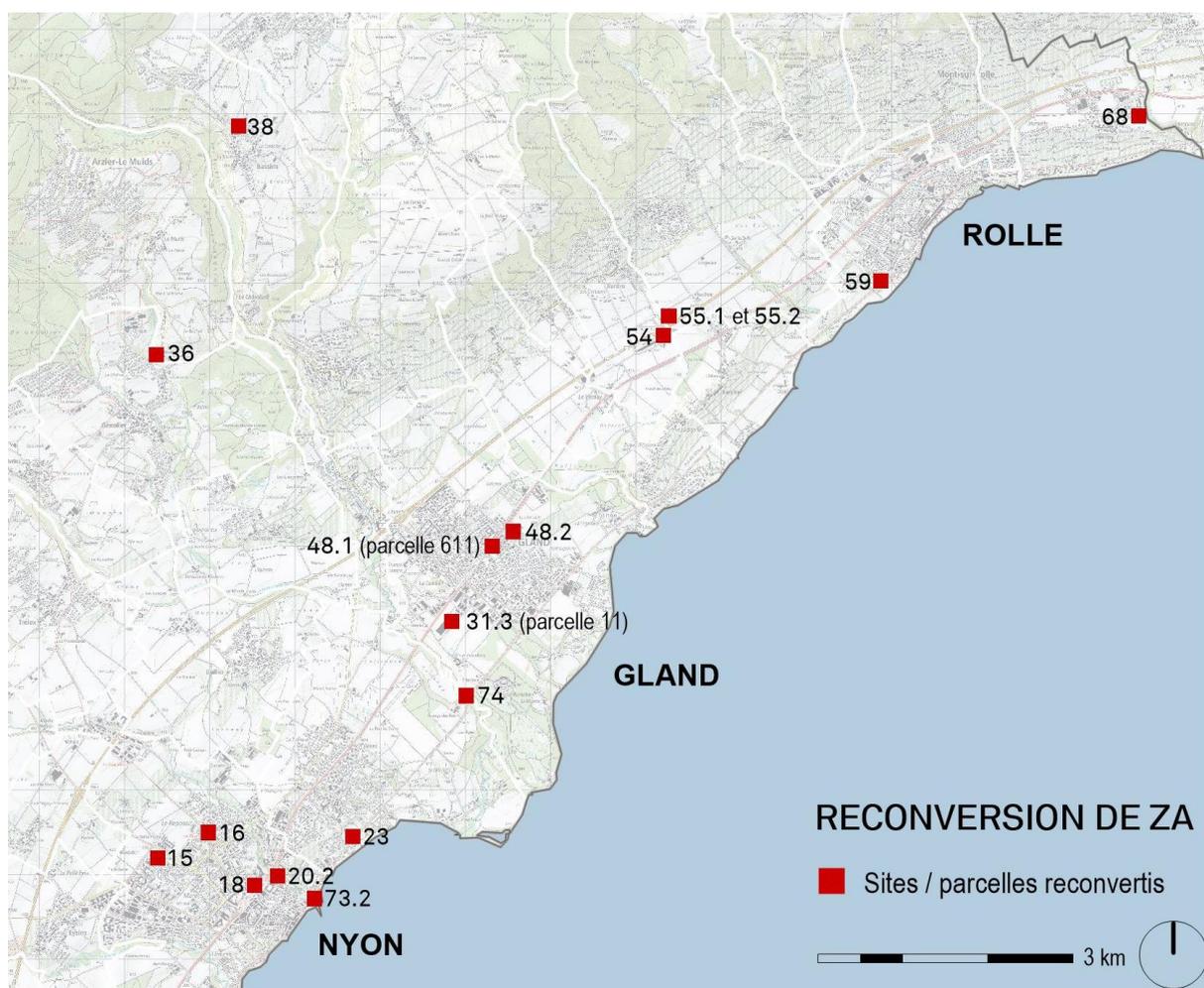


Fig. 27 : Projets de reconversion de zones d'activités en d'autres zones à bâtir

## 19. CARTE DE SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

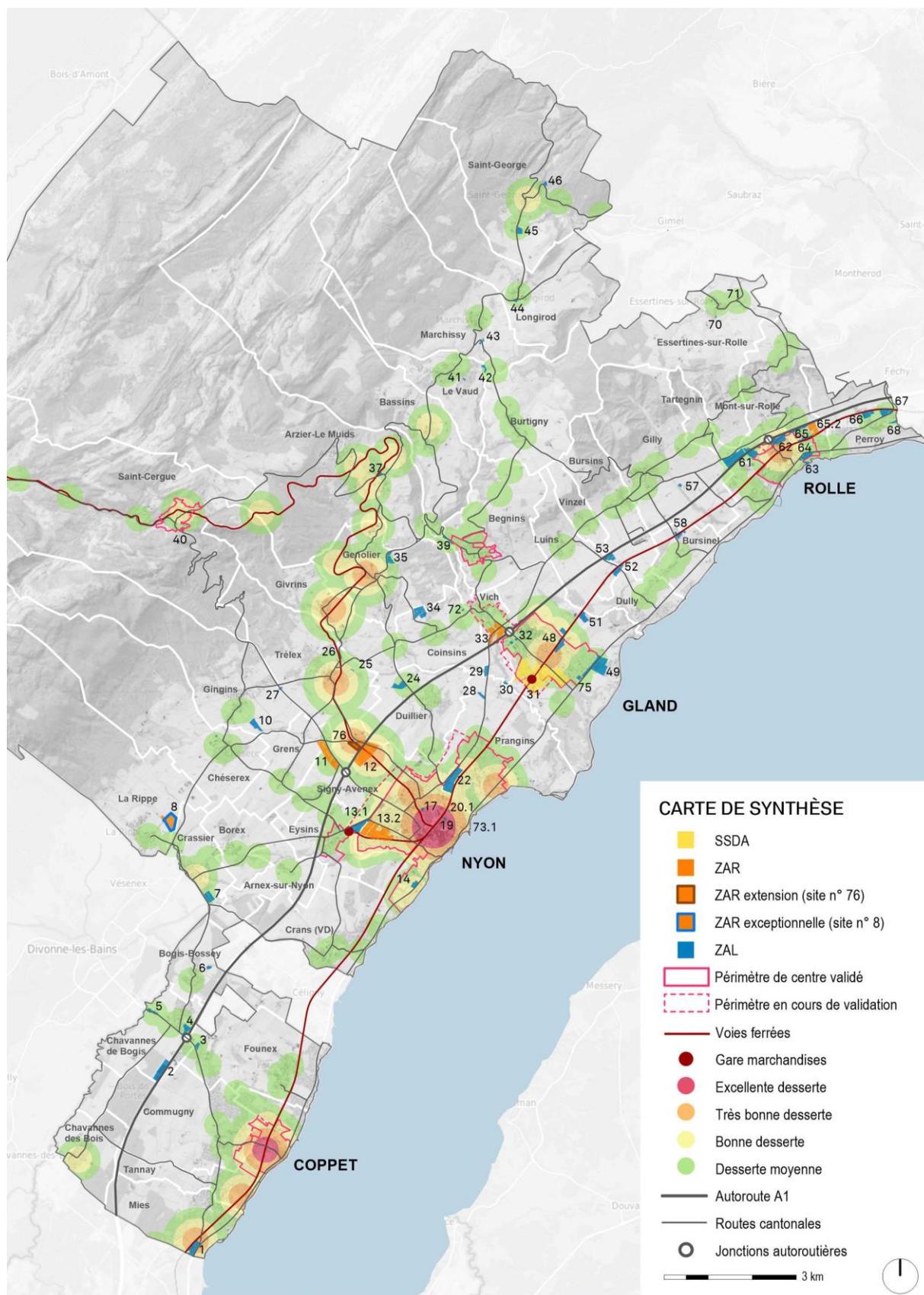


Fig. 28 : Carte de synthèse de la Stratégie régionale

## 20. GOUVERNANCE

---

La mise en œuvre de la Stratégie régionale nécessite l'implication de plusieurs instances reflétant les différents niveaux décisionnels concernés. Ces instances sont réunies au sein d'organes de gestion qui ont pour objectif de définir les actions spécifiques à mener pour mettre en œuvre la Stratégie régionale, ainsi que d'assurer le suivi et l'adaptation de ses actions dans le temps.

Afin de soutenir les organes de gestion, la Stratégie régionale définit dans son volet opérationnel les mesures adéquates pour chaque zone d'activités économiques. Comme chaque catégorie identifiée réunit des sites avec des caractéristiques spécifiques, les missions des organes de gestion peuvent différer afin de répondre au plus près des objectifs de développement.

La ligne d'action D1 du PDCn définit de manière générale le rôle des organes de gestion. En complément, le Canton a édité le 9 mars 2022 un "Guide pour la mise en place des organes de gestion dans les sites stratégiques de développement d'activités". Destiné principalement à la mise en œuvre des organes de gestion impliqués dans les sites d'importance cantonale (SSDA), ce document contient des recommandations qui peuvent également servir la définition des organes de gestion des zones d'activités régionales (ZAR). Selon le guide cantonal, en tant que dispositif central du système de gestion des zones d'activités (SGZA) vaudois, les organes de gestion ont une vocation de coordination technique et stratégique à l'échelle des SSDA.

Les organes de gestion des SSDA regroupent des représentants des communes territoriales concernées, des structures régionales (organismes régionaux et structures d'agglomération, lorsqu'elles existent) et du Canton. Dans le district de Nyon, la Région de Nyon représente l'organisme régional et la structure d'agglomération. Pour les organes de gestion des ZAR, ceux-ci regroupent des représentants des communes territoriales concernées et de la Région de Nyon.

Ce sont les communes concernées, la Région de Nyon et le Canton qui désignent leurs représentants au sein des organes de gestion. Pour chacun d'entre eux est également désigné un suppléant. Les membres des organes de gestion doivent disposer de diverses compétences pour s'assurer le meilleur développement de la Stratégie régionale.

Dans le district, la Stratégie régionale n'a identifié qu'un seul SSDA sis dans la commune de Gland.

## 21. EFFETS DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

### 21.1. BILAN QUANTITATIF

L'application des densités cibles pour les différents groupes de SSDA, ZAR et ZAL permettrait de créer environ + 4'260 EPT en valorisation des réserves et en densification. En outre, les projets de création de nouvelles zones d'activités permettraient d'accueillir environ + 670 EPT (470 EPT en ZAR et 200 en ZAL). Par contre, la reconversion des zones d'activités induit la diminution de - 292 EPT dans les zones d'activités. Avec ces hypothèses, le bilan de la Stratégie régionale est de + 4'640 EPT créés. Les options prises en compte permettent de respecter le scénario 1 (+ 4'700 EPT), mais pas le scénario haut retenu de + 5'100 EPT : il y a un "déficit" de quelques 460 EPT.

Ce bilan appelle les précisions suivantes :

- En considérant une densité cible de 65 EPT/ha, c'est une superficie supplémentaire d'environ 7 ha qui devra être affectée à la zone d'activités à l'horizon 2040.
- La capacité d'accueil calculée doit toutefois être considérée avec prudence dans la mesure où les densités cibles ont été définies pour procéder aux calculs et ne représentent ainsi pas des valeurs à caractère obligatoire. En outre, cette hypothèse doit être considérée comme optimiste, car elle est fondée sur le principe que d'une part le 90 % des réserves seront valorisées à l'horizon 2040 et que d'autre part les besoins des entreprises auront pu être satisfaits.

Il est admis que les réserves qui seront valorisées à l'horizon 2040 correspondent aux espaces réellement libres d'aménagement et que seuls les deux tiers des surfaces d'aménagement (stationnement) auront été construites. En considérant ce qui précède, 10 % des réserves seront difficilement mobilisables à l'horizon 2040.

En conclusion, si l'on compare cette capacité d'accueil "estimée" avec les besoins "théoriques" issus du scénario retenu, on constate que le district ne pourra accueillir une croissance forte à l'horizon 2040 que si de nouvelles zones d'activités sont identifiées et affectées.

Les tableaux ci-dessous synthétisent les principales données quantitatives présentées dans le rapport.

#### SITUATION DES ZONES D'ACTIVITÉS EN 2018

								<table border="1"> <tr><th colspan="2">Réserves mobilisables</th></tr> <tr><td>Surface (ha)</td><td>33</td></tr> <tr><td colspan="2">+</td></tr> </table>		Réserves mobilisables		Surface (ha)	33	+																																				
Réserves mobilisables																																																		
Surface (ha)	33																																																	
+																																																		
								<table border="1"> <tr><th colspan="2">Réserves potentielles</th></tr> <tr><td>Surface (ha)</td><td>12.3</td></tr> <tr><td colspan="2">+</td></tr> </table>		Réserves potentielles		Surface (ha)	12.3	+																																				
Réserves potentielles																																																		
Surface (ha)	12.3																																																	
+																																																		
								<table border="1"> <tr><th colspan="2">Réserves non activables</th></tr> <tr><td>Surface (ha)</td><td>6.9</td></tr> <tr><td colspan="2">=</td></tr> </table>		Réserves non activables		Surface (ha)	6.9	=																																				
Réserves non activables																																																		
Surface (ha)	6.9																																																	
=																																																		
<table border="1"> <tr><th colspan="2">District de Nyon</th></tr> <tr><td>Habitants (2020)</td><td>103'219</td></tr> </table>	District de Nyon		Habitants (2020)	103'219	=	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Situation hors des ZA</th></tr> <tr><td>Emplois (EPT) (2018)</td><td>22'665</td></tr> </table>	Situation hors des ZA		Emplois (EPT) (2018)	22'665	+	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Situation dans les ZA</th></tr> <tr><td>Emplois (EPT) (2018)</td><td>13'366</td></tr> <tr><td>Surface (ha)</td><td>244.7</td></tr> <tr><td>Densité moyenne (EPT/ha)</td><td>55</td></tr> </table>	Situation dans les ZA		Emplois (EPT) (2018)	13'366	Surface (ha)	244.7	Densité moyenne (EPT/ha)	55	=	<table border="1"> <tr><th colspan="2">ZA occupées (bâties)</th></tr> <tr><td>Emplois (EPT) (2018)</td><td>13'366</td></tr> <tr><td>Surface (ha)</td><td>172.6</td></tr> <tr><td>Densité moyenne (EPT/ha)</td><td>78</td></tr> </table>	ZA occupées (bâties)		Emplois (EPT) (2018)	13'366	Surface (ha)	172.6	Densité moyenne (EPT/ha)	78	+	<table border="1"> <tr><th colspan="2">ZA surfaces ext.néc.</th></tr> <tr><td>Emplois (EPT) (2018)</td><td>0</td></tr> <tr><td>Surface (ha)</td><td>19.9</td></tr> <tr><td>Densité moyenne (EPT/ha)</td><td>0</td></tr> </table>	ZA surfaces ext.néc.		Emplois (EPT) (2018)	0	Surface (ha)	19.9	Densité moyenne (EPT/ha)	0	+	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Réserves en ZA</th></tr> <tr><td>Emplois (EPT) (2018)</td><td>0</td></tr> <tr><td>Surface (ha)</td><td>52.2</td></tr> <tr><td>Densité moyenne (EPT/ha)</td><td>0</td></tr> </table>	Réserves en ZA		Emplois (EPT) (2018)	0	Surface (ha)	52.2	Densité moyenne (EPT/ha)	0
District de Nyon																																																		
Habitants (2020)	103'219																																																	
Situation hors des ZA																																																		
Emplois (EPT) (2018)	22'665																																																	
Situation dans les ZA																																																		
Emplois (EPT) (2018)	13'366																																																	
Surface (ha)	244.7																																																	
Densité moyenne (EPT/ha)	55																																																	
ZA occupées (bâties)																																																		
Emplois (EPT) (2018)	13'366																																																	
Surface (ha)	172.6																																																	
Densité moyenne (EPT/ha)	78																																																	
ZA surfaces ext.néc.																																																		
Emplois (EPT) (2018)	0																																																	
Surface (ha)	19.9																																																	
Densité moyenne (EPT/ha)	0																																																	
Réserves en ZA																																																		
Emplois (EPT) (2018)	0																																																	
Surface (ha)	52.2																																																	
Densité moyenne (EPT/ha)	0																																																	

TABLEAU RÉSUMANT LES ACTIONS DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

<b>Conformité usage/contexte</b>				<b>Regroupe. d'entr. locales</b>
Emplois (EPT) (2018)				Emplois (EPT) (2040)
132				130
Surface (ha) / Surface bâtie (ha)				Surface (ha)
12.1 / 9.2				5.1
Densité moyenne (EPT/ha)				Densité moyenne (EPT/ha)
14				25
<b>+</b>				<b>+</b>
<b>Reconversion / mixte</b>				<b>Création de ZAR</b>
Emplois (EPT) (2018)				Emplois (EPT) (2040)
160				470
Surface (ha) / Surface bâtie (ha)				Surface (ha)
7.8 / 3.9				7.6
Densité moyenne (EPT/ha)				Densité moyenne (EPT/ha)
21 / 41				62
<b>=</b>				<b>=</b>
<b>Reconversion de ZA en une autre zone</b>	<b>Densification des ZA confirmées</b>	<b>Reconversion de zone à bâtir en ZA</b>		<b>Création de nouvelles ZA</b>
Emplois (EPT) (2018)	Emplois (EPT) (2040)	Emplois (EPT) (2040)		Emplois (EPT) (2040)
-292	+4'260 (17'320)	+70		+600
Surface (ha) / Surface bâtie (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)		Surface (ha)
19.9 / 13.1	223.9	2.4		12.7
Densité moyenne (EPT/ha)	Densité moyenne (EPT/ha)	Densité moyenne (EPT/ha)		Densité moyenne (EPT/ha)
15 / 22	78	29		48
dont	dont	dont		
<b>Réserves mobilisables sorties des ZA</b>	<b>Réserves mobilisables maintenues en ZA</b>	<b>Reconversion en réserves mobilisables</b>		
Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)		
6.8	45.4	2.4		
<b>+</b>				
<b>Réserves potentielles sorties des ZA</b>				
Surface (ha)				
4				

SITUATION DES ZONES D'ACTIVITÉS EN 2040

<b>District de Nyon</b>				<b>District de Nyon</b>
Habitants (2020)				Habitants (2040)
103 219				129'806 (selon StatVD)
<b>District de Nyon (2018)</b>	<b>Situation des ZA en 2018</b>	<b>Bilan des ZA 2018-2040</b>	<b>Situation des ZA en 2040</b>	<b>District de Nyon (2040)</b>
EPT (2018)	Emplois (EPT) (2018)	Emplois (EPT) (2018-2040)	Emplois (EPT) (2040)	EPT (2040)
38'733	13'366	4'638	18'004	49'035 (selon PDCn)
	Surface (ha)		Surface (ha)	
	244.7		239	
	Densité moyenne (EPT/ha)		Densité moyenne (EPT/ha)	
	55		75	

## 21.2. BILAN TERRITORIAL

Les mesures préconisées par la Stratégie régionale permettra la création d'environ 4'930 EPT dans le district répartis de la manière suivante :

- SSDA 1'260 EPT soit 25.5 %
- ZAR 1'910 EPT soit 38.5 %
- ZAR exceptionnelle 240 EPT soit 5.0 %
- ZAL 1'520 EPT soit 31.0 %

Ainsi, près des 2/3 des nouveaux emplois (64 %) seront créés dans des zones d'activités d'intérêt cantonal ou régional et localisés dans ou à proximité immédiate des bassins de population et des périmètres de centres cantonaux comme le montre la carte ci-dessous. Si le secteur de l'Asse-Vuarpillière apparaît comme décentralisé par rapport à la Ville de Nyon, il y a lieu de rappeler qu'il avait été identifié comme site stratégiques d'intérêt cantonal par la Politique des pôles de développement (PPDE) en raison notamment de sa très bonne desserte en transports publics et de sa proximité avec la jonction autoroutière.

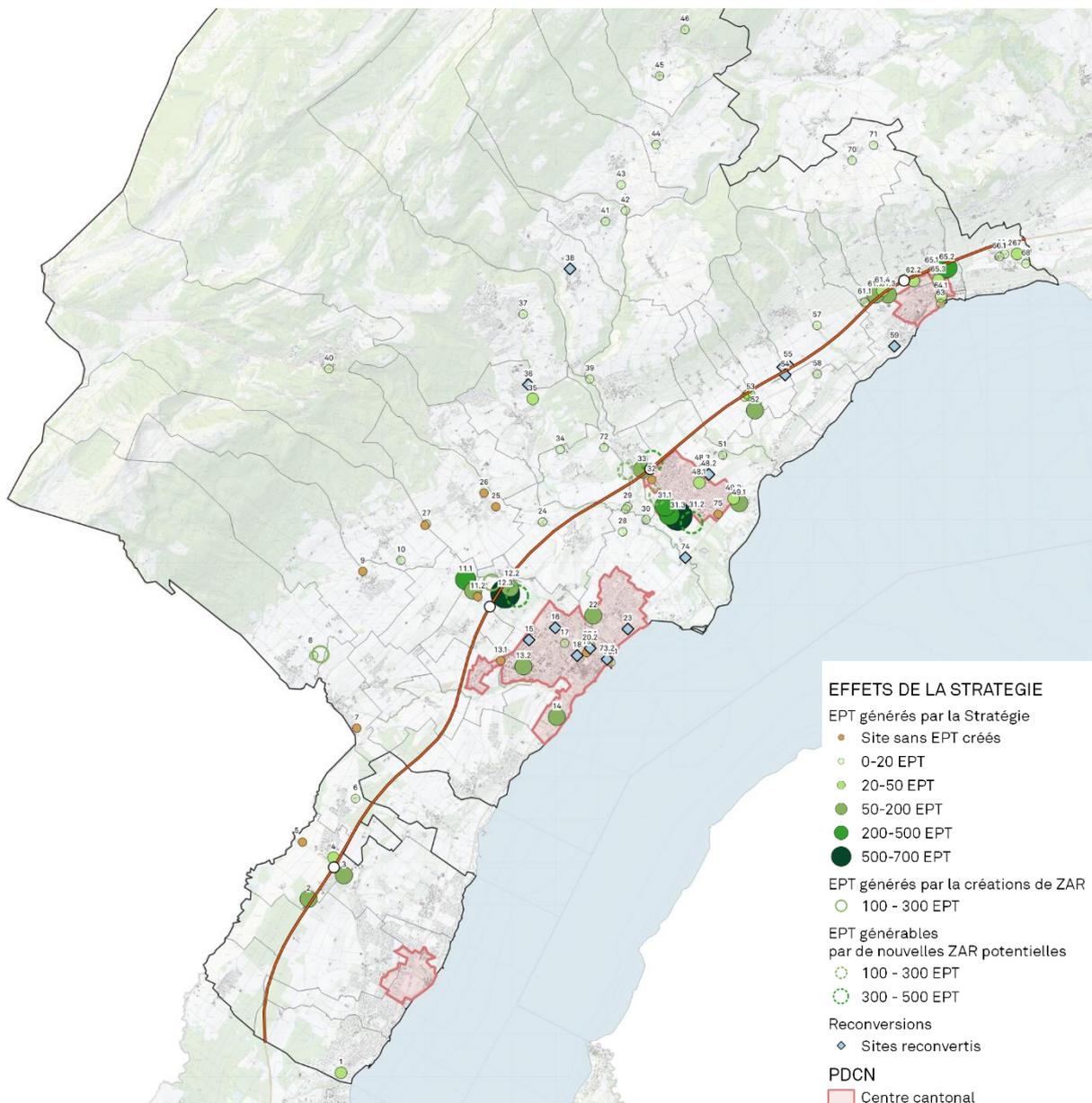


Fig. 29 : Carte de localisation des nouveaux emplois

La création des nouvelles zones d'activités induit des emprises sur les SDA pour environ 10.2 ha : 2.1 ha pour la ZAR Parc Chevalin, 4.5 ha pour la ZAR Pôle Bois La Rippe et 3.6 ha pour la ZAL intercommunale du Vernay.

### 21.3. SUIVI DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

La présente Stratégie régionale définit les objectifs, les principes et les mesures à l'horizon 2040 sur la base des données et du diagnostic établis en 2020. Sa mise en œuvre dépend non seulement des projets de construction concrets à venir, mais également de la mise à jour des différents plans d'affectation communaux. Cependant, les projets de valorisation des réserves, de densification des sites actuels, de nouvelles zones d'activités ou reconversion ne se dérouleront pas tous au même rythme et vont prendre du temps. C'est pourquoi la mise en œuvre de la Stratégie régionale ne peut se concevoir que de manière progressive dans le temps.

Il y aura lieu d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la Stratégie régionale en effectuant à intervalles réguliers un point de situation faisant état de la valorisation des réserves et des reconversions menées. Ce rapport permettra d'identifier non seulement les points sur lesquels la Stratégie régionale doit être mise à jour, mais également les réels besoins de création de nouvelles zones d'activités économiques.

## 22. CONCLUSION

---

L'objectif général de la Stratégie régionale est d'assurer une bonne adéquation entre les zones d'activités et les emplois à l'horizon 2040. Les sites d'activités du district ont une grande diversité de caractéristiques et d'enjeux. La méthodologie décrite dans le présent rapport propose des regroupements permettant de définir des objectifs de développement et des mesures communs aux groupes constitués.

Les densités cibles à encourager pour la valorisation des réserves et la densification des groupes visent une utilisation optimale des zones d'activités du district. La vision régionale proposée prend également en compte les intentions de création de zones qui font l'objet de réflexions ou d'études depuis plusieurs années.

Il est ainsi constaté un déficit entre le besoin identifié dans le scénario haut retenu et la capacité d'accueil estimée dans les sites confirmés et les créations de zones d'activités déjà identifiées.

Dès lors, la délimitation d'un ou plusieurs secteurs supplémentaires pour créer des nouvelles zones d'activités est à envisager en fonction de l'évolution du contexte. La priorité est d'étendre le SSDA et/ou les ZAR pour combler ce déficit et limiter la création de nouvelles ZAL aux cas spécifiques du maintien ou de l'agrandissement d'entreprises locales existantes conformément à la mesure D12 du PDCn. Dans le cas le plus défavorable, c'est environ 7 ha de SDA supplémentaires qui devront être affectées en zones d'activités pour assurer la vitalité économique du district de Nyon à l'horizon 2040, ce qui porte les emprises totales sur les SDA à environ 17.2 ha.

En lien avec les objectifs généraux de l'aménagement du territoire, la localisation des nouvelles zones d'activités devra tenir compte notamment de la proximité des périmètres de centres cantonaux et des bassins de population, de la desserte TP (afin d'encourager le report modal), de la desserte TIM/PL (afin d'accueillir des activités artisanales et industrielles), de la préservation des SDA, des impacts sur les ensembles environnementaux, paysagers, naturels et culturels et de la prise en compte de besoins spécifiques d'entreprises déjà implantées ou intéressées à s'installer dans le district. Idéalement, ces nouvelles zones d'activités devront être réparties de manière équilibrée sur le territoire du district.

Les communes concernées devront non seulement manifester leur intérêt pour la création d'une nouvelle zone d'activités sur son territoire, mais également s'engager à entreprendre les études nécessaires pour vérifier la faisabilité de ce futur changement d'affectation.

Enfin, si la Stratégie régionale a pour objet d'organiser le maintien et l'accueil des emplois dans les zones d'activités confirmées, il y a lieu de rappeler que 6 emplois sur 10 devraient rester localisés dans les autres zones à bâtir. Ainsi, l'enjeu pour celles-ci est de définir les conditions cadres optimales pour assurer durablement leur maintien.



## ADOPTION – APPROBATION DU VOLET STRATÉGIQUE

---

Adopté par le Conseil général d'Arnex-sur-Nyon,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal d'Arzier-Le Muids,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Bassins,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Bogis-Bossey,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Bogis-Bossey,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Bursinel,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Bursinel,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Bursins,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Burtigny,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Chavannes-de-Bogis,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Chavannes-des-Bois,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Chésereux,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Coinsins,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Commugny,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Coppet,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Crans,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Crassier,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Dully,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal d'Eysins,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Founex,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Genolier,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Gilly,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Gingins,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Givrins,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Gland,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Grens,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Longirod,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Luins,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Marchissy,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Mies,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Mont-sur-Rolle,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Nyon,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Perroy,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Prangins,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de La Rippe,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Rolle,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Saint-Cergue,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Saint-George,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Signy-Avenex,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Tannay,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Tartegnin,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Trélex,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Le Vaud,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Vich,

le

Président

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil général de Vinzel,

le

Président

Secrétaire

---

Approuvé par le Conseil d'État du Canton de Vaud,

le

Le Chancelier



## PARTIE IV - VOLET OPÉRATIONNEL

L'objectif de la démarche opérationnelle est de déterminer les mesures à prendre pour mettre en œuvre la Stratégie régionale. Le volet opérationnel comprend les fiches récapitulatives pour les différentes catégories de zones d'activités économiques :

- le SSDA fait l'objet d'une fiche spécifique élaborée par le Canton en collaboration avec la Commune de Gland ;
- chaque ZAR dispose d'une fiche spécifique. Celle-ci est constituée de trois parties : diagnostic, stratégie et mesures opérationnelles ;
- pour les ZAL, une fiche unique est définie pour chaque catégorie. Celle-ci est simplifiée, car elle ne comprend pas de données issues du diagnostic.

Etat de Vaud

Version mai 2024

5

## SSDA n° 5 Gland

Parc d'activités dédié aux entreprises industrielles

### ACTEUR PRINCIPAUX

#### Organe de gestion (à constituer)

- Commune de Gland
- Région de Nyon
- Canton

**Entreprises :** Swissquote Bank, Tech Data International, Ronchi, Cermix, SIR, Lidl, Perrin Frères SA, Chemins de fer fédéraux CFF

### ACCESSIBILITÉ

**Desserte TP :** desserte TP moyenne (gare de Gland 0.6 km, bus urbain TUG, 1 arrêt TP)

**Desserte TIM :** desserte TIM/PL moyenne avec traversée de localité (0.7 km jonction A1 Gland)

**Desserte MD :** desserte MD faible

**Desserte rail :** raccordement ferroviaire avec plateforme rail-route d'intérêt cantonal

### CHIFFRES CLEFS

#### Plans d'affectation :

**Degré de sensibilité au bruit :** III et IV

**Surface en zones d'activités :** 44.5 ha (VD 2020)

**Réserves mobilisables :** 7.0 ha (VD 2020)

**Réserves potentielles :** 10.4 ha (VD 2020)

**Emplois :** 2'503 ETP (STATENT 2018)

**Nb d'entreprises :** 213 entreprises (STATENT 2018)

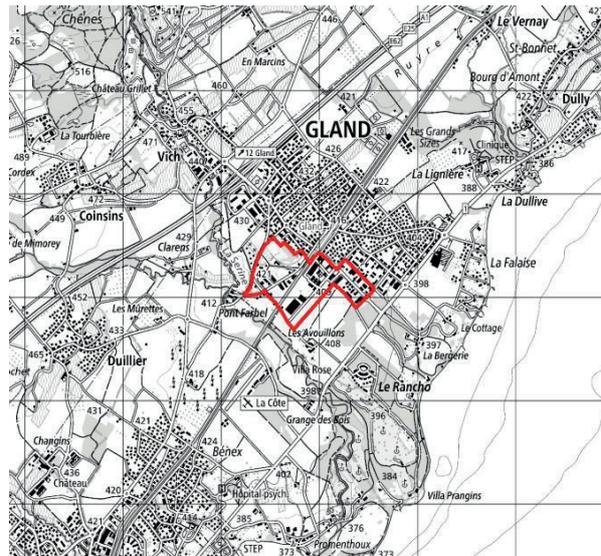
**Nb d'entreprises > 50 ETP :** 8 entreprises (STATENT 2018)

**Densité d'emplois :** 92 ETP/ha (STATENT 2018)

**Equipements collectifs :** qualité moyenne (espaces publics, signalétique, espaces naturels, services aux employés), future plateforme de transbordement CFF (secteur Ballastière)

**Services aux entreprises :** pas de services spécifiques (incubateur, coworking, bâtiments d'accueil d'entreprises, management de site)

### LOCALISATION



### PÉRIMÈTRE



Etat de  
Vaud

5

Version mai 2024

**SSDA n° 5 Gland**  
Parc d'activités dédié aux entreprises industrielles

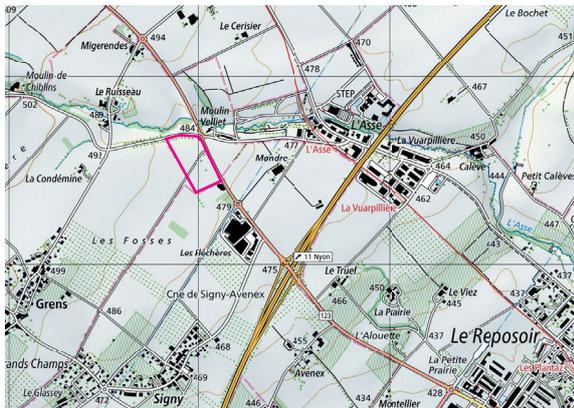
**PLAN D'ACTIONS – DOCUMENT ÉVOLUTIF A METTRE À JOUR PAR L'ORGANE DE GESTION DU SSDA GLAND**

ETAT : NOVEMBRE 2023

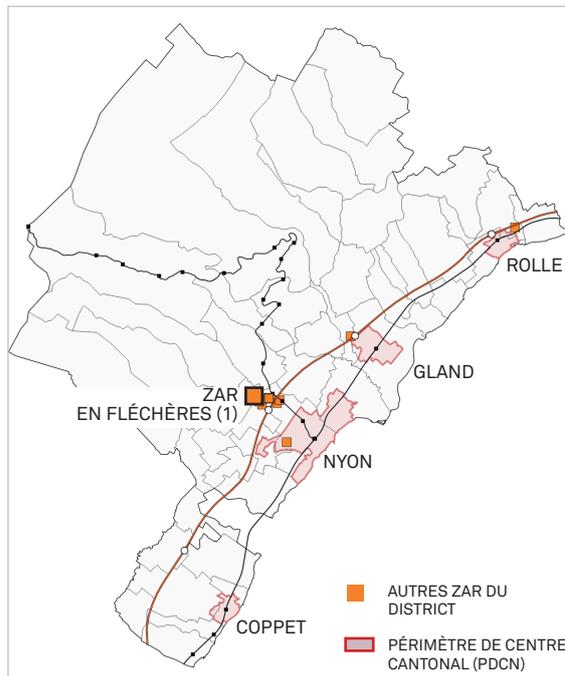
ACTIONS	ENJEUX	SECTEURS	MO	Resp. ACV	Délais
<b>1 Planification directrice et d'affectation</b>					
1.1 Etude d'image directrice	Diagnostic économique, urbanistique, mobilité et environnemental et analyse de scénarios de développement (programmation, accès multimodal...)	Tout le SSDA	Organe de gestion	DGTL, SPEI	1 <sup>er</sup> trimestre 2024
1.2 Plan(s) d'affectation	Traduction de l'image directrice dans un (voire plusieurs) plan(s) d'affectation	Selon l'image directrice	Commune de Gland	DGTL, SPEI	à partir 2024-2025
<b>2 Equipements collectifs</b>					
2.1 Mesures à définir selon l'image directrice	Accessibilité multimodale, protection de la nature (coordination avec l'établissement du /des plan(s) d'affectation)	Selon l'image directrice	A définir : commune de Gland, Etat de Vaud, CFF...	DGTL, DGMR	à partir 2024-2025
2.2 Plateforme de transbordement CFF	Coordination avec le développement des infrastructures d'accès (dans le cadre de l'image directrice)	Ballastière	CFF	DGMR	2024-2025
<b>3 Mesures de gestion et promotion</b>					
3.1 Définition du périmètre du SSDA	Enjeu des réserves mobilisables, Ballastière, étang (batrachiens)	ZA	Commune OG	DGTL DGTL SPEI	2022 Tâche permanente
3.2 Préavis consultatifs sur les permis de construire	Prendre en compte les exigences légales en matière d'AT, mobilité, environnement, etc.	ZA	OG	DGTL SPEI	Tâche permanente
3.3 Accompagnement des projets d'implantation des entreprises	Vérifier la conformité des demandes de permis de construire	ZA	Commune, Région de Nyon	SPEI	Tâche permanente
3.4 Promotion du site	Suivi des entreprises, des prospects et projets d'implantation	ZA			
<b>4 Autres actions</b>					
4.1 Coordination avec le développement de Swissquote		Les Avouillons	Commune, privés	DGTL, SPEI	Dès 2022
4.2 Pérenniser l'extension des activités de recyclage et de traitement de matériaux pierreux du secteur de la Ballastière, en accord avec les besoins des entreprises et en respectant les contraintes et les objectifs de protection en lien avec le biotope selon l'ordonnance sur les batrachiens (OBat)		La Ballastière	Privés, OG	DGTL, SPEI, DGE	Dès 2024

Action prévue (court moyen long terme)  
Action en cours de réalisation

**LOCALISATION DANS LA COMMUNE**



**LOCALISATION DANS LE DISTRICT**



**DESCRIPTION**

Ce site est situé au nord-est de la commune de Grens et fait partie de la zone d'activité régionale "En Fléchères" qui s'étend sur Grens et Signy-Avenex. Cette première partie de la ZAR "En Fléchères" est entièrement sur la commune de Grens. Elle est contiguë à la limite communale de Signy-Avenex.

Ce secteur est régi par le PPA "Fléchères-nord" du 07.03.03. Il est partiellement construit. Néanmoins, il comporte encore des réserves assez importantes de grandes surfaces.

Ce site à valoriser bénéficie d'une situation stratégique au sein du district puisque la jonction autoroutière de Nyon est à environ 600 m au sud.

La route Blanche (Nyon - Saint-Cergue) borde le site à l'est. Il n'y pas de secteurs résidentiels à proximité. L'accès routier constitue un atout à exploiter.

Le contexte largement non bâti et ouvert induit une sensibilité paysagère.



### ATOUTS

- Réserves mobilisables importantes et d'un seul tenant (3.4 ha)
- Bien-fonds simple (réserves mobilisables se déployant sur une seule parcelle)
- Voisinage non sensible (pas de résidentiel)
- Excellente desserte TIM/PL (hors heures de pointe)
- Potentielles synergies avec les ZAR voisines

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Site isolé et éloigné du centre cantonal de Nyon
- Secteur compris dans un site se déployant sur plusieurs communes territoriales
- Site partiellement construit - Installation de l'entreprise Cytiva (inauguration le 31 mai 2022) et école privée en construction (permis de construire délivré le 24 octobre 2022) sur une partie des réserves en 2022 en conformité au plan d'affectation en vigueur
- Route Blanche saturée aux heures de pointe
- Capacité de la jonction autoroutière
- Faible desserte TP
- Desserte MD vers la gare et le centre de Nyon incomplète
- Contexte naturel et paysager sensible

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Construire les réserves mobilisables**
- Exploiter la localisation du secteur (hors affectation sensible) pour accueillir des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Inscrire l'urbanisation du secteur dans le respect des objectifs du développement durable
- Exploiter pleinement l'excellente desserte TIM/PL
- Disposer de dessertes TP et MD conformes au statut régional du site
- Limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés et usagers du secteur
- Coordonner le développement du secteur avec les autres secteurs du site et les ZAR Assé-Vuarpillière et Parc Chevalin

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 4.0 ha  
Surface totale du site occupée : 0.6 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PPA "Fléchères-nord" (07.03.03)  
Degré de sensibilité au bruit : III

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 38 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 24 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 1  
Ratio secondaire / tertiaire (2018) : 0 % secondaire / 100 % tertiaire  
Équipements collectifs : Non présents

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 3.4 ha

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Faible (arrêt de bus à 500m)  
Desserte TIM/PL : Excellente (hors heures de pointe), parcours sans nuisance depuis l'autoroute

#### ENVIRONNEMENT

Espace de localisation potentielle d'une liaison biologique terrestre (REC)  
Site dans une échappée paysagère transversale (PDCn)

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles ne pouvant être localisées dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Encourager l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL
- Favoriser l'accueil d'activités artisanales et industrielles à haute valeur ajoutée
- Concevoir un site d'activités intercommunal "moderne et innovant" répondant aux besoins multiples et interdépendants des entreprises, usagers, environnement, climat, paysage, etc.
- Encourager les synergies internes au site "En Fléchères", ainsi qu'avec les ZAR de l'Asse-Vuarpillière et du Parc Chevalin
- Améliorer et compléter les dessertes TP et MD, notamment pour réduire le recours à la voiture individuelle
- A l'échelle du site "En Fléchères", prévoir une offre minimale de services pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DENSITÉ CIBLE

65 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

+ 210 nouveaux emplois, soit 230 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes conformes à la destination du site
- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie de la ZAR "En Fléchères" afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés

- Réserver les disponibilités des réserves aux activités conformes à la destination du site
- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité et la perméabilité du site aux MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Ne pas générer des îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "En Fléchères", "Asse-Vuarpillière", "Parc Chevalin" et "Champ Colin"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Grens
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Grens (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles**
- Identifier les partenariats nécessaires pour inciter les propriétaires fonciers à développer dans les meilleurs délais les réserves mobilisables
- Coordonner le développement du secteur avec les autres secteurs de la ZAR "En Fléchères" et les ZAR "Asse-Vuarpillière" et "Parc Chevalin"
- Prévoir des services à la zone d'activités dans une vision globale de la ZAR "En Fléchères"
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Entreprendre les démarches pour améliorer la desserte TP (par ex. cadence des lignes de bus, nouvel arrêt sur le site)
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Mener une étude de trafic relative à la jonction autoroutière
- Aménager des liaisons MD internes à la ZAR "En Fléchères", notamment en lien avec la polarité du centre commercial
- Développer le réseau MD afin de connecter le secteur à la halte de l'Asse, au centre-ville de Nyon et aux ZAR "Asse-Vuarpillière" et "Parc Chevalin"
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement à l'échelle du site

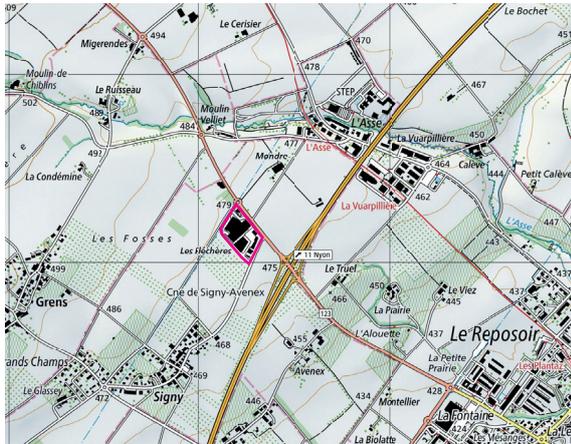
### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder à l'adaptation de la planification dans les meilleurs délais**, afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - définir les principes visant la densification des parcelles construites
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - fixer un indice de masse minimal plus élevé (au moins 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)
  - fixer une hauteur maximale plus importante pour assurer la réalisation de plusieurs niveaux d'activités artisanales et industrielles
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

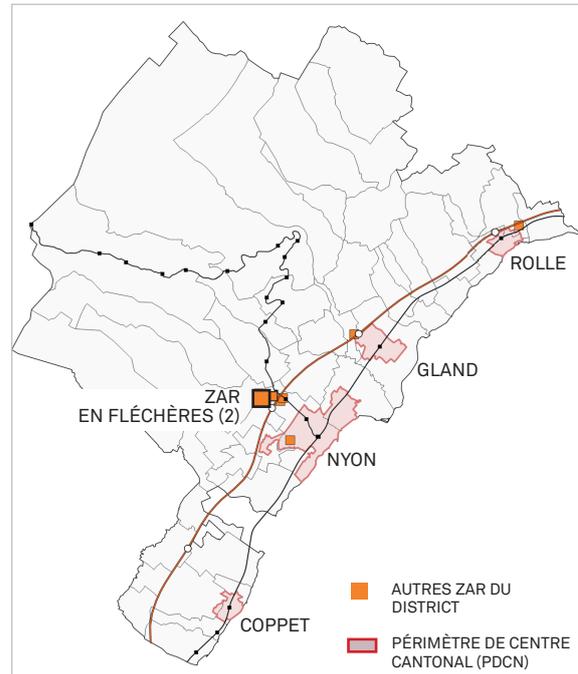
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Prendre en compte l'échappée paysagère
- Prendre les mesures de préservation et de renforcement de la liaison biologique identifiée par le REC
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Maintenir autant que possible la perméabilité et la végétalisation des sols
- Encourager la végétalisation des toitures
- Maintenir l'arborisation existante et encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

**LOCALISATION DANS LA COMMUNE**



**LOCALISATION DANS LE DISTRICT**



**DESCRIPTION**

Ce site est situé au nord de la commune de Signy-Avenex et fait partie de la zone d'activité régionale "En Fléchères" qui s'étend sur Grens et Signy-Avenex. Ce secteur est régi par le PQ "Les Fléchères" du 12.11.02.

Ce site est entièrement construit et ne présente plus de réserves. Il accueille notamment des activités commerciales (centre commercial Signy-centre), de loisirs et de services automobiles.

La jonction autoroutière de Nyon est à environ 300 m au sud. La route Blanche (Nyon - Saint-Cergue) borde le site à l'est. Il n'y pas de secteurs résidentiels à proximité.

L'accès routier constitue un atout du site actuel.

Si ce site ne présentera plus de développements majeurs, il est à intégrer à des réflexions d'ensemble avec les autres secteur de la ZAR En Fléchères, notamment en lien avec les enjeux d'insertion paysagère, l'amélioration de la desserte TP et des itinéraires pour les modes doux.



### ATOUTS

- Voisinage non sensible (pas de résidentiel)
- Excellente desserte TIM/PL (hors heures de pointe)
- Potentielles synergies avec les ZAR voisines

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Site isolé et éloigné du centre cantonal de Nyon
- Secteur entièrement construit (pas de réserves mobilisables)
- Secteur compris dans un site se déployant sur plusieurs communes territoriales
- Forte présence d'activités tertiaires et commerciales
- Centre commercial mal localisé selon les critères du PDCn
- Projet de construction d'un bâtiment administratif, un centre commercial Coop-Brico-Bati-Loisirs et parking de 400 places (mise à l'enquête octobre 2001)
- Route Blanche saturée aux heures de pointe
- Capacité de la jonction autoroutière
- Faible desserte TP
- Desserte MD vers la gare et le centre de Nyon incomplète
- Contexte paysager sensible
- Aménagements en dur et absence d'arborisation
- Ligne électrique haute-tension au nord (contrainte ORNI)

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Exploiter la localisation du site (hors affectation sensible) en favorisant l'accueil d'activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte**
- Orienter l'urbanisation du secteur dans le respect des objectifs du développement durable
- Exploiter pleinement l'excellente desserte TIM/PL
- Disposer de dessertes TP et MD conformes au statut régional du site
- Limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés et usagers du secteur
- Coordonner le développement du secteur avec les autres secteurs du site et les ZAR Assè"-Vuarpillière et Parc Chevalin

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 3.2 ha  
Surface totale du site occupée : 3.2 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PQ "Les Fléchères" (12.11.02)  
Degré de sensibilité au bruit : III

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 140 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 449 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 46  
Nom des principales entreprises : Centre commercial Signy-centre, The Bowling  
Ratio secondaire / tertiaire (2018) : 16 % secondaire / 84 % tertiaire  
Équipements collectifs : Non présents

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 0 ha

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Faible (arrêt de bus sur le site)  
Desserte TIM/PL : Excellente (hors heures de pointe), parcours sans nuisance depuis l'autoroute

#### ENVIRONNEMENT

Présence d'une ligne HT au nord du site (ORNI)  
Site dans une échappée paysagère transversale (PDCn)

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Encourager l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL
- Accompagner l'évolution du site pour répondre aux besoins multiples et interdépendants des entreprises, usagers, environnement, climat, paysage, etc
- Encourager les synergies internes à la ZAR "En Fléchères", ainsi qu'avec les ZAR de l'Asse-Vuarpillière et du Parc Chevalin
- Améliorer et compléter les dessertes TP et MD, notamment pour réduire le recours à la voiture individuelle

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles

### DENSITÉ CIBLE

65 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

+ 0 nouveaux emplois, soit 450 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes conformes à la destination du site
- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie de la ZAR "En Fléchères" afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "En Fléchères", "Asse-Vuarpillière", "Parc Chevalin" et "Champ Colin"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Grens
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Grens (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Orienter la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles**
- Mener une réflexion à l'échelle régionale sur la bonne localisation du centre commercial dans le respect du PDCn
- Coordonner le développement du secteur avec les autres secteurs de la ZAR "En Fléchères" et les ZAR "Asse-Vuarpillière" et "Parc Chevalin"
- Prévoir des services à la zone d'activités dans une vision globale de la ZAR "En Fléchères"
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder à l'adaptation de la planification dans les meilleurs délais**, afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - définir les principes visant la densification des parcelles construites
  - n'autoriser la présence de locaux à usage sensible à proximité de la ligne HT que dans le respect des distances minimales selon l'ORNI
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - fixer un indice de masse minimal plus élevé (au moins 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)
  - fixer une hauteur maximale plus importante pour assurer la réalisation de plusieurs niveaux d'activités artisanales et industrielles
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Améliorer la desserte TP (par ex. cadence des lignes de bus, etc.)
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Mener une étude de trafic relative à la jonction autoroutière
- Aménager des liaisons MD internes à la ZAR "En Fléchères", notamment en lien avec la polarité du centre commercial
- Développer le réseau MD afin de connecter le secteur à la halte de l'Asse, au centre-ville de Nyon et aux ZAR "Asse-Vuarpillière" et "Parc Chevalin"
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement à l'échelle du site

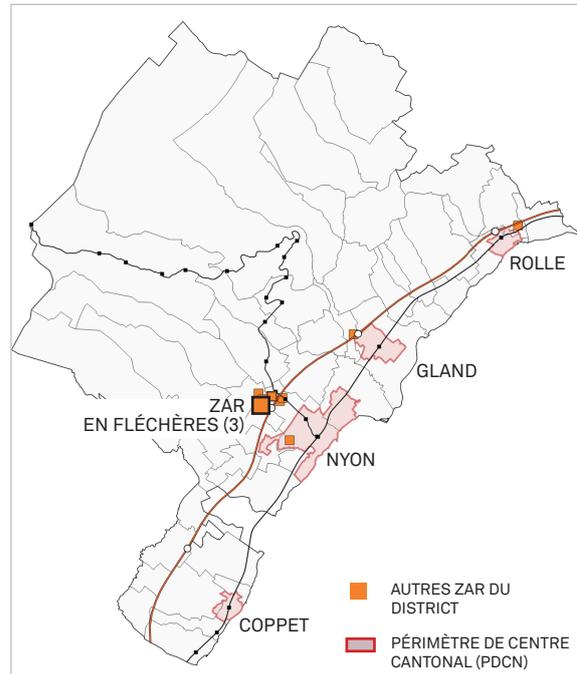
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Favoriser la perméabilité des sols
- Encourager la végétalisation des sols et des toitures
- Encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

**LOCALISATION DANS LA COMMUNE**



**LOCALISATION DANS LE DISTRICT**



**DESCRIPTION**

Ce site est situé au nord de la commune de Signy-Avenex et fait partie de la zone d'activités régionale "En Fléchères" qui s'étend sur Grens et Signy-Avenex. Ce secteur est régi par le PPA "Fléchères-nord" du 07.03.03. Il est majoritairement encore non construit (utilisation agricole) et comporte des réserves importantes de grandes surfaces.

Ce site encore non valorisé bénéficie d'une situation stratégique au sein du district puisque la jonction autoroutière de Nyon est à environ 600 m au sud.

La route Blanche (Nyon - Saint-Cergue) borde le site à l'est.

Il n'y pas de secteurs résidentiels à proximité. L'accès routier constitue un atout à valoriser.

Le contexte largement non bâti et ouvert induit une sensibilité paysagère.



#### ATOUTS

- Réserves mobilisables importantes et d'un seul tenant (2.7 ha)
- Un parcellaire simple (réserves mobilisables se déployant sur seulement deux parcelles)
- Voisinage non sensible (pas de résidentiel)
- Excellente desserte TIM/PL (hors heures de pointe)
- Potentielles synergies avec les ZAR voisines

#### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Site isolé et éloigné du centre cantonal de Nyon
- Secteur compris dans un site se déployant sur plusieurs communes territoriales
- Bâtiments existants de plus de 20 ans consacrés à des activités tertiaires
- Projet de construction d'un bâtiment de bureaux (mise à l'enquête juin 2022)
- Route Blanche saturée aux heures de pointe
- Capacité de la jonction autoroutière
- Faible desserte TP
- Desserte MD vers la gare et le centre de Nyon incomplète
- Contexte paysager sensible
- Ligne électrique haute-tension au sud (contrainte ORNI)

#### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Construire les réserves mobilisables**
- Exploiter la localisation du secteur (hors affectation sensible) pour accueillir des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Inscrire l'urbanisation du secteur dans le respect des objectifs du développement durable
- Exploiter pleinement l'excellente desserte TIM/PL
- Disposer de dessertes TP et MD conformes au statut régional du site
- Limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés et usagers du secteur
- Coordonner le développement du secteur avec les autres secteurs du site et les ZAR Assé-Vuarpillière et Parc Chevalin

#### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

##### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 3.0 ha  
Surface totale du site occupée : 0.3 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PPA "Fléchères-nord" (07.03.03)  
Degré de sensibilité au bruit : III

##### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 21 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 7 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 2  
Ratio secondaire / tertiaire (2018) : 26 % secondaire / 74 % tertiaire  
Nom des principales entreprises : Station service Avia  
Équipements collectifs : Non présents

##### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 2.7 ha

##### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Faible (arrêt de bus au sud du site)  
Desserte TIM/PL : Excellente (hors heures de pointe), parcours sans nuisance depuis l'autoroute

##### ENVIRONNEMENT

Présence d'une ligne HT au sud du site (ORNI)  
Présence d'un site pollué  
Site dans une échappée paysagère transversale (PDCn)

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Accueillir dès que possible des entreprises nécessitant une excellente desserte TIM/PL et ne pouvant être localisées dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Concevoir un site d'activités intercommunal "moderne et innovant" répondant aux besoins multiples et interdépendants des entreprises, usagers, environnement, climat, paysage, etc.
- Encourager les synergies internes à la ZAR "En Fléchères", ainsi qu'avec les ZAR de l'Asse-Vuarpillière et du Parc Chevalin
- Améliorer et compléter les dessertes TP et MD, notamment pour réduire le recours à la voiture individuelle
- A l'échelle du site "En Fléchères, prévoir une offre minimale de services pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel ou mixte

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DENSITÉ CIBLE

65 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

+ 160 nouveaux emplois, soit environ 170 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes conformes à la destination du site
- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie de la ZAR "En Fléchères" afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Réserver les disponibilités des réserves aux activités

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "En Fléchères", "Asse-Vuarpillière", "Parc Chevalin" et "Champ Colin"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Grens
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex

conformes à la destination du site

- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Ne pas générer des îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Grens (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Orienter la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles**
- Identifier les partenariats nécessaires pour inciter les propriétaires fonciers à développer dans les meilleurs délais les réserves mobilisables
- Coordonner le développement du secteur avec les autres secteurs de la ZAR "En Fléchères" et les ZAR "Asse-Vuarpillière" et "Parc Chevalin"
- Prévoir des services à la zone d'activités dans une vision globale de la ZAR "En Fléchères"
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Améliorer la desserte TP (par ex. cadence des lignes de bus, etc.)
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Mener une étude de trafic relative à la jonction autoroutière
- Aménager des liaisons MD internes à la ZAR "En Fléchères", notamment en lien avec la polarité du centre commercial
- Développer le réseau MD afin de connecter le secteur à la halte de l'Asse, au centre-ville de Nyon et aux ZAR "Asse-Vuarpillière" et "Parc Chevalin"
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

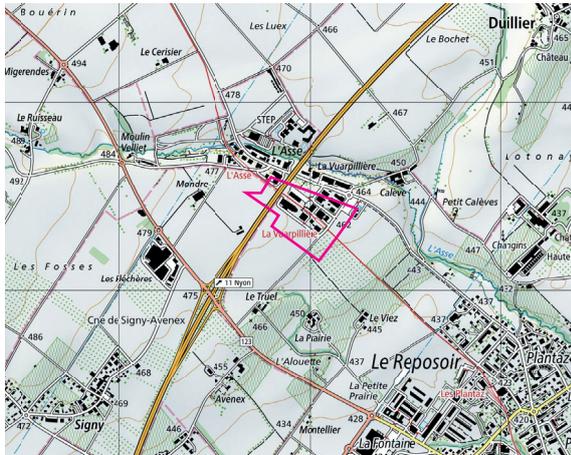
### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder à l'adaptation de la planification dans les meilleurs délais**, afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - n'autoriser la présence de locaux à usage sensible à proximité de la ligne HT que dans le respect des distances minimales selon l'ORNI
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - fixer un indice de masse minimal plus élevé (au moins 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)
  - fixer une hauteur maximale plus importante pour assurer la réalisation de plusieurs niveaux d'activités artisanales et industrielles
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

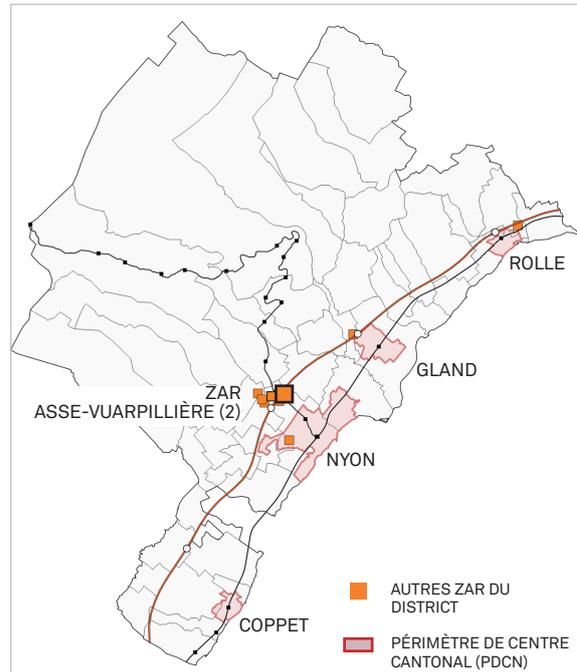
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Optimiser l'occupation du site dans le respect des contraintes environnementales (ORNI)
- Maintenir autant que possible la perméabilité et la végétalisation des sols
- Encourager la végétalisation des toitures
- Maintenir l'arborisation existante et encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

**LOCALISATION DANS LA COMMUNE**



**LOCALISATION DANS LE DISTRICT**



**DESCRIPTION**

Ce secteur est situé au nord de la commune de Nyon et fait partie de la ZAR "Asse-Vuarpillière".

Il est régi par plusieurs plans de détail. Le site est majoritairement construit, avec des volumes et des densités d'emplois importants (gabarits allant jusqu'à 6 niveaux). Il comporte quelques réserves encore à valoriser.

Ce secteur a connu un gain exceptionnel d'emplois entre 2011 et 2018 et s'avère ainsi être un site moteur pour la ZAR.

Il bénéficie d'une situation stratégique au sein du district puisque la jonction autoroutière de Nyon est à environ 1,5 km et deux arrêts du train NStCM desservent le site en 2 min. depuis la gare de Nyon (environ 3 trains par heure).

Il n'y pas de secteurs résidentiels à proximité.

Le développement de ce site doit être pensé en complémentarité avec le second secteur de la ZAR "Asse-Vuarpillière" et la ZAR "Parc Chevalin".

Il bénéficie d'un grand atout de visibilité pour les entreprises. De part les atouts de dessertes et le profil des entreprises déjà implantées, les activités artisanales et industrielles de très fortes densités d'emplois sont à prioriser.

**CONTEXTE**



### ATOUTS

- Une réserve mobilisable d'un seul tenant située sur une unique parcelle
- Bassin d'emplois important situé à proximité des haltes TP de l'Asse et de la Vuarpillière et ainsi du centre-ville de Nyon
- Site ayant connu un grand dynamisme ces dernières années
- Voisinage non sensible (pas de résidentiel)
- Importante présence d'activités secondaires
- Occupation dense des parcelles
- Très bonne desserte TP
- Bonne desserte TIM/PL (hors heures de pointe)
- Potentielles synergies avec les ZAR voisines

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Secteur largement construit (une seule réserve d'environ 0.8 ha)
- Axe routier de liaison avec la jonction autoroutière (Route Blanche) saturé aux heures de pointe
- Capacité de la jonction autoroutière
- La moitié des bâtiments existants de plus de 30 ans
- Lignes électriques haute-tension le long de l'autoroute (contrainte ORNI)
- Autoroute qui traverse le site (contraintes OPAM et bruit)
- Aménagements en dur et quasi absence d'arborisation
- Espace réservé aux eaux (ERE)

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Exploiter pleinement la très bonne desserte TP, notamment en maintenant une densité d'emplois ambitieuse**
- Construire la réserve mobilisable
- Exploiter la localisation du secteur (hors affectation sensible) pour soutenir l'accueil des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Disposer d'une desserte MD conforme au statut régional du site
- Lutter contre les mouvements pendulaires en voiture des employés et usagers

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 8.6 ha  
Surface totale du site occupée : 7.8 ha

Plans d'affectation en vigueur :

PEP au lieu-dit "L'Asse" (29.01.86)

PEP "A la Vuarpillière" (18.04.84)

PPA "Vuarpillière périmètre I" (04.07.16)

PPA "Vuarpillière périmètre II" (04.07.16)

PPA "Vuarpillière périmètre IV" (14.05.13)

Degré de sensibilité au bruit : III

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) :  
188 EPT/ha

Nombre d'EPT (2018) : 1460 EPT

Nombre d'établissements (2018) : 67

Nom des principales entreprises : Hublot, EMS - Electro Medical Systems SA, NGL Cleaning Technology SA, Drinkotec, Carrosserie Binggeli.

Ratio secondaire / tertiaire (2018) : 65 % secondaire / 35 % tertiaire

Équipements collectifs : Non présents

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 0.8 ha

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP : Très bonne (2 arrêts du NStCM sur le site)

Desserte TIM/PL : Bonne (jonction autoroutière à 1.5 km). Parcours sans génération de nuisances depuis l'autoroute

#### ENVIRONNEMENT

Contrainte OPAM liée à l'autoroute

Présence de lignes HT (ORNI)

Site dans une échappée paysagère lacustre (PDCn)

Cours d'eau à la limite nord du site

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- **Renforcer le développement des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte, nécessitant une bonne desserte TP et TIM/PL et avec une très forte densité d'emplois**
- Encourager les synergies internes au site "Asse-Vuarpillière", ainsi qu'avec les sites En Fléchères et Parc Chevalin
- A l'échelle du site "Asse-Vuarpillière", prévoir une offre minimale de services pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne
- Améliorer la desserte MD, notamment pour réduire le recours à la voiture individuelle et mieux connecter le site avec le centre-ville de Nyon

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une très forte densité d'emplois

### DENSITÉ CIBLE

190 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

+ 140 nouveaux emplois, soit env. 1'600 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes conformes à la destination du site
- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie de la ZAR "Asse-Vuarpillière" afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Réserver les disponibilités des réserves aux activités conformes à la destination du site

- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Préserver l'espace réservé aux eaux (ERE)
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "En Fléchères", "Asse-Vuarpillière", "Parc Chevalin" et "Champ Colin"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Grens
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Grens (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Maintenir la prédominance des activités artisanales et industrielles**
- Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles
- Promouvoir la modernisation du parc immobilier le plus ancien
- Coordonner le développement du secteur avec l'autre secteur de la ZAR "Asse-Vuarpillière"
- Prévoir des services à la zone d'activités dans une vision globale de la ZAR "Asse-Vuarpillière"
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Exploiter la bonne desserte TP
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Mener une étude de trafic relative à la jonction autoroutière
- Améliorer les itinéraires MD internes à la ZAR "Asse-Vuarpillière", notamment en lien avec la halte de la Vuarpillière
- Développer le réseau MD afin de connecter le secteur au centre-ville de Nyon et aux ZAR "Parc Chevalin" et "En Fléchères" (prendre en compte la polarité du centre commercial)
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

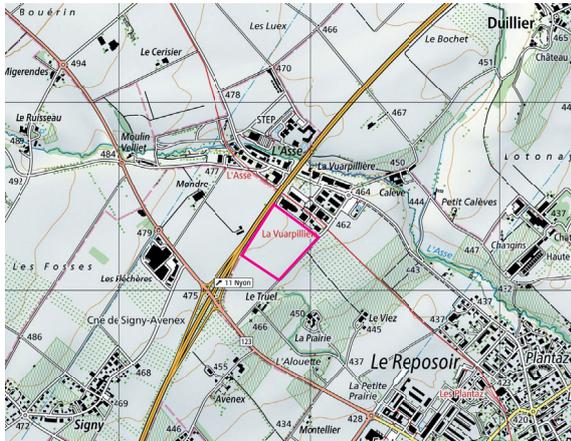
### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder à l'adaptation de la planification dans les meilleurs délais**, afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - définir les principes visant la densification des parcelles construites
  - n'autoriser la présence de locaux à usage sensible à proximité de la ligne HT que dans le respect des distances minimales selon l'ORNI
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

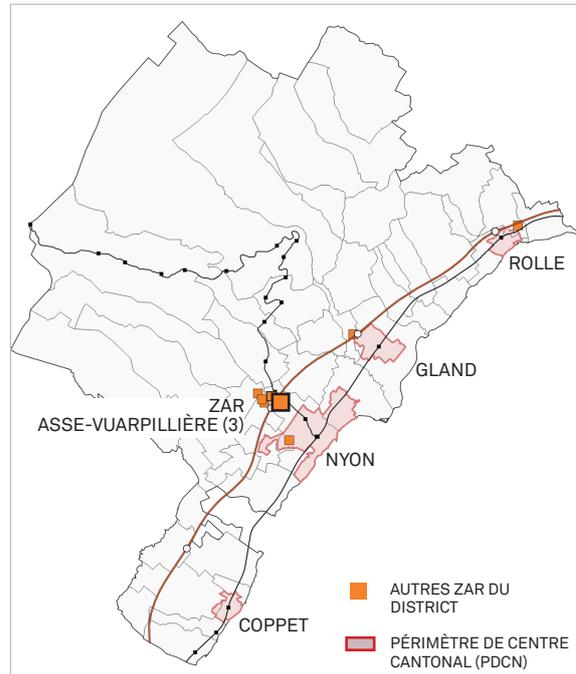
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Prendre en compte l'échappée paysagère
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Intégrer les contraintes liées à l'ERE
- Optimiser l'occupation du site dans le respect des contraintes environnementales (OPAM et ORNI)
- Favoriser la perméabilité des sols
- Encourager la végétalisation des sols et des toitures
- Encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

**LOCALISATION DANS LA COMMUNE**



**LOCALISATION DANS LE DISTRICT**



**DESCRIPTION**

Ce secteur est situé au nord de la commune de Nyon et fait partie de la ZAR "Asse-Vuarpillière".

Ce site est régi par le PGA en vigueur de Nyon, celui-ci imposant la planification d'un plan d'affectation. Le site est entièrement libre de construction et représente la plus grande réserve d'un seul tenant du district.

Il bénéficie d'une situation stratégique au sein du district puisque la jonction autoroutière de Nyon est à environ 1,7 km et un arrêt du train NSICM dessert le site en 2 min. depuis la gare de Nyon (environ 3 trains par heure). Il n'y pas de secteurs résidentiels à proximité.

Le développement de ce site devrait être pensé en complémentarité avec l'autre secteur de la ZAR "Asse-Vuarpillière". Ce secteur bénéficie enfin d'un grand atout de visibilité pour les futures entreprises. Le contexte (paysage ouvert) induit une sensibilité paysagère.

**CONTEXTE**



### ATOUTS

- Réserves mobilisables importantes (6.5 ha)
- Bien-fonds simple (réserves mobilisables se déployant sur une seule parcelle)
- Voisinage non sensible (pas de résidentiel)
- Secteur disposant d'une excellente visibilité depuis l'autoroute
- Bonne desserte TP
- Bonne desserte TIM/PL (hors heures de pointe)
- Potentielles synergies avec les ZAR voisines

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Parcelle non constructible (plan d'affectation à entreprendre selon le PGA)
- Axe routier de liaison avec la jonction autoroutière (Route Blanche) saturée aux heures de pointe
- Capacité de la jonction autoroutière
- Accès limité à certains moments en raison du passage à niveau sur la ligne du NStCM (accès pouvant devenir difficile si les cadences sont augmentées)
- Ligne électrique haute-tension au nord-ouest (contrainte ORNI)
- Autoroute au nord-ouest (contraintes OPAM et bruit)
- Contexte paysager sensible

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Construire les réserves mobilisables**
- Exploiter la localisation du secteur (hors affectation sensible) pour accueillir des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Inscrire l'urbanisation du secteur dans le respect des objectifs du développement durable
- Exploiter pleinement la bonne desserte TP, notamment en visant une densité d'emplois ambitieuse
- Disposer d'une desserte MD conforme au statut régional du site
- Lutter contre les mouvements pendulaires en voiture des employés et usagers

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 6.5 ha  
Surface totale du site occupée : 0 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PGA de Nyon (16.11.84)  
secteur de plans de quartier, un PA doit être établi  
Degré de sensibilité au bruit : III

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 0 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 0 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 0  
Équipements collectifs : Non présents

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 6.5 ha

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Bonne (arrêt du NStCM sur le site)  
Desserte TIM/PL : Bonne (jonction autoroutière à 1.7 km). Parcours sans génération de nuisances depuis l'autoroute. Franchissement du passage à niveau de la ligne du NStCM

#### ENVIRONNEMENT

Contrainte OPAM liée à l'autoroute  
Présence d'une ligne HT au nord du site (ORNI)  
Site dans une échappée paysagère lacustre (PDCn)

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- **Affecter au plus vite le site afin de permettre la construction des réserves mobilisables**
- Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles nécessitant une bonne desserte TP et TIM/PL et ne pouvant être localisées dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Concevoir un site d'activités "moderne et innovant" répondant aux besoins multiples et interdépendants des entreprises, usagers, environnement, climat, paysage, etc.
- Encourager les synergies internes au site "Asse-Vuarpillière", ainsi qu'avec les sites En Fléchères et Parc Chevalin
- A l'échelle du site "Asse-Vuarpillière", prévoir une offre minimale de services pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne
- Améliorer la desserte MD, notamment pour réduire le recours à la voiture individuelle et mieux connecter le site avec le centre-ville de Nyon

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une forte densité d'emplois

### DENSITÉ CIBLE

110 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

Environ + 650 nouveaux emplois, soit 650 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie de la ZAR "Asse-Vuarpillière" afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Réserver les disponibilités des réserves aux activités conformes à la destination du site

- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la qualité de desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Ne pas générer des îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "En Fléchères", "Asse-Vuarpillière", "Parc Chevalin" et "Champ Colin"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Grens
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Grens (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles**
- **Mettre en place les partenariats nécessaires pour permettre aux propriétaires fonciers de développer dans les meilleurs délais les réserves mobilisables**
- Coordonner le développement du secteur avec l'autre secteur de la ZAR "Asse-Vuarpillière"
- Prévoir des services à la zone d'activités dans une vision globale de la ZAR "Asse-Vuarpillière"
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Exploiter la bonne desserte TP
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Mener une étude de trafic relative à la jonction autoroutière
- Améliorer les itinéraires MD internes à la ZAR "Asse-Vuarpillière", notamment en lien avec la halte de la Vuarpillière
- Développer le réseau MD afin de connecter le secteur au centre-ville de Nyon et aux ZAR "Parc Chevalin" et "En Fléchères" (prendre en compte la polarité du centre commercial)
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage, le coordonner avec celui existant pour l'autre secteur de l'Asse-Vuarpillière
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

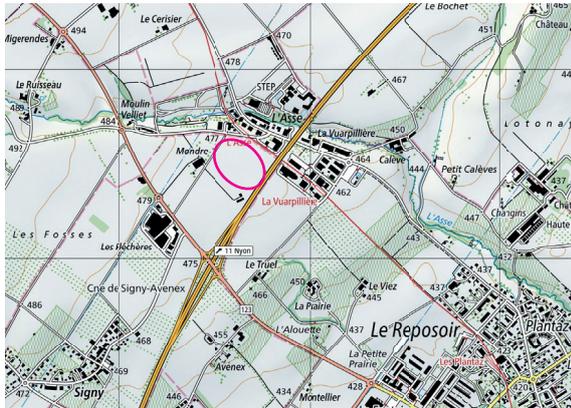
### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder dans les meilleurs délais à l'affectation du secteur** afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - n'autoriser la présence de locaux à usage sensible à proximité de la ligne HT que dans le respect des distances minimales selon l'ORNI
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

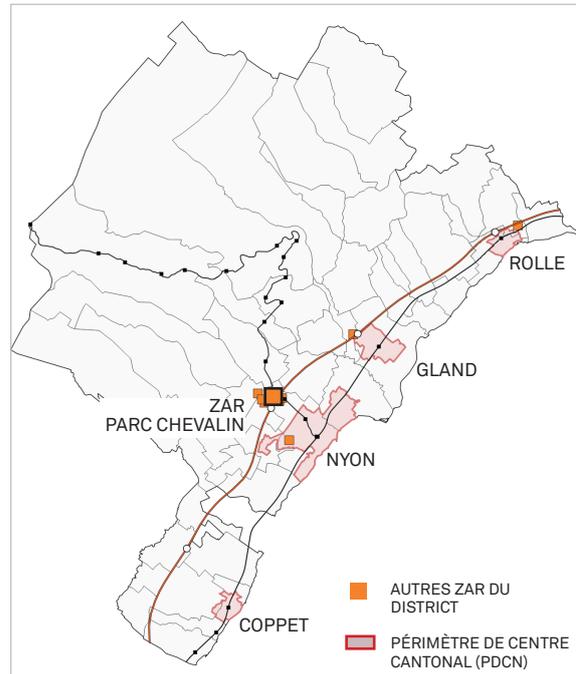
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Prendre en compte l'échappée paysagère
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Optimiser l'occupation du site dans le respect des contraintes environnementales (OPAM et ORNI)
- Maintenir autant que possible la perméabilité et la végétalisation des sols
- Encourager la végétalisation des toitures
- Encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

LOCALISATION DANS LA COMMUNE



LOCALISATION DANS LE DISTRICT



DESCRIPTION

Cette zone d'activité régionale est située au nord de la commune de Signy-Avenex. Elle est contiguë à la ZAR "Asse-Vuarpillière" et proche de la ZAR "En Fléchères".

Les terrains sont actuellement affectés en zone agricole par le PGA communal. Une planification serait nécessaire pour légaliser une nouvelle zone d'activités et préciser le programme de développement.

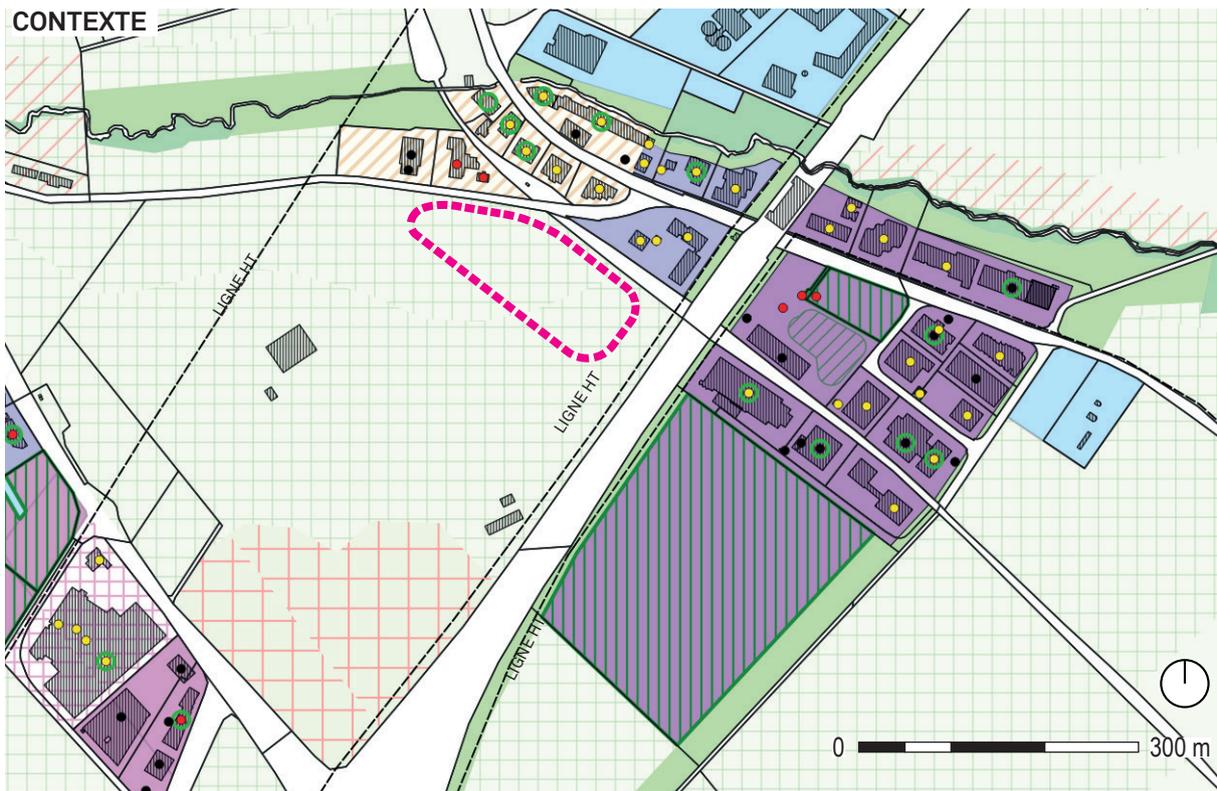
Le site bénéficie d'une situation stratégique au sein du district puisque la jonction autoroutière de Nyon est à environ 1,5 km et un arrêt du train NStCM dessert le site en 2 min. depuis la gare de Nyon (environ 3 trains par heure). Il n'y pas de secteurs résidentiels à proximité.

Il bénéficie d'un grand atout de visibilité pour les entreprises.

La parcelle est située sur des SDA et est bordée au sud-est par une ligne électrique HT, ce qui implique que des locaux à usage sensible ne peuvent être envisagés à proximité.

Le plan ci-dessous reporte de manière indicative et schématique l'espace envisagé pour accueillir la ZAR "Parc Chevalin". Il sera adapté en fonction du plan d'affectation à réaliser.

CONTEXTE



#### ATOUPS

- Voisinage non sensible (pas de résidentiel)
- Secteur disposant d'une excellente visibilité
- Bien-fonds simple (1 seule parcelle concernée)
- Bonne desserte TIM/PL (hors heures de pointe)
- Bonne desserte TP
- Potentielles synergies avec les ZAR voisines

#### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Terrains à affecter pour l'accueil d'entreprises
- Emprises sur les SDA (2.1 ha)
- Ligne électrique haute-tension au sud-est (contrainte ORNI)
- Autoroute au sud-est (contraintes OPAM et bruit)
- Capacité de la jonction autoroutière
- Contexte paysager sensible

#### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Rendre possible l'accueil d'activités secondaires ne pouvant être localisées dans un milieu bâti résidentiel ou mixte**
- Exploiter pleinement la bonne desserte TP, notamment en visant une densité d'emplois ambitieuse
- Disposer d'une desserte MD conforme au statut régional du site
- Inscrire l'urbanisation du site dans le respect des objectifs du développement durable et du contexte paysager
- Lutter contre les mouvements pendulaires en voiture des employés et usagers

#### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

##### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site : 2.1 ha  
(selon les intentions actuelles)  
Plan d'affectation en vigueur :  
PGA de Signy-Avenex (29.05.81)

##### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Bonne (arrêt de train proche du site)  
Desserte TIM/PL : Bonne (jonction autoroutière à 1.5 km). Parcours sans génération de nuisances depuis l'autoroute

##### ENVIRONNEMENT

Présence de l'autoroute A1 au sud-est du site  
Présence de ligne électrique HT au sud-est du site  
Site dans une échappée paysagère transversale (PDCn).

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- **Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles ne pouvant être localisées dans un milieu bâti résidentiel ou mixte, nécessitant une très bonne desserte TP et une desserte TIM/PL et avec très forte densité d'emplois**
- Concevoir un site d'activités "moderne et innovant" répondant aux besoins multiples et interdépendants des entreprises, usagers, environnement, climat, paysage, etc.
- Encourager les futures synergies internes au site "Parc Chevalin", ainsi qu'avec les sites En Fléchères et Asse-Vuarpillière
- Prévoir une offre minimale de services sur site pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une forte densité d'emplois

### DENSITÉ CIBLE

110 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

Environ + 230 nouveaux emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie de cette ZAR en coordination avec la ZAR "Asse-Vuarpillière", afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la qualité de desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Ne pas générer des îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOUVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "En Fléchères", "Asse-Vuarpillière", "Parc Chevalin" et "Champ Colin"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Grens
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex

#### GRUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Grens (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Mener une étude de planification (économique et territoriale) pour définir le programme de la ZAR Parc Chevalin**
- **Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles**
- Optimiser le programme pour réduire les besoins en surfaces
- Accompagner les démarches d'acquisition du terrain par les porteurs de projet auprès du propriétaire foncier
- Coordonner le développement du présent site avec la ZAR "Asse-Vuarpillière" et la ZAR "En Fléchères"
- Prévoir des services à la zone d'activités dans une vision globale avec la ZAR "Asse-Vuarpillière" et la ZAR "En Fléchères"
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Exploiter la bonne desserte TP
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Mener une étude de trafic relative à la jonction autoroutière
- Développer les itinéraires MD à travers le site et les connecter à la halte de l'Asse, au centre-ville de Nyon et aux liaisons MD des ZAR "Asse-Vuarpillière" et "En Fléchères" (prendre en compte la polarité du centre commercial)
- Prévoir des itinéraires MD internes à la ZAR "Parc Chevalin", notamment en lien avec la halte de l'Asse
- Développer le réseau MD afin de connecter le secteur au centre-ville de Nyon et aux ZAR "Asse-Vuarpillière" et "En Fléchères" (prendre en compte la polarité du centre commercial)
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage, le coordonner avec celui existant pour les sites de l'Asse-Vuarpillière
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

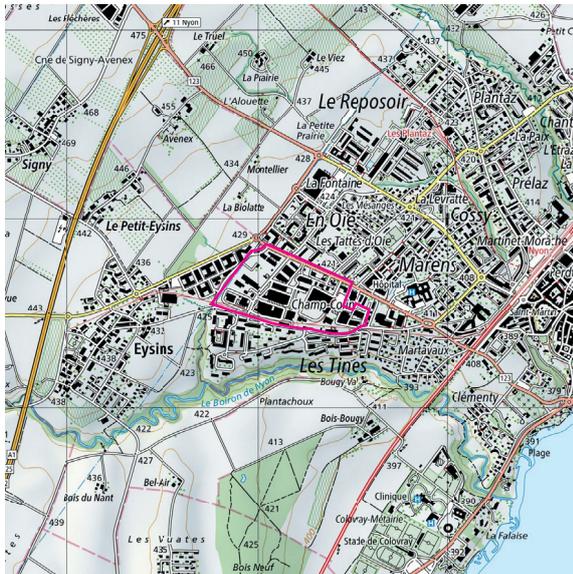
### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder dans les meilleurs délais à la démarche d'affectation du sol du périmètre de la ZAR Parc Chevalin** en prévoyant de :
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des futures réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - n'autoriser la présence de locaux à usage sensible à proximité de la ligne HT que dans le respect des distances minimales selon l'ORNI
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

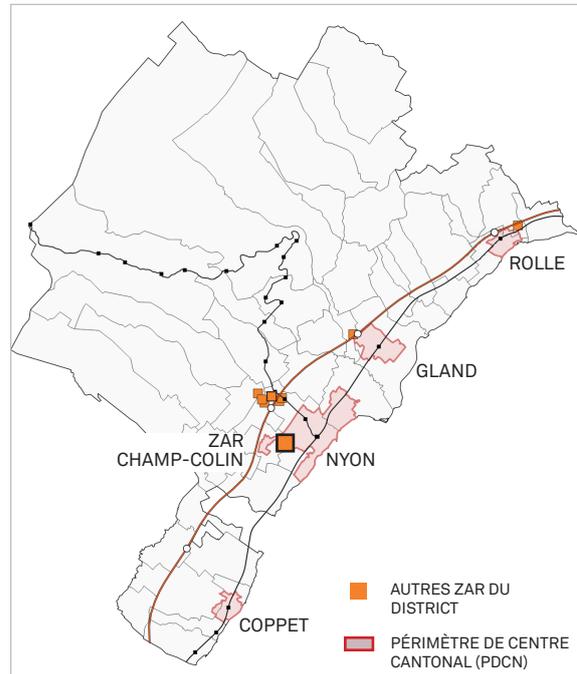
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- **Optimiser l'utilisation du sol pour minimiser les emprises sur les SDA dans le respect des conditions de l'art 30 OAT et de la mesure F12 du PDCn**
- **Optimiser l'occupation du site dans le respect des contraintes environnementales (OPAM et ORNI)**
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Prendre en compte l'échappée paysagère
- Maintenir autant que possible la perméabilité et la végétalisation des sols
- Encourager la végétalisation des toitures
- Encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

LOCALISATION DANS LA COMMUNE



LOCALISATION DANS LE DISTRICT



DESCRIPTION

Cette zone d'activité régionale est située à l'ouest de Nyon et dans le périmètre de centre cantonal.

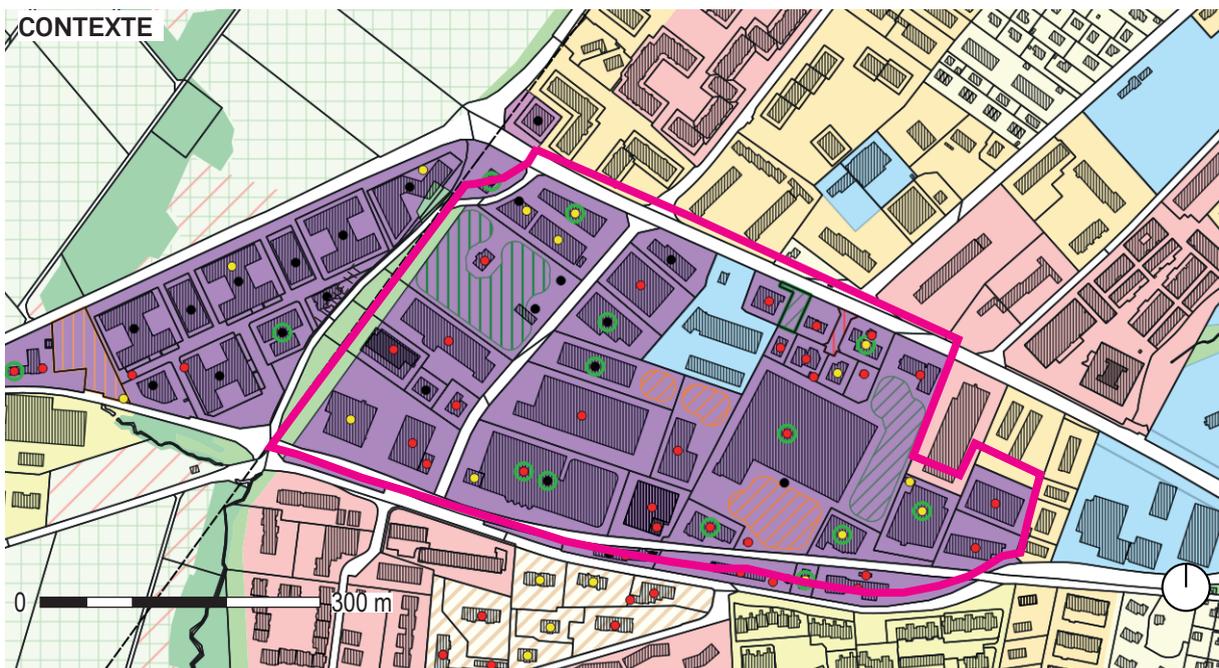
Cette ZAR est régie par le PGA de Nyon en vigueur (16.11.84). Elle est majoritairement construite mais comporte encore des réserves de taille significative. Les surfaces de stationnement et surfaces nécessaires aux entreprises (stockages) sont importantes.

Le site constitue une pièce urbaine cohérente avec une identité industrielle et artisanale marquée, bien située dans l'agglomération (site intégré au tissu bâti de la ville mais bénéficiant d'une bonne desserte routière depuis l'autoroute), un atout spécifique à valoriser est la connexion au réseau ferroviaire.

Le site dispose d'un schéma directeur des mobilités douces. Un plan d'ensemble de la végétation et de l'arborisation est en cours d'élaboration.

Concernant la planification, les réflexions communales en cours pour ce site affirment la volonté communale de confirmer la destination artisanale et industrielle. Afin d'optimiser l'utilisation de la zone, il est prévu des activités culturelles et de loisirs en fin de journée et le week-end et la mutualisation des places de stationnement pour répondre tant aux besoins des activités économiques et que culturelles.

CONTEXTE



### ATOUTS

- Bassin d'emplois important situé à proximité du centre-ville de Nyon
- Importante présence d'activités secondaires dans le périmètre du centre d'agglomération nyonnaise
- Présences de services
- Desserte ferroviaire
- Bonne desserte TIM/PL (hors heures de pointe)

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Site largement construit
- Réserves mobilisables fragmentées (1.7 ha)
- Voisinage sensible (résidentiel)
- Majorité des bâtiments existants de plus de 30 ans
- Axe routier de liaison avec la jonction autoroutière (Route Blanche) saturé aux heures de pointe
- Desserte TP moyenne
- Contraintes OPAM et ORNI
- Sites pollués
- Aménagements en dur et quasi absence d'arborisation

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Pérenniser les activités secondaires dans le périmètre de centre cantonal de Nyon**
- Densifier le site dans le respect des objectifs du développement durable
- Adapter le bâti ancien aux besoins futurs (fonctionnels, énergétiques, etc.)
- Pérenniser et valoriser la desserte ferroviaire
- Disposer de dessertes TP et MD conformes au statut régional du site

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 18.8 ha  
Surface totale du site occupée : 16.4 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PGA de Nyon (16.11.84)  
Degré de sensibilité au bruit : III

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 53 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 911 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 126  
Nom des principales entreprises : Emil Frey Nyon, EMS Medical System, SFS Group Schweiz AG, Transports Lopes SA  
Ratio secondaire / tertiaire (2018) : 65 % secondaire  
35% tertiaire  
Équipements collectifs : SDIS de Nyon et Hôtel de Police

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 2.5 ha

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Moyenne (site desservi par les lignes de bus depuis le centre-ville)  
Desserte TIM/PL : Bonne (jonction autoroutière à 1.7 km). Parcours sans génération de nuisance depuis l'autoroute

#### ENVIRONNEMENT

Présence d'une ligne HT au nord du site (ORNI)  
Espace de localisation potentielle d'une liaison biologique terrestre et territoire d'intérêt biologique supérieur (REC)  
Site dans le secteur IV identifié par l'ISOS de Nyon (secteur hétéroclite confrontant quartiers de maisons individuelles, locatifs de quatre niveaux ou plus et activités artisanales et commerciales)  
Présence de sites pollués

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- **Maintenir et renforcer l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles**
- Valoriser la desserte ferroviaire en partenariat avec les CFF pour renforcer la présence d'activités secondaires
- Renforcer les synergies internes au site
- Prévoir une offre minimale de services pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne
- Renforcer les dessertes MD internes au site et en liaison avec le centre

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier, 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles

### DENSITÉ CIBLE

65 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS 2040

env. + 160 nouveaux emplois, soit 1'070 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes conformes à la destination du site
- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie du site afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Réserver les disponibilités des réserves aux activités conformes à la destination du site

- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Assurer la desserte par le rail
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "En Fléchères", "Asse-Vuarpillière", "Parc Chevalin" et "Champ Colin"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Grens
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Grens (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Nyon
- Commune de Signy-Avenex (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Maintenir la prédominance des activités artisanales et industrielles**
- Promouvoir la modernisation du parc immobilier le plus ancien dans le respect du patrimoine bâti industriel (tenir compte du relevé ISOS de Nyon)
- Prévoir des services à la zone d'activités
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe

### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder à l'adaptation de la planification dans les meilleurs délais** afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - définir les principes visant la densification des parcelles construites
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

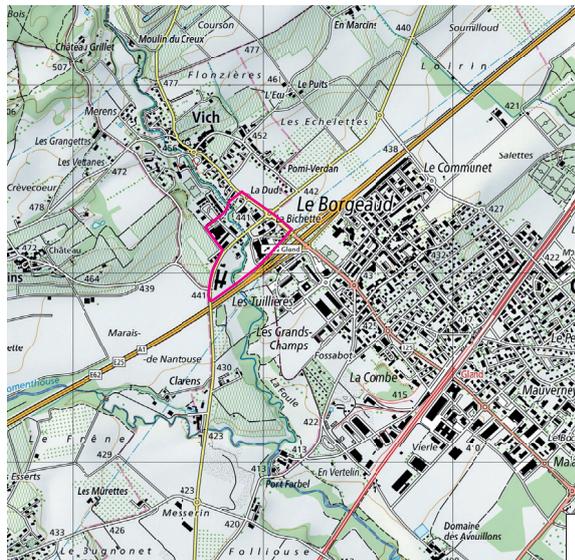
### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Valoriser le potentiel de desserte par rail
- Améliorer la desserte TP
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Améliorer les parcours de mobilité douce dans le site et depuis les arrêts TP
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

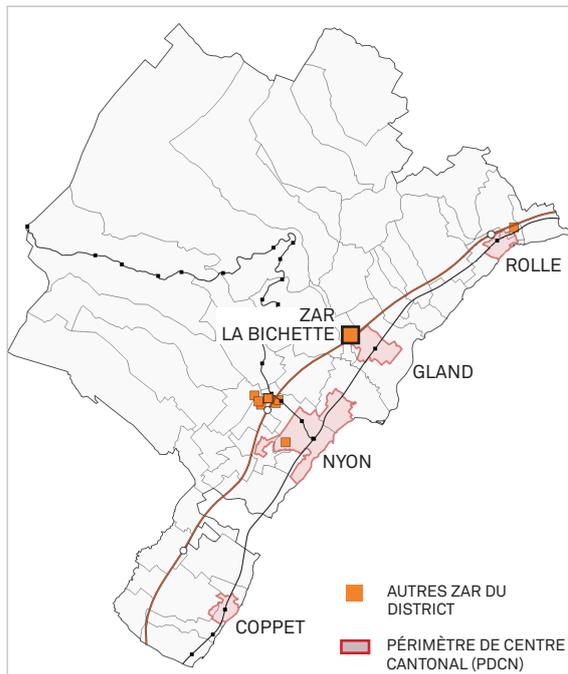
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Préserver et renforcer la liaison biologique et le territoire d'intérêt biologique supérieur identifiés par le REC
- Optimiser l'occupation du site dans le respect des contraintes environnementales (ORNI)
- Favoriser la perméabilité des sols
- Encourager la végétalisation des sols et des toitures
- Encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

LOCALISATION DANS LA COMMUNE



LOCALISATION DANS LE DISTRICT



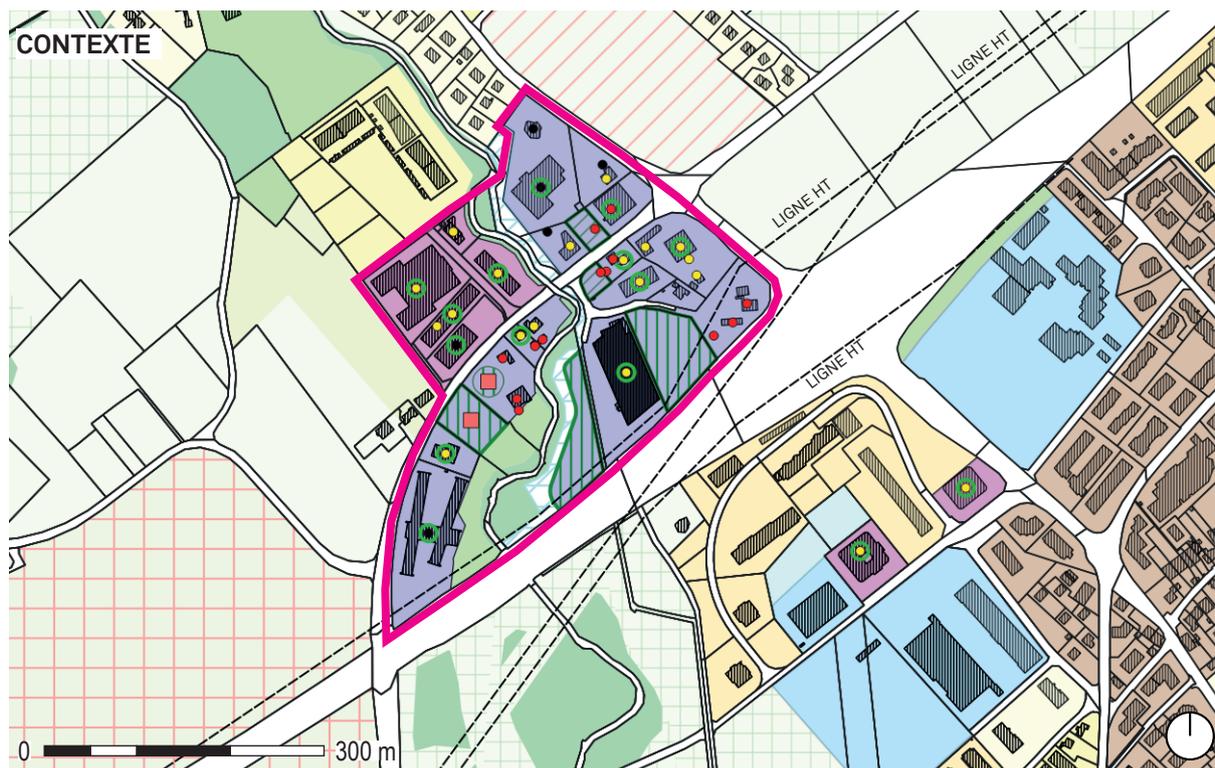
DESCRIPTION

Cette zone d'activité régionale est située au sud du centre de localité de Vich, en bordure de la jonction autoroutière de Gland et du périmètre de centre cantonal.

Cette ZAR est régie par plusieurs plans d'affectation. Elle est majoritairement construite et comporte encore quelques réserves. Plusieurs supermarchés s'y sont implantés, exploitant l'excellente desserte routière et la proximité du bassin de population.

L'enjeu principal du site réside en une utilisation optimale des réserves et une densification des constructions existantes (niveaux supplémentaires, optimisation du stationnement, etc.), en faveur d'un renforcement des activités secondaires.

La présence du chemin des toblerones (en bordure de la Serine) est une qualité spécifique du site qui mérite d'être préservée et renforcée.



### ATOUTS

- Bassin d'emplois situé à proximité du centre-ville de Gland
- Service de proximité (centre commercial)
- Excellente desserte TIM/PL
- Présence d'espaces naturels
- Potentielles synergies avec la SSDA voisine de Gland

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Secteur largement construit
- Réserves mobilisables fragmentées (1.5 ha)
- Site en perte de dynamisme
- Bien-fonds multiple et de petites dimensions
- Bâtiments de petites dimensions et de plus de 30 ans
- Importante présence d'activités tertiaires et commerciales
- Projet de construction d'une halle sur une réserve mobilisable (enquête 12.05.2020)
- Faible desserte TP
- Capacité de la jonction autoroutière
- Contexte naturel sensible (cours d'eau et forêt)
- Contrainte OPAM (présence conduite Gaznat)
- Ligne électrique haute-tension au sud (contrainte ORNI)
- Autoroute au sud (contraintes OPAM et bruit)
- Dangers naturels d'inondation en cas de crues
- Espace réservé aux eaux (ERE)

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Maintenir et renforcer les activités secondaires dans le périmètre de centre cantonal de Gland**
- Densifier le site dans le respect des objectifs du développement durable
- Adapter le bâti ancien aux besoins futurs (fonctionnels, énergétiques, etc.)
- Disposer de dessertes TP et MD conformes au statut régional du site
- Exploiter la présence d'éléments naturels comme élément de qualité du cadre de vie

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 9.0 ha  
Surface totale du site occupée : 7.5 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PQ "La Bichette- Longévy - Les Esserts" (05.10.04), PPA "Gaudenies - Le Martinet" (09.07.08), PGA de Vich (18.07.84)  
Degré de sensibilité au bruit : III

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 39 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 291 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 46  
Nom des principales entreprises : Coop, Aldi, Euromaster, Perroud Carrosserie SARL, Cuisines bbg  
Ratio secondaire / tertiaire (2018) : 43 % secondaire  
56% tertiaire  
Équipements collectifs : Non présents

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 1.5 ha

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Faible (site desservi par les lignes de bus depuis le centre-ville)  
Desserte TIM/PL : Excellente (jonction autoroutière à 200 m). Parcours sans génération de nuisances depuis l'autoroute

#### ENVIRONNEMENT

Contraintes OPAM et bruit liées à l'autoroute  
Contrainte OPAM liée à la présence de la conduite Gaznat  
Présence de lignes HT au sud du site (ORNI)  
Espace de localisation potentielle d'un corridor à faune et territoire d'intérêt biologique supérieur (REC)  
Présence de sites pollués  
Dangers naturels d'inondation par les crues liés au cours d'eau La Serine  
Cours d'eau qui traverse le site

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Encourager l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL
- Améliorer la connexion en TP avec le centre de Gland
- Renforcer les dessertes MD internes au site et en liaison avec le centre, en valorisant notamment la présence du cours d'eau
- Encourager les synergies internes au site

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles

### DENSITÉ CIBLE

65 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

+ 160 nouveaux emplois, soit 450 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes conformes à la destination du site
- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie du site afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Réserver les disponibilités des réserves aux activités conformes à la destination du site
- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la qualité de desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Préserver l'espace réservé aux eaux (ERE)
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion de la ZAR "La Bichette"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Vich

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Vich (délégation possible à la Région de Nyon)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Commune de Gland
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles**
- Identifier les partenariats nécessaires pour inciter les propriétaires fonciers à développer dans les meilleurs délais les réserves mobilisables
- Promouvoir la modernisation du parc immobilier le plus ancien
- Intégrer le centre commercial dans les réflexions liées à la valorisation des activités artisanales et industrielles
- Coordonner le développement du présent site avec le SSDA de Gland
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Assurer la bonne intégration des constructions et des aménagements dans leur environnement et préservant les qualités naturelles des espaces bordant la Serine
- Prendre les mesures adéquates pour limiter les risques liés au danger naturel d'inondation en cas de crues
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Intégrer les contraintes liées à l'ERE
- Optimiser l'occupation du site dans le respect des contraintes environnementales (OPAM et ORNI)
- Prendre les mesures de préservation et de renforcement du corridor à faune et le territoire d'intérêt biologique supérieur identifiés par le REC
- Favoriser la perméabilité des sols
- Encourager la végétalisation des sols et des toitures
- Maintenir l'arborisation existante et encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

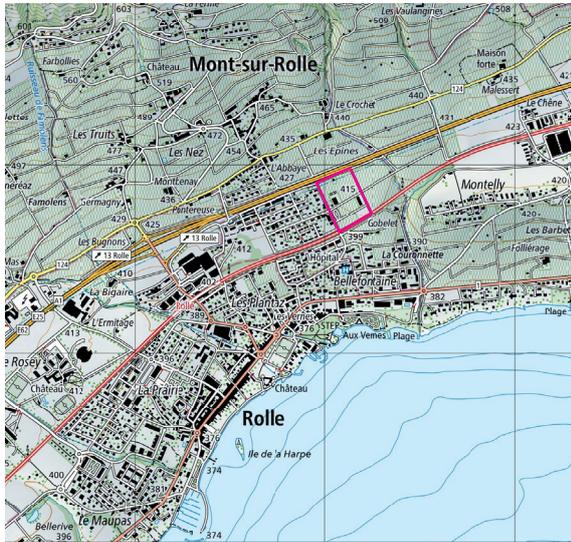
### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder dans les meilleurs délais à l'adaptation de la planification, afin de :**
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - définir les principes visant la densification des parcelles construites
  - limiter les activités commerciales et tertiaires au niveau actuel
  - fixer une hauteur maximale plus importante pour assurer la réalisation de plusieurs niveaux d'activités artisanales et industrielles
  - n'autoriser la présence de locaux à usage sensible à proximité de la ligne HT que dans le respect des distances minimales selon l'ORNI
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre (exploiter la présence de la Serine)
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

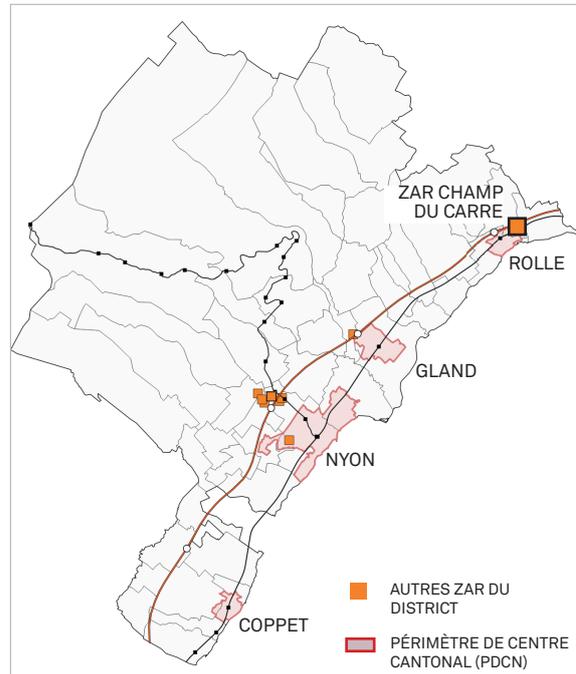
### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- **Améliorer la desserte TP (cadence) et les parcours MD depuis les arrêts TP et le centre-ville de Gland**
- Maintenir la qualité de la desserte routière (TIM/PL)
- Mener une étude de trafic relative à la jonction autoroutière
- Améliorer les itinéraires MD à travers le site, notamment en s'appuyant sur la présence du chemin des Toblerones et de la Serine
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

LOCALISATION DANS LA COMMUNE



LOCALISATION DANS LE DISTRICT



DESCRIPTION

Cette zone d'activité régionale est située au sud de la commune de Mont-sur-Rolle. Elle est située à environ 1 km du centre-ville de Rolle.

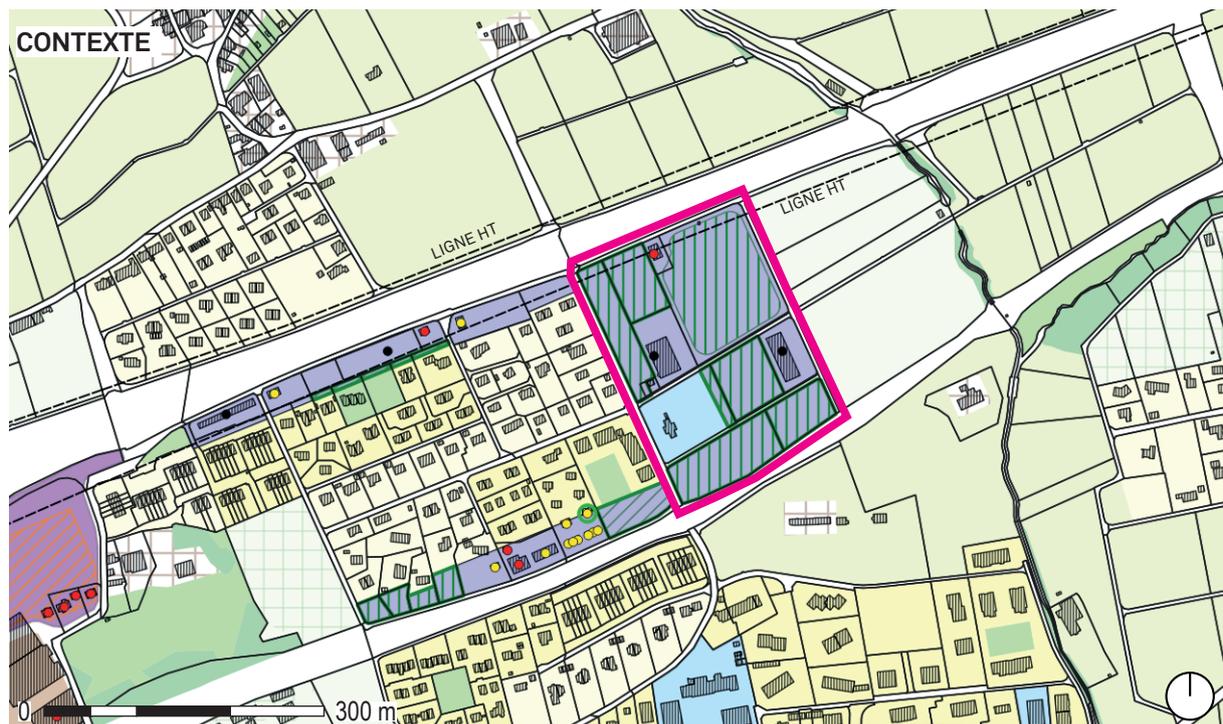
Cette ZAR est régie par le PPA "Au sud de l'autoroute" (23.12.94). Elle est majoritairement encore non construite (utilisation viticole) et comporte des réserves importantes de grandes surfaces. La déchetterie de Mont-sur-Rolle est implantée sur le site (zone affectée à des besoins publics).

Le site n'est pas directement à proximité du périmètre de centre cantonal mais bénéficie d'un accès rapide à la jonction autoroutière de Rolle.

Le franchissement de l'autoroute est actuellement peu adapté à de grands véhicules.

L'importance des réserves, la situation en balcon sur le lac et la visibilité depuis l'autoroute en font un site important pour le district.

Le contexte paysager (transition entre les tissu bâti et les reliefs viticoles de la côte) et le voisinage résidentiel demandent un traitement qualitatif de l'intégration des développements et une gestion du trafic engendré.



### ATOUTS

- Réserves mobilisables importantes (3.3 ha)
- Site orienté essentiellement vers les activités secondaires
- Visibilité depuis l'autoroute

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Bien-fonds multiple (plusieurs parcelles)
- Desserte TIM/PL moyenne
- Infrastructures routières actuellement peu adaptées aux grands véhicules
- Proximité de secteurs résidentiels
- Projets de construction de bâtiments artisanaux (enquête 10.12.2021) et projet en préparation qui réduisent de moitié les réserves mobilisables
- Intentions communales de développer des équipements publics
- Desserte TP faible
- Desserte MD vers la gare et le centre de Rolle incomplète
- Ligne électrique haute-tension au nord (contrainte ORNI)
- Autoroute au nord (contrainte OPAM et bruit)

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Construire les réserves mobilisables**
- Exploiter la localisation du site (hors affectation sensible) pour accueillir des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte
- Inscrire l'urbanisation du site dans le respect des objectifs du développement durable et du contexte paysager
- Disposer de dessertes TIM/PL, TP et MD conformes au statut régional du site
- Limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 4.3 ha  
Surface totale du site occupée : 0.9 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PPA "Au sud de l'autoroute" (23.12.94)  
Degré de sensibilité au bruit : III ; II

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 41 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 39 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 4  
Nom des principales entreprises : Dexa SA, Favez Energie SARL  
Ratio secondaire / tertiaire (2018) : 97 % secondaire  
3% tertiaire  
Équipements collectifs : Déchetterie de Mont-sur-Rolle

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : 3.3 ha

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Faible (lignes de bus depuis le centre-ville de Rolle, arrêt le plus proche à 200 m du site)  
Desserte TIM/PL : Bonne en termes de distance à la jonction autoroute, moyenne en termes d'infrastructures

#### ENVIRONNEMENT

Contraintes OPAM et bruit liées à l'autoroute  
Présence de lignes HT au nord du site et en lien avec les voies CFF au sud (ORNI)  
Présence d'un site pollué

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- **Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles ne pouvant être localisées dans un milieu bâti résidentiel ou mixte**
- Concevoir un site d'activités "moderne et innovant" répondant aux besoins multiples et interdépendants des entreprises, usagers, environnement, climat, etc.
- Améliorer les dessertes TP et MD, notamment pour réduire le recours à la voiture individuelle
- Prévoir une offre minimale de services sur site pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles

### DENSITÉ CIBLE

65 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

+ 200 nouveaux emplois, soit 240 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes conformes à la destination du site
- Veiller à l'adéquation entre les besoins des entreprises désireuses de se développer ou de s'installer et les objectifs spécifiques de la ZAR
- Assurer la disponibilité foncière des terrains pour les activités conformes à la destination du site
- Favoriser l'autonomie du site afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Réserver les disponibilités des réserves aux activités conformes à la destination du site
- Limiter les activités non conformes à la destination du site

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité du site en MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Ne pas générer des îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion des ZAR "Sous l'Étraz" et "Champ du Carré"

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de Mont-sur-Rolle
- Commune de Rolle

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de Mont-sur-Rolle (délégation possible à la Région de Nyon)
- Commune de Rolle

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud (services concernés)
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- **Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles**
- Identifier les partenariats nécessaires pour inciter les propriétaires fonciers à développer dans les meilleurs délais les réserves mobilisables
- Maintenir la prédominance des activités artisanales et industrielles
- Prévoir des services à la zone d'activités
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- **Améliorer la desserte routière (TIM/PL), notamment en améliorant le franchissement de l'autoroute**
- Améliorer la desserte TP et les parcours MD depuis la gare et le centre-ville de Rolle
- Aménager des liaisons MD performantes à travers le site
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

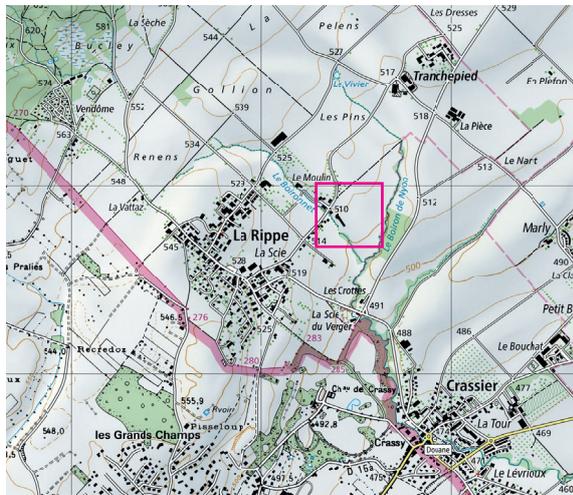
### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- **Procéder dans les meilleurs délais à l'adaptation de la planification**, afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - définir les principes visant la densification des parcelles construites
  - fixer un indice de masse minimal plus élevé (au moins 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)
  - n'autoriser la présence de locaux à usage sensible à proximité de la ligne HT que dans le respect des distances minimales selon l'ORNI
  - fixer une hauteur maximale plus importante pour assurer la réalisation de plusieurs niveaux d'activités artisanales et industrielles
  - exploiter la topographie pour optimiser les accès directs au rez-de-chaussée
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

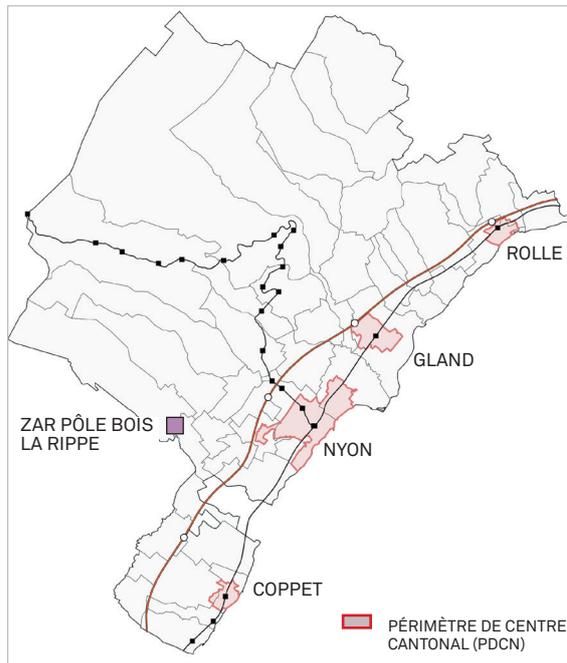
### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Optimiser l'occupation du site dans le respect des contraintes environnementales (OPAM et ORNI)
- Maintenir autant que possible la perméabilité et la végétalisation des sols
- Encourager la végétalisation des toitures
- Encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

LOCALISATION DANS LA COMMUNE



LOCALISATION DANS LE DISTRICT



DESCRIPTION

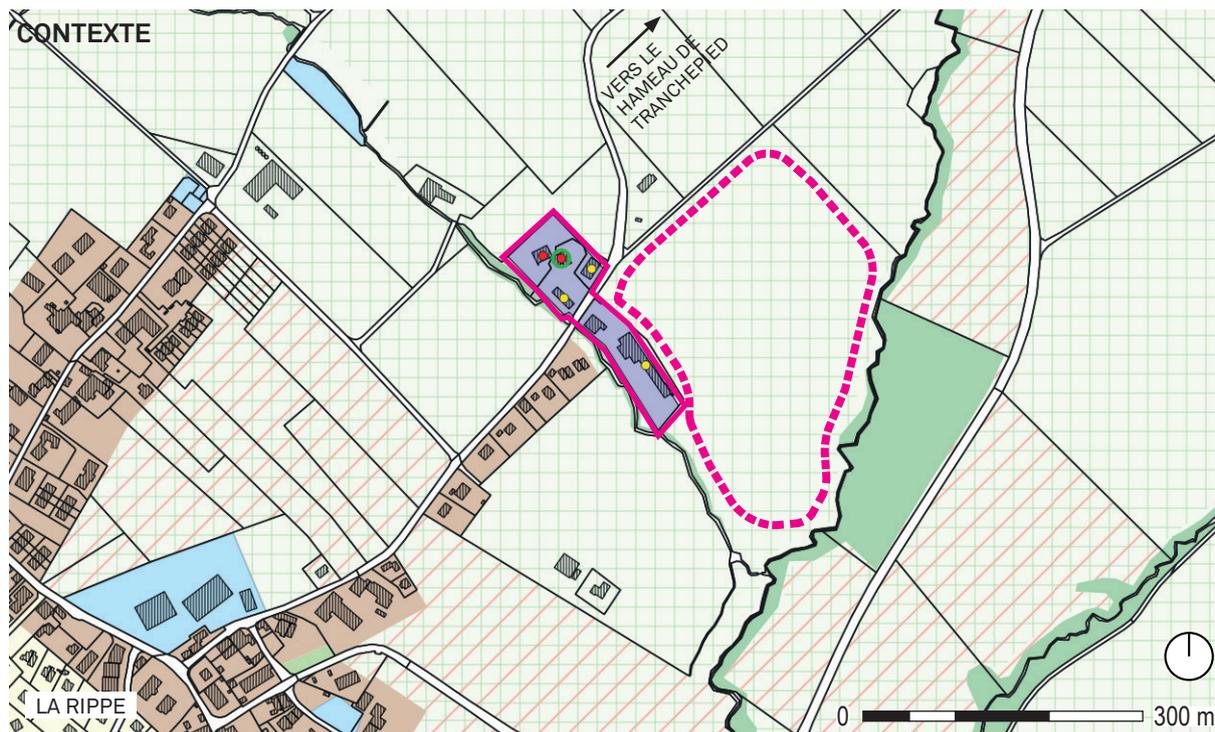
Cette zone d'activité régionale est située au nord-est du village de La Rippe, dans un contexte forestier et rural relativement éloigné du territoire bâti du village.

Elle est constituée d'une zone d'activité existante accueillant notamment la scierie de La Rippe, et inclut un périmètre d'extension de la zone d'activités économique 15 LAT pour l'accueil du projet régional du Pôle Bois et la nécessaire extension de la scierie.

L'accès au site se fait via une route de statut communal, qui relie le village de La Rippe au hameau de Tranchepied et à la route cantonale (liaison vers l'échangeur de Nyon via Cheserex ou l'échangeur de Coppet via Crassier).

La ZAR Pôle Bois La Rippe doit permettre l'installation d'activités liées à la transformation du bois, donc initier des synergies entre les jeunes entreprises et celles bien implantées dans le contexte économique local. La contiguïté avec la scierie existante, élément identitaire local, est un atout important du point de vue des synergies.

Le plan ci-dessous reporte de manière indicative et schématique l'espace envisagé pour accueillir le Pôle Bois La Rippe. Il sera adapté en fonction du plan d'affectation à réaliser.



### ATOUTS

- Proximité immédiate de la scierie de La Rippe (le sciage représente une étape indispensable pour garantir des circuits de proximité)
- Voisinage non sensible (pas de résidentiel)
- Bien-fonds simple (2 parcelles concernées par le projet)
- Site idéalement situé entre les massifs forestiers producteurs de bois et les lieux de mise en oeuvre pour la construction (optimisation des transports)
- Impact visuel limité car le secteur est entouré de cordons boisés
- Synergies entre les entreprises sur site propices à une économie circulaire
- Maintien et développement de la scierie à long terme

### POINTS PROBLÉMATIQUES

- Site isolé et hors périmètre de centre
- Pas de réserves mobilisables pour l'agrandissement et la modernisation de la scierie de La Rippe
- Terrains à affecter pour l'accueil d'entreprises
- Desserte TIM/PL faible
- Desserte TP très faible
- Desserte MD inexistante
- Emprises sur les SDA
- Risques moyens d'inondation (localement)
- Contexte paysager et naturel sensible
- Espace réservé aux eaux (ERE)

### OPPORTUNITÉS / ENJEUX

- **Rendre possible l'accueil d'entreprises en lien avec les activités de la filière bois**
- Exploiter les synergies avec la scierie de La Rippe dans une vision régionale
- Disposer de bonnes dessertes TIM/PL, TP et MD conformes au statut régional du site
- Inscrire l'urbanisation du site dans le respect des objectifs du développement durable et du contexte paysager

### CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Surface totale du site en ZA : 1.0 ha  
Surface totale du site occupée : 1.0 ha  
Plan d'affectation en vigueur : PGA de La Rippe (17.12.82)  
Degré de sensibilité au bruit : III

#### ÉCONOMIE

Densité d'emplois du site (surfaces occupées) : 11 EPT/ha  
Nombre d'EPT (2018) : 11 EPT  
Nombre d'établissements (2018) : 2  
Nom des principales entreprises : Scierie et caisserie de La Rippe Sarl  
Ratio secondaire / tertiaire (2018) :  
100 % secondaire / 0 % tertiaire  
Équipements collectifs : Non présents

#### INVENTAIRE DES RÉSERVES MOBILISABLES

Total des réserves : Zone d'activité en vigueur entièrement construite

#### ACCESSIBILITÉ

Desserte TP (ARE) : Insuffisante (> 300 m des arrêts de bus)  
Desserte TIM/PL : Insuffisante, parcours depuis l'autoroute en partie sur une route de statut communal, et impliquant des traversées de localités

#### ENVIRONNEMENT

Danger moyen d'inondation à proximité du Boironnet  
Site dans une échappée paysagère transversale (PDCn)  
Site dans un territoire d'intérêt biologique supérieur (REC)  
Cours d'eau à la limite ouest du site

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Développer et accueillir les activités artisanales et industrielles en lien avec la filière bois en encourageant la filière de proximité
- Concevoir un site d'activités "moderne et innovant" répondant aux besoins multiples et interdépendants des entreprises, usagers, environnement, climat, etc.
- Prévoir une offre minimale de services sur site pour limiter les mouvements pendulaires en voiture des employés pendant la journée et en particulier durant la pause méridienne
- Améliorer les dessertes TIM/PL, TP et MD

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

1. Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique
2. Préserver la diversité et la richesse du tissu économique
5. Soutenir un développement 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
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, culturel et climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### DESTINATION DE LA ZAR

Activités artisanales et industrielles spécifiques à la filière bois

### DENSITÉ CIBLE

Scierie : 15 EPT/ha

Extension de la scierie et autres : 43 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

+ 240 nouveaux emplois, soit 250 emplois à 2040

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Développer la vocation du site pour les activités artisanales et industrielles en lien avec la filière bois en encourageant la filière de proximité
- Répondre aux besoins actuels et futurs de la scierie existante et des entreprises actives dans la filière bois
- Favoriser l'autonomie du site afin d'inciter les usagers à rester sur place tout au long de la journée de travail

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains nécessaires au Pôle Bois La Rippe
- Assurer la disponibilité des surfaces nécessaires au programme du Pôle Bois La Rippe

#### ACCESSIBILITÉ

- Assurer la desserte routière (TIM/PL)
- Assurer l'accessibilité du site en TP
- Assurer l'accessibilité et la perméabilité du site aux MD

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Préserver l'espace réservé aux eaux (ERE)
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Ne pas générer des îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

### GOVERNANCE

Organisation de l'organe de gestion de la ZAR Pôle Bois La Rippe

#### MEMBRES DÉCISIONNAIRES

- Région de Nyon
- Commune de La Rippe

#### GROUPE TECHNIQUE

- Région de Nyon
- Commune de La Rippe (délégation possible à la Région de Nyon)
- Plateforme vaudoise du bois
- Canton de Vaud, services concernés (sur invitation)

#### PARTICIPANTS SUR INVITATION

- Canton de Vaud
- Entreprises
- Propriétaires fonciers

### MESURES DE GESTION

- Préciser le programme du Pôle Bois La Rippe en tenant compte des besoins actuels et futurs de la scierie et des entreprises actives dans la filière bois
- Identifier les partenariats nécessaires pour développer le projet de Pôle Bois La Rippe
- Optimiser le programme pour réduire les besoins en surfaces
- Accompagner les démarches d'acquisition du foncier par les porteurs de projet auprès du propriétaire
- Prévoir des services à la zone d'activités
- Veiller au développement des projets et du site en cohérence avec le Plan Energie et Climat communal si celui-ci existe
- Prendre des mesures pour interdire les activités futures non conformes à la zone

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Entreprendre les démarches pour améliorer la desserte routière (TIM/PL)
- Engager les démarches pour planifier et aménager un arrêt TP à proximité du site
- Aménager des liaisons MD performantes vers et à travers le site
- Établir un plan de mobilité du site, ainsi que des plans de mobilité d'entreprise, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement des véhicules des employés à l'échelle du site

### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat
- Procéder dans les meilleurs délais à la démarche d'affectation du sol du périmètre du Pôle Bois La Rippe en coordination avec le PACom afin de :
  - assurer la disponibilité des terrains pour le projet de Pôle Bois La Rippe
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - aménager des lieux de rencontre
  - exploiter les interfaces collectifs/privés comme lieux de convivialité

### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Optimiser l'utilisation du sol pour minimiser les emprises sur les SDA dans le respect des conditions de l'art 30 OAT et de la mesure F12 du PDCn
- Organiser les activités de manière à limiter les nuisances pour le voisinage
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Intégrer les contraintes liées à l'ERE
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant, en particulier les lisières forestières voisines
- Prendre en compte l'échappée paysagère et le territoire d'intérêt biologique supérieur
- Tenir compte des risques d'inondation en bordure de site
- Maintenir autant que possible la perméabilité et la végétalisation des sols
- Encourager la végétalisation des toitures
- Encourager l'arborisation des espaces qui s'y prêtent
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

## LÉGENDE DES PLANCHES “CONTEXTE”

### PÉRIMÈTRE DE LA ZAR

-  Zone d'activité en vigueur
-  Extension/création de zone d'activité (indicatif)

### LIMITES ADMINISTRATIVES

-  Limite des communes

### SITUATION DES RÉSERVES

-  Parcelle mobilisable
-  Parcelle non activable
-  Parcelle potentiellement mobilisable
-  Secteur mobilisable
-  Secteur non activable
-  Secteur potentiellement mobilisable
-  Reserve activée

### MOBILITÉ

-  Gare
-  Rayon 500m à la gare
-  Arrêt de bus
-  Rayon 500m à l'arrêt de bus

### ANCIENNETÉ DES BÂTIMENTS

-  <1980
-  Anciens (1980-2005)
-  Récents (2005 - 2020)
-  Renovation après 2005

### DIVERS

-  Ligne haute-tension (HT)
-  Surfaces d'assolement

### ZONES D'AFFECTATION

#### (ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES)

-  Zone d'activités tertiaires
-  Zone d'activités industrielles

#### ZONES D'AFFECTATION (HORS ZA)

-  Zone de centre de localité (zone village)
-  Zone de site construit protégé
-  Zone de centre historique
-  Zone d'habitation de forte densité
-  Zone d'habitation de moyenne densité
-  Zone d'habitation de faible densité
-  Zone d'habitation de très faible densité
-  Zone mixte
-  Zone de verdure
-  Aire forestière
-  DP
-  Zone agricole
-  Zone intermédiaire
-  Zone para-agricole
-  Zone agricole spécialisée
-  Zone viticole
-  Zone viticole protégée
-  Zone de camping
-  Zone de piste de ski
-  Zone de hameau
-  Zone de sport et loisirs
-  Zone d'extraction et dépôt de matériaux

## Zones d'activités locales (ZAL) Petits sites d'activités excentrés

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

1. Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique
2. Préserver la diversité et la richesse du tissu économique
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 le contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### PRINCIPAL ENJEU

Assurer la vitalité du territoire en maintenant une diversité fonctionnelle (habitat et activités économiques) dans les communes

### OBJECTIF SPÉCIFIQUE

Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales en permettant leur développement et leur pérennité

### DESTINATION DES ZAL

Activités artisanales locales ne pouvant pas s'implanter dans les zones résidentielles et mixtes (habitat avec activités économiques)

### DENSITÉ CIBLE

20 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

env. + 90 nouveaux emplois, soit 270 emplois à 2040

### SURFACE TOTALE DES RÉSERVES MOBILISABLES

2.2 ha , soit 13 % de 15.9 ha en ZA

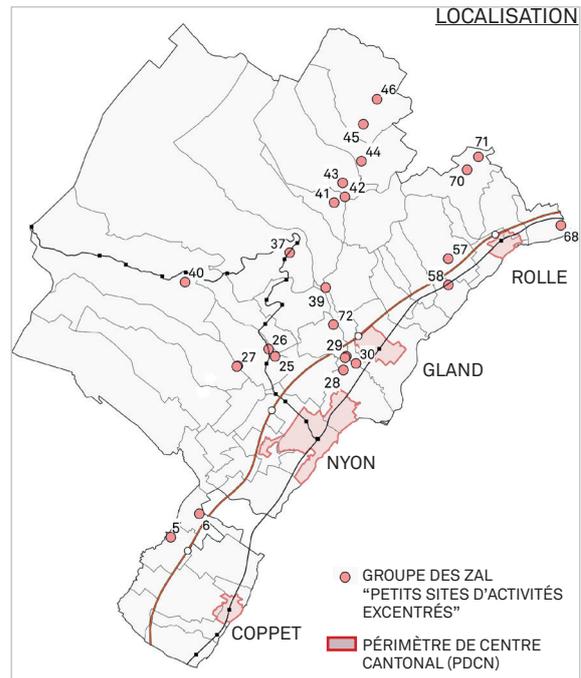
### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Garantir les conditions cadre permettant le maintien et le développement des entreprises locales et des emplois correspondants
- Favoriser l'accueil d'activités locales ne pouvant s'implanter dans les milieux villageois

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Améliorer l'utilisation des droits à bâtir



### SITES CONCERNÉS

N°	Commune	N°	Commune	N°	Commune
5	Chavannes-de-Bogis	30	Vich	46	Saint-George
6	Bogis-Bossey	37	Arzier-Le Muids	57	Gilly
25	Trélex	39	Begnins	58	Bursinel
26	Trélex	40	Saint-Cergue	68	Perroy
27.1	Trélex	41	Le Vaud	70	Essertines/Rolle
27.2	Gingins	42	Le Vaud	71	Essertines/Rolle
28	Prangins	43	Marchissy	72	Coinsins
29.1	Vich	44	Longirod		
29.2	Coinsins	45	Saint-George		

### ACCESSIBILITÉ

- Promouvoir une mobilité durable
- Préciser la destination du site en fonction de la qualité des dessertes disponibles

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Assurer l'intégration paysagère
- Protéger l'Homme et l'environnement des différentes menaces (OPAM, dangers naturels, ORNI, OPB, etc.)
- Renforcer la biodiversité et préserver les ressources
- Viser l'efficacité énergétique des sites
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur

## Zones d'activités locales (ZAL) Petits sites d'activités excentrés

### MESURES DE GESTION

- Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales
- Pérenniser les emplois et les entreprises existantes
- Coordonner le développement du site en cohérence et complémentarité avec les autres ZA

### MESURE D'ACCESSIBILITÉ

- Limiter les nuisances du trafic routier pour le voisinage

### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement
- Écarter les risques liés aux dangers naturels
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Végétaliser et arboriser les espaces qui s'y prêtent
- Encourager la perméabilité des sols

### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement, de la nature, du paysage et du climat
- Procéder à l'adaptation de la planification afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - limiter la destination du site en fonction des dessertes disponibles
  - optimiser les mesures d'occupation et d'utilisation du sol
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - reconvertir les réserves qui ne sont pas nécessaires au bon fonctionnement des entreprises locales existantes ou qui ne se prêtent pas à l'accueil d'activités
  - limiter la présence de locaux à usage sensible dans le respect de l'ORNI, de l'OPAM et de l'OPB
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - s'il n'y a pas d'intérêts prépondérants contraires et si la mesure A11 du PDCn (dimensionnement des communes) est respectée, permettre le changement d'affectation de la ZA en zone mixte

### SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SRGZA

Communes concernées et Région de Nyon

## Zones d'activités locales (ZAL) Petits sites d'activités des centres urbains

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

1. Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique
2. Préserver la diversité et la richesse du tissu économique
4. Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes TP
5. Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population
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 le contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### PRINCIPAL ENJEU

Maintenir une diversité fonctionnelle dans le tissu urbain résidentiel en exploitant la bonne desserte TP

### OBJECTIF SPÉCIFIQUE

Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales compatibles avec le tissu urbain en permettant leur développement et leur pérennité

### DESTINATION DES ZAL

Activités non gênantes pour le voisinage urbain (habitation)

### DENSITÉ CIBLE

260 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

env. +150 nouveaux emplois, soit 1'120 emplois à 2040

### SURFACE TOTALE DES RÉSERVES MOBILISABLES

0 ha, soit 0 % de 4.2 ha en ZA

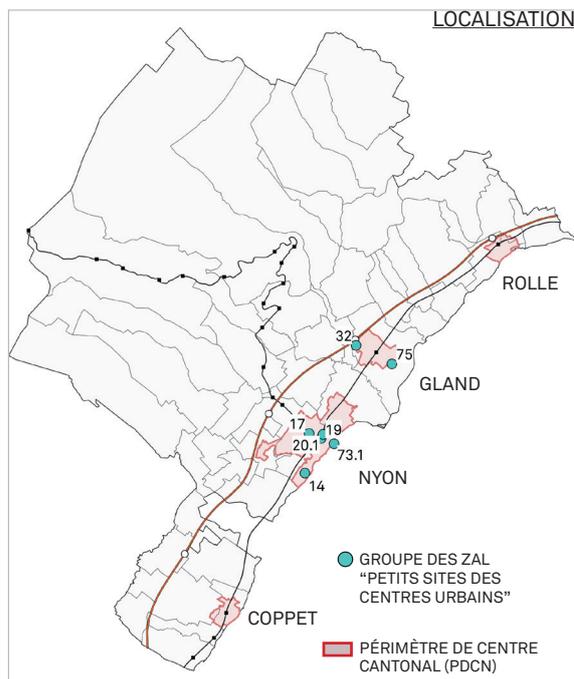
### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Garantir les conditions cadre permettant le maintien et le développement des entreprises locales non gênantes pour le voisinage et des emplois correspondants
- Promouvoir la mixité des activités comme vecteur de diversité et de complémentarité dans le tissu urbain

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Améliorer l'utilisation des droits à bâtir
- Favoriser les affectations exploitant au mieux les excellentes dessertes TP
- Veiller à l'intégration du site dans le tissu urbain environnant



### SITES CONCERNÉS

N°	Commune
14	Nyon (UEFA)
17	Nyon (Tribunal)
19	Nyon (Generali)
20.1	Nyon (Ch. du Vallon)
32	Gland (Les Tuilières)
73.1	Nyon (Chantier naval)
75	Gland (Bochet Dessus)

#### ACCESSIBILITÉ

- Promouvoir une mobilité durable
- Limiter les activités générant un important trafic routier afin de pacifier les centres urbains

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Assurer l'intégration paysagère
- Protéger l'Homme et l'environnement des différentes menaces (OPAM, dangers naturels, ORNI, OPB, etc.)
- Veiller à la préservation du patrimoine bâti
- Renforcer la biodiversité
- Viser l'efficacité énergétique des sites
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur

## Zones d'activités locales (ZAL)

### Petits sites d'activités des centres urbains

#### MESURES DE GESTION

- Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales, tertiaires et commerciales
- Pérenniser les emplois et les entreprises existantes
- Promouvoir la modernisation du parc immobilier le plus ancien
- Coordonner le développement du site en cohérence et complémentarité avec les autres ZA

#### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Veiller à une utilisation optimale des TP
- Pour les sites ne disposant pas de dessertes optimales, établir ou mettre à jour un plan de mobilité de site, également si nécessaire à l'échelle des entreprises, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement

#### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement, de la nature, du paysage et du climat
- Procéder à l'adaptation de la planification afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - optimiser les mesures d'utilisation et d'occupation du sol
  - limiter la présence de locaux à usage sensible dans le respect de l'ORNI, de l'OPAM et de l'OPB
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités valorisant et dynamisant l'espace public adjacent
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions
  - s'il n'y a pas d'intérêts prépondérants contraires et si la mesure A11 du PDCn (dimensionnement des communes) est respectée, permettre le changement d'affectation de la ZA en zone mixte

#### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement
- Écarter les risques liés aux dangers naturels
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Végétaliser et arboriser les espaces qui s'y prêtent
- Encourager la perméabilité des sols

#### SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SRGZA

Communes concernées et Région de Nyon

## Zones d'activités locales (ZAL) Sites d'activités mixtes

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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 TP
5. Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### PRINCIPAL ENJEU

Exploiter la bonne desserte TP en promouvant une forte densité d'emplois, notamment sur les réserves

### OBJECTIF SPÉCIFIQUE

Favoriser la complémentarité des activités afin de viser une mixité des activités secondaires et tertiaires optimale

### DESTINATION DES ZAL

Activités artisanales, et accessoirement tertiaires, compatibles avec le milieu urbain résidentiel

### DENSITÉ CIBLE

75 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

env. + 350 nouveaux emplois, soit 1'510 emplois à 2040

### SURFACE TOTALE DES RÉSERVES MOBILISABLES

4.0 ha, soit 19 % de 21.3 ha en ZA

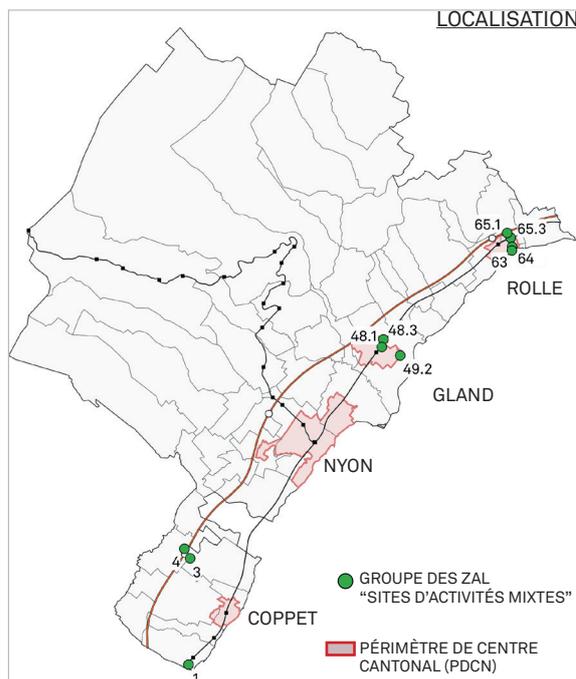
### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Garantir les conditions cadre permettant le maintien et le développement des entreprises locales non gênantes pour le voisinage et des emplois correspondants
- Promouvoir la mixité des activités comme vecteur de diversité et de complémentarité dans le tissu urbain

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Réserver les disponibilités des réserves aux activités conformes à la destination du site
- Améliorer l'utilisation des droits à bâtir



### SITES CONCERNÉS

N°	Commune
1	Mies
3	Founex
4	Chavannes-de-Bogis
48.1	Gland (Chemin du Vernay), sauf parcelle n° 611
48.3	Gland (Chemin du Lavasson)
49.2	Gland (Riant Coteau)
63	Rolle (Chemin de la Navigation)
64	Rolle (Les Vernes)
65.1	Mont-sur-Rolle (Chemin des Pêcheurs)
65.3	Mont-sur-Rolle (Chemin du Verney)

### ACCESSIBILITÉ

- Promouvoir une mobilité durable
- Préciser la destination du site en fonction de la qualité des dessertes disponibles

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Assurer l'intégration paysagère
- Protéger l'Homme et l'environnement des différentes menaces (OPAM, dangers naturels, ORNI, OPB, etc.)
- Renforcer la biodiversité et préserver les ressources
- Viser l'efficacité énergétique des sites
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur

## Zones d'activités locales (ZAL) Sites d'activités mixtes

### MESURES DE GESTION

- Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités prioritairement artisanales et accessoirement tertiaires
- Favoriser la diversité des emplois secondaires
- Pérenniser les emplois et les entreprises existantes
- Encourager la construction des réserves mobilisables
- Promouvoir une offre d'hébergement et des services mutualisés aux entreprises
- Coordonner le développement du site en cohérence et complémentarité avec les autres ZA

### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Veiller à une utilisation optimale des TP
- Limiter les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Pour les sites ne disposant pas de dessertes optimales, établir ou mettre à jour un plan de mobilité de site, également si nécessaire à l'échelle des entreprises, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement à l'échelle du site

### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement, de la nature, du paysage et du climat
- Procéder à l'adaptation de la planification afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - optimiser les mesures d'utilisation et d'occupation du sol
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - limiter la présence de locaux à usage sensible dans le respect de l'ORNI, de l'OPAM et de l'OPB
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - promouvoir une implantation compacte des bâtiments et équipements
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions

### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement
- Écarter les risques liés aux dangers naturels
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Végétaliser et arboriser les espaces qui s'y prêtent
- Encourager la perméabilité des sols

### SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SRGZA

Communes concernées et Région de Nyon

## Zones d'activités locales (ZAL)

### Sites d'activités à localiser hors affectation sensible

#### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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
5. Soutenir un développement 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 le contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

#### PRINCIPAL ENJEU

Exploiter la localisation des sites (hors affectation sensible) pour accueillir des activités ne pouvant s'installer dans un milieu résidentiel ou mixte

#### OBJECTIF SPÉCIFIQUE

Assurer le maintien, voir l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles

#### DESTINATION DES ZAL

Activités artisanales et industrielles ne pouvant s'implanter dans le milieu urbain résidentiel

#### DENSITÉ CIBLE

50 EPT/ha

#### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

env. + 310 nouveaux emplois, soit 1'250 emplois à 2040

#### SURFACE TOTALE DES RÉSERVES MOBILISABLES

4.3 ha, soit 13 % de 30.2 ha en ZA

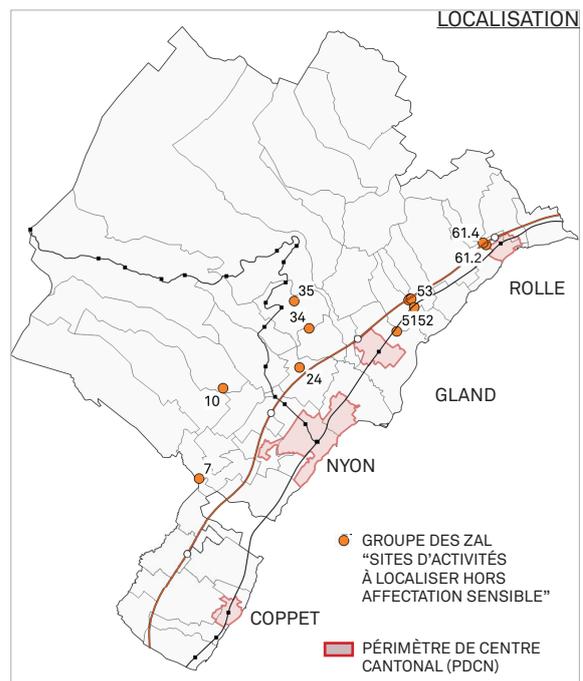
#### PRINCIPES STRATÉGIQUES

##### GESTION

- Garantir les conditions cadre permettant le maintien et le développement des entreprises locales artisanales et industrielles et des emplois correspondants
- Favoriser le maintien, voire l'accueil d'activités ne pouvant pas s'implanter dans le tissu urbain

##### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Améliorer l'utilisation des droits à bâtir



#### SITES CONCERNÉS

N°	Commune	N°	Commune
7	Crassier	52	Luins
10	Gingins	53.1	Bursins
24	Duillier	53.2	Luins
34	Coinsins	53.3	Vinzel
35	Genolier	61.2	Rolle
51	Gland	61.4	Rolle

#### ACCESSIBILITÉ

- Promouvoir une mobilité durable
- Préciser la destination du site en fonction de la qualité des dessertes disponibles

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Assurer l'intégration paysagère
- Protéger l'Homme et l'environnement des différentes menaces (OPAM, dangers naturels, ORNI, OPB, etc.)
- Renforcer la biodiversité et préserver les ressources
- Viser l'efficacité énergétique des sites
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur

## Zones d'activités locales (ZAL)

### Sites d'activités à localiser hors affectation sensible

#### MESURES DE GESTION

- Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles
- Soutenir l'installation d'activités en lien avec le traitement, le recyclage et la réutilisation des déchets minéraux de chantier
- Pérenniser les emplois et les entreprises existantes
- Encourager la construction des réserves mobilisables
- Promouvoir la modernisation du parc immobilier le plus ancien
- Promouvoir une offre d'hébergement et des services mutualisés aux entreprises
- Coordonner le développement du site en cohérence et complémentarité avec les autres ZA

#### MESURE D'ACCESSIBILITÉ

- Encourager l'utilisation des TP
- Limiter les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement à l'échelle du site

#### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement, de la nature, du paysage et du climat
- Procéder à l'adaptation de la planification afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - optimiser les mesures d'utilisation et d'occupation du sol
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - limiter la présence de locaux à usage sensible dans le respect de l'ORNI, de l'OPAM et de l'OPB
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions

#### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement
- Écarter les risques liés aux dangers naturels
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Végétaliser et arboriser les espaces qui s'y prêtent
- Encourager la perméabilité des sols

#### SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SRGZA

Communes concernées et Région de Nyon

## Zones d'activités locales (ZAL) Business centers

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

1. Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique
2. Préserver la diversité et la richesse du tissu économique
4. Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes TP
5. Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population
9. Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans le contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### PRINCIPAL ENJEU

Limiter les impacts du trafic routier généré par ces sites spécifiques caractérisés par une forte présence d'activités tertiaires en limite des centres compacts pour le voisinage et le réseau

### OBJECTIF SPÉCIFIQUE

Viser le bon fonctionnement des sites en encourageant le recours aux TP et MD et l'ouverture opportune de l'affectation aux activités industrielles et artisanales

### DESTINATION DES ZAL

Activités artisanales, industrielles et tertiaires à très forte densité d'emploi, à l'exclusion des activités commerciales

### DENSITÉ CIBLE

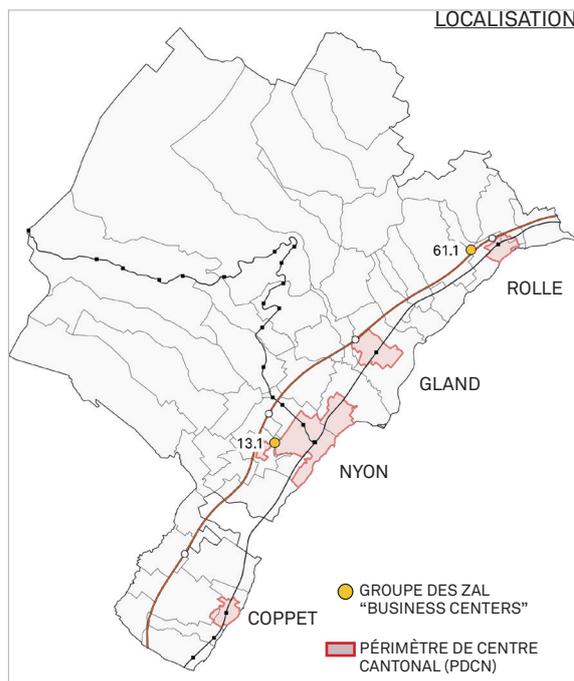
190 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

env. + 20 nouveaux emplois, soit 2'090 emplois à 2040

### SURFACE TOTALE DES RÉSERVES MOBILISABLES

0.1 ha, soit moins de 1 % de 12.1 ha en ZA



### SITES CONCERNÉS

N°	Commune
13.1	Eysins
61.1	Rolle

### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Garantir les conditions cadre permettant le maintien et le développement des entreprises locales et des emplois correspondants
- Promouvoir la mixité des activités comme vecteur de diversité et de complémentarité dans le tissu urbain

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Favoriser les affectations limitant les nuisances du trafic routier pour le voisinage

#### ACCESSIBILITÉ

- Promouvoir une mobilité durable

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Assurer l'intégration paysagère
- Protéger l'Homme et l'environnement des différentes menaces (OPAM, dangers naturels, ORNI, OPB, etc.)
- Renforcer la biodiversité
- Viser l'efficacité énergétique des sites
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur

## Zones d'activités locales (ZAL)

### Business centers

#### MESURES DE GESTION

- Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles et tertiaires
- Pérenniser les emplois et les entreprises existantes
- Limiter le développement des activités tertiaires
- Coordonner le développement du site en cohérence et complémentarité avec les autres ZA

#### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Améliorer la desserte TP
- Encourager l'utilisation des MD
- Encourager la mutualisation du stationnement à l'échelle du site ou à l'intégrer dans les bâtiments
- Établir ou mettre à jour un plan de mobilité de site, ainsi que selon les besoins des plans de mobilité d'entreprises, afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage

#### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement
- Écarter les risques liés aux dangers naturels
- Limiter la présence de locaux à usage sensible dans le respect de l'ORNI, de l'OPAM et de l'OPB
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Végétaliser et arboriser les espaces qui s'y prêtent
- Encourager la perméabilité des sols
- Valoriser les espaces extérieurs en terme de végétalisation

#### SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SRGZA

Communes concernées et Région de Nyon

## Zones d'activités locales (ZAL) Grandes entreprises et enseignes spécialisées

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA SRGZA

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 ;
5. Soutenir un développement 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 ;
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 le contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

### PRINCIPAL ENJEU

Maintenir ces entreprises spécifiques dans le district

### OBJECTIF SPÉCIFIQUE

Promouvoir l'accueil d'activités artisanales et industrielles tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes, notamment des commerces dans le cadre donné par la mesure D13 du PDCn

### DESTINATION DES ZAL

Activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn

### DENSITÉ CIBLE

70 EPT/ha

### EFFETS ESCOMPTÉS SUR LES EMPLOIS

env. + 400 nouveaux emplois, soit 2'480 emplois à 2040

### SURFACE TOTALE DES RÉSERVES MOBILISABLES

4.6 ha, soit 12 % de 38.9 ha en ZA

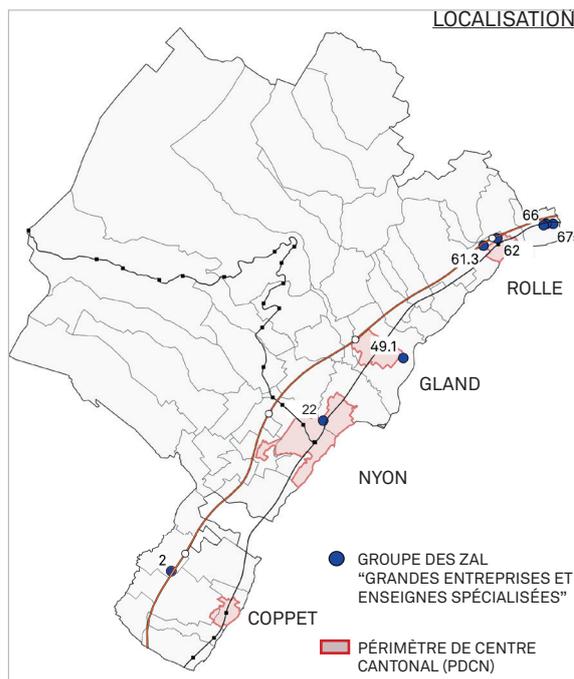
### PRINCIPES STRATÉGIQUES

#### GESTION

- Garantir les conditions cadre permettant le maintien et le développement des entreprises locales et des emplois correspondants
- Promouvoir la mixité des activités comme vecteur de diversité et de complémentarité dans le tissu urbain

#### PLANIFICATION

- Veiller à une utilisation rationnelle et mesurée des terrains affectés
- Améliorer l'utilisation des droits à bâtir



### SITES CONCERNÉS

N°	Commune
2	Chavannes-de-Bogis (Manor)
22	Prangins (Haleon/Denogent/Lauber)
49.1	Gland (Schilliger)
61.3	Rolle (Hammel)
62	Rolle (Schenk)
66.1	Perroy (Léman Fruits)
66.2	Perroy (Landi La Côte)
67	Perroy (Cave)

#### ACCESSIBILITÉ

- Promouvoir une mobilité durable

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Assurer l'intégration paysagère
- Protéger l'Homme et l'environnement des différentes menaces (OPAM, dangers naturels, ORNI, OPB, etc.)
- Renforcer la biodiversité et préserver les ressources
- Viser l'efficacité énergétique des sites
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois, notamment pour lutter contre les flots de chaleur

## Zones d'activités locales (ZAL)

### Grandes entreprises et enseignes spécialisées

#### MESURES DE GESTION

- Affirmer la vocation du site pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles
- Pérenniser les emplois et les entreprises existantes et permettre leur développement si leur localisation est conforme aux critères du PDCn (mesure D13)
- Limiter le développement des activités tertiaires dans les ICFF mal localisés dans le respect des critères du PDCn (D13) et ne pas admettre le changement de type de commerce ICFF
- Limiter le développement des activités tertiaires dans les sites ne disposant pas d'une très bonne ou excellente desserte TP
- Mener une réflexion à l'échelle régionale pour identifier les grandes entreprises et enseignes spécialisées à relocaliser selon les critères du PDCn
- Coordonner le développement du site en cohérence et complémentarité avec les autres ZA

#### MESURES D'ACCESSIBILITÉ

- Encourager l'utilisation des TP
- Améliorer les dessertes TP
- Établir ou mettre à jour un plan de mobilité de site, ainsi que selon les besoins des plans de mobilité d'entreprises afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier pour le voisinage
- Encourager la mutualisation du stationnement à l'échelle du site

#### MESURES DE PLANIFICATION

- Lors de toutes démarches ou projets, veiller à coordonner l'aménagement du territoire avec les aspects liés à la mobilité, à la protection de l'environnement, de la nature, du paysage et du climat
- Excepté pour le site n° 62.2 dont le plan d'affectation vient d'entrer en vigueur, procéder à l'adaptation de la planification afin de :
  - fixer une densité conforme à la vocation du site
  - optimiser les mesures d'utilisation et d'occupation du sol
  - démontrer la conformité des ICFF existantes à la mesure D13 du PDCn et cas échéant prendre les mesures qui s'imposent et limiter leur agrandissement dans le respect du PDCn
  - favoriser la pérennité et la croissance des activités artisanales
  - limiter la présence de locaux à usage sensible dans le respect de l'ORNI, de l'OPAM et de l'OPB
  - réserver les premiers niveaux aux activités secondaires
  - réserver les rez-de-chaussée aux activités nécessitant de grandes hauteurs sous plafond et/ou des accès directs
  - fixer les mesures assurant la disponibilité des réserves mobilisables et cas échéant les conditions de leur reconversion
  - ne pas autoriser de logement, sauf en cas de nécessité pour l'entreprise et dûment justifié
  - réduire et optimiser les besoins en stationnement à l'échelle du site
  - intégrer le stationnement dans les constructions

#### MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT

- Limiter les impacts sur l'environnement
- Écarter les risques liés aux dangers naturels
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité
- Soigner la qualité de la transition entre le site et son contexte environnant
- Végétaliser et arboriser les espaces qui s'y prêtent
- Encourager la perméabilité des sols

#### SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SRGZA

Communes concernées et Région de Nyon



## ADOPTION - APPROBATION DU VOLET OPÉRATIONNEL

---

Adopté par la Municipalité d'Arnex-sur-Nyon,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité d'Arzier-Le Muids,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Bassins,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Bogis-Bossey,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Bogis-Bossey,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Bursinel,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Bursinel,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Bursins,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Burtigny,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Chavannes-de-Bogis,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal de Chavannes-des-Bois,

le

Présidente

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Chésereux,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Coinsins,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Commugny,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Coppet,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Crans,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Crassier,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Dully,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité d'Eysins,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Founex,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Genolier,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Gilly,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Gingins,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Givrins,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Gland,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Grens,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Longirod,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Luins,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Marchissy,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Mies,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Mont-sur-Rolle,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Nyon,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Perroy,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Prangins,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de La Rippe,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Rolle,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Saint-Cergue,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Saint-George,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Signy-Avenex,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Tannay,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Tartegnin,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Trélex,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Le Vaud,

le

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Vich,

le

Syndique

Secrétaire

---

Adopté par la Municipalité de Vinzel,

le

Syndic

Secrétaire

---

Approuvé par le Conseil d'État du Canton de Vaud,

le

Le Chancelier



# ANNEXES

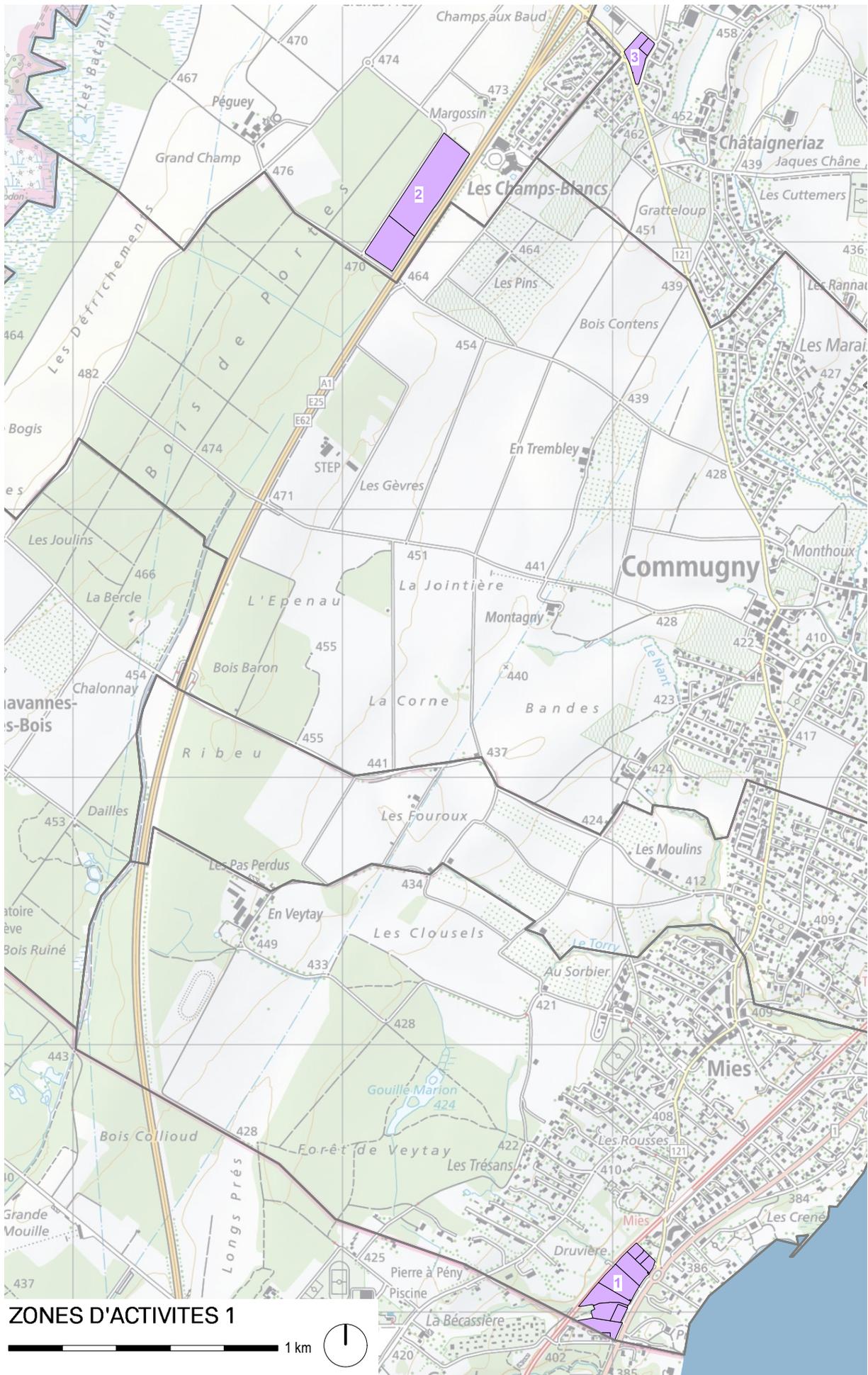
Annexe 1 – Localisation des zones d'activités

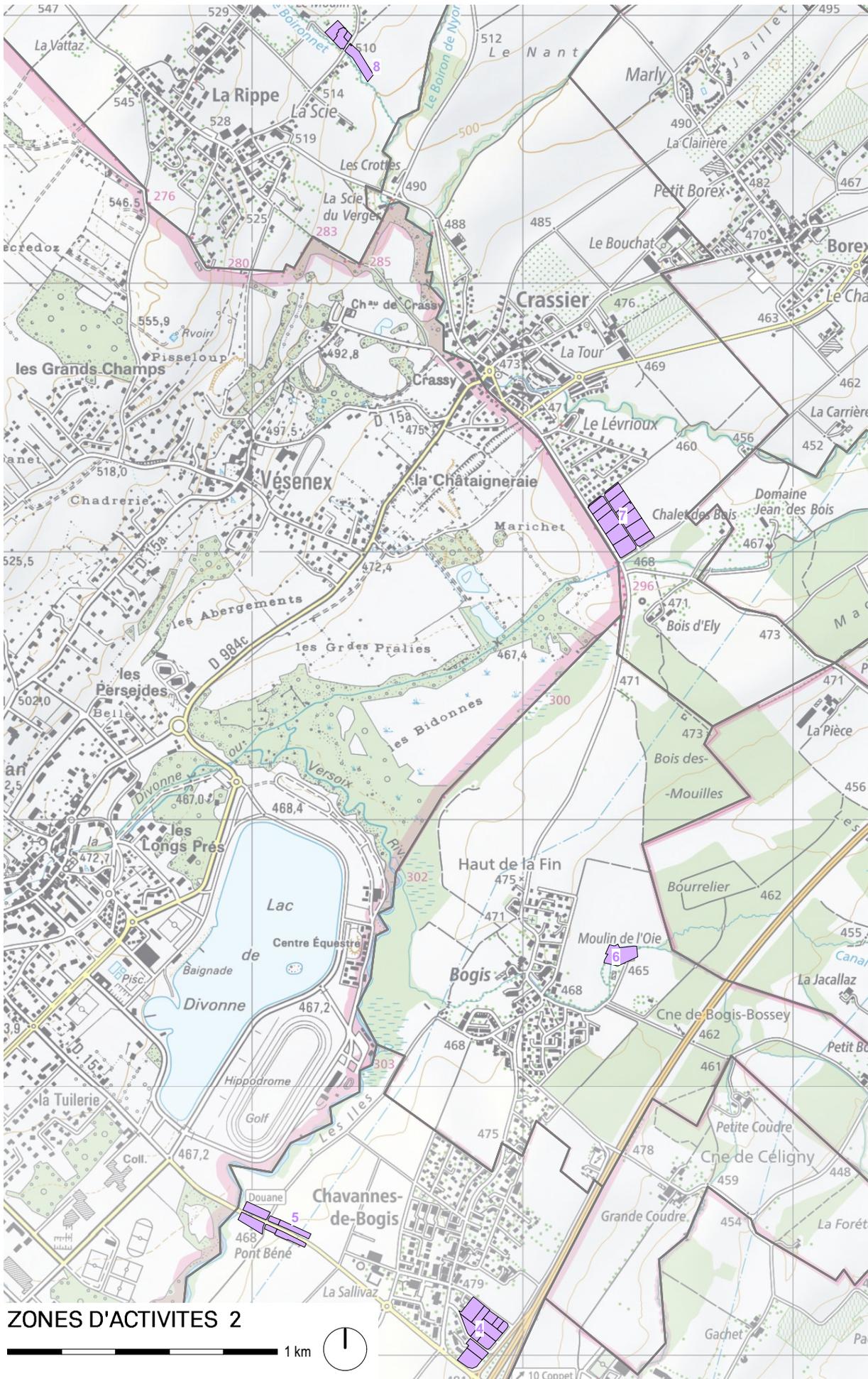
Annexe 2 – Références de densité

Annexe 3 – Argumentaire pour la localisation du Pôle Bois (Région de Nyon)

Annexe 4 – Mesure D12 du PDCn

## ANNEXE 1 – LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

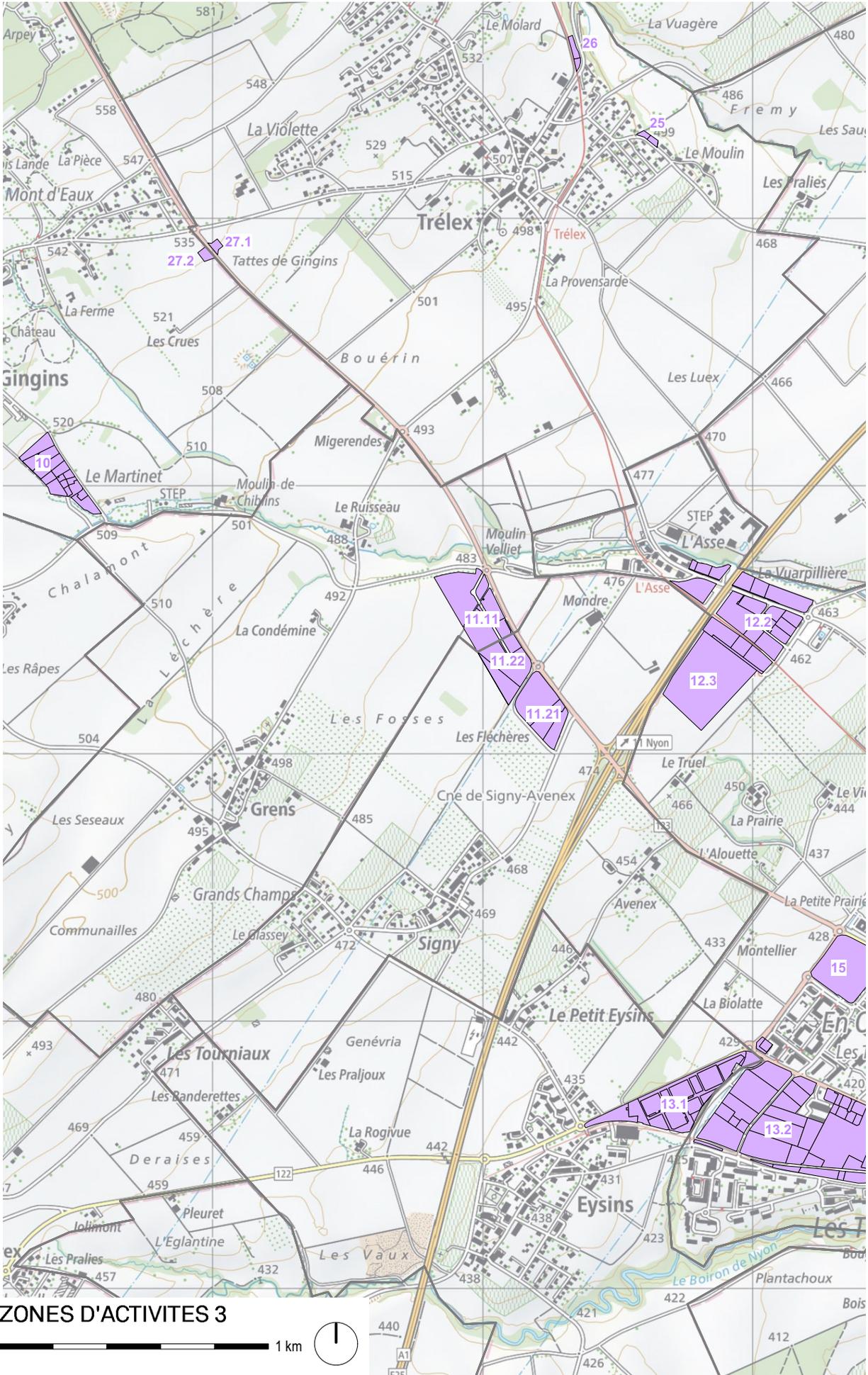




ZONES D'ACTIVITES 2

1 km

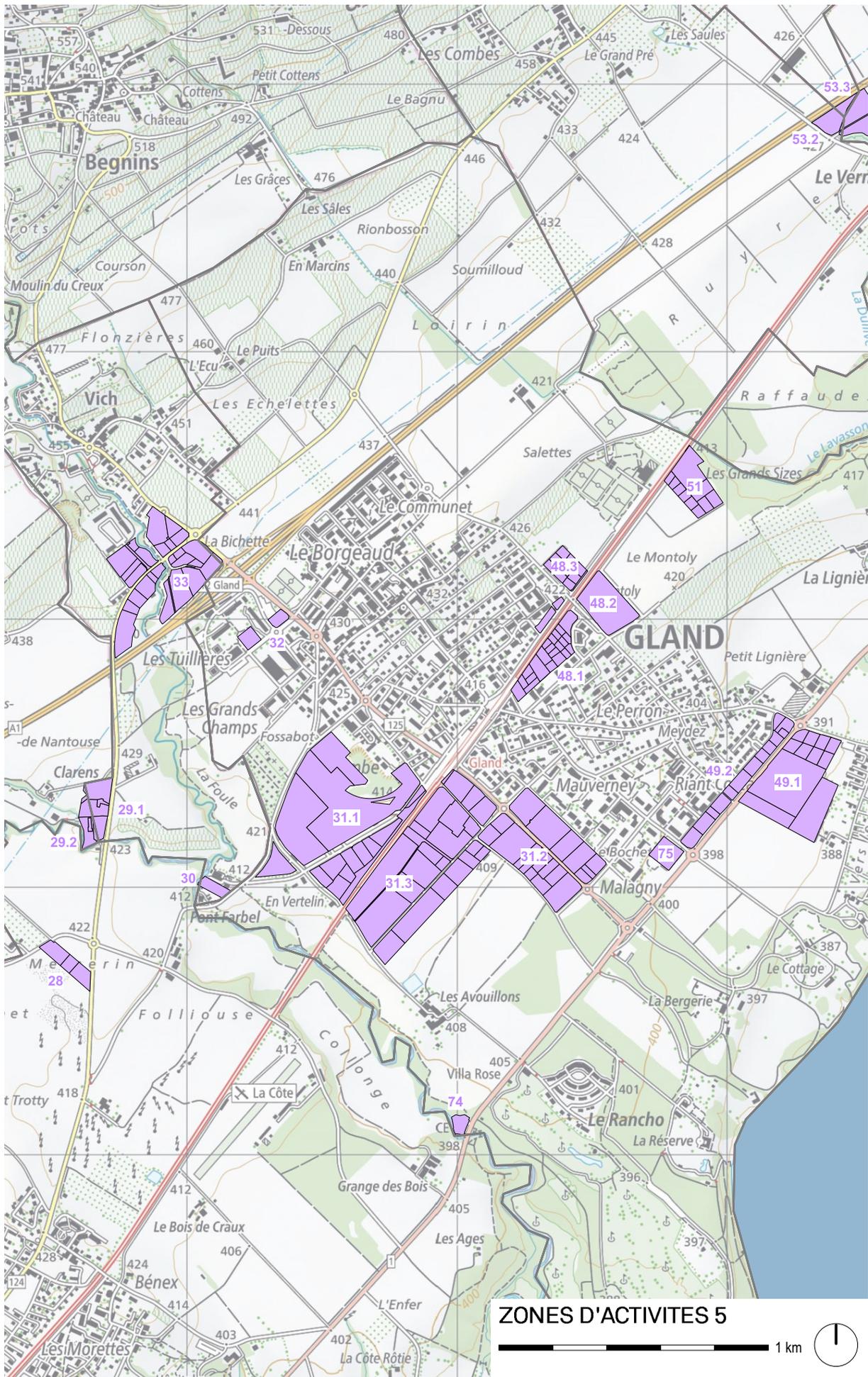




**ZONES D'ACTIVITES 3**

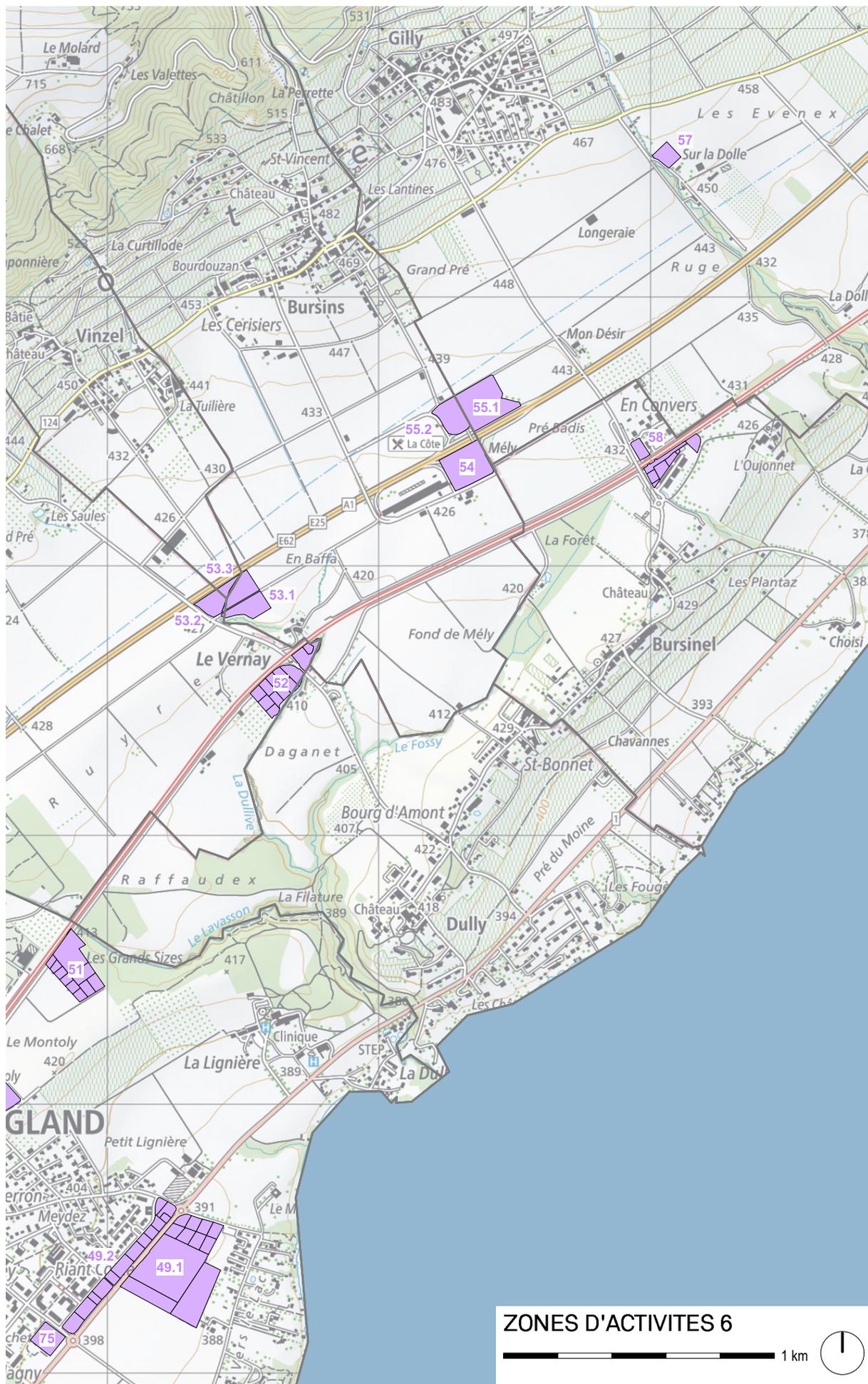


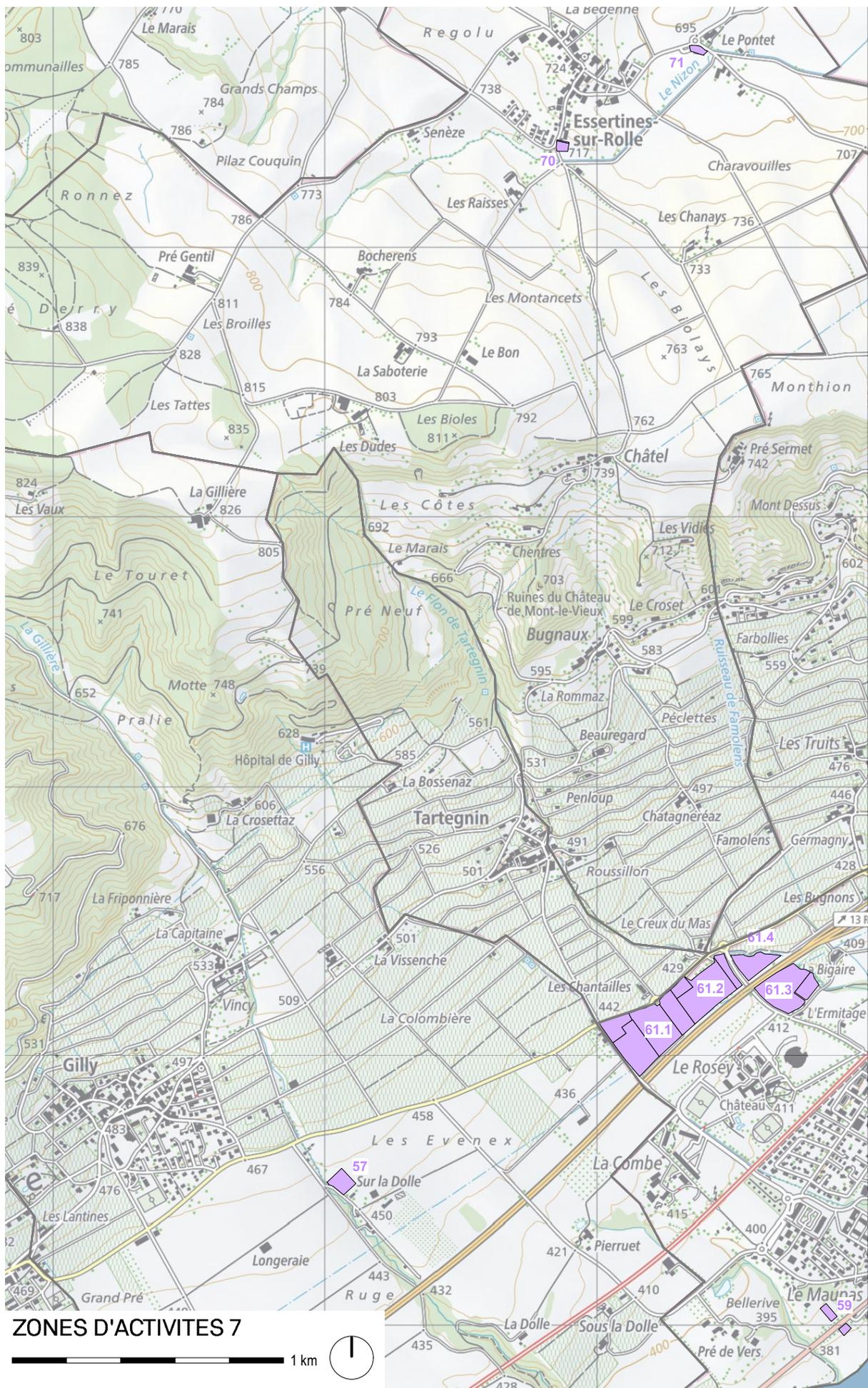




**ZONES D'ACTIVITES 5**

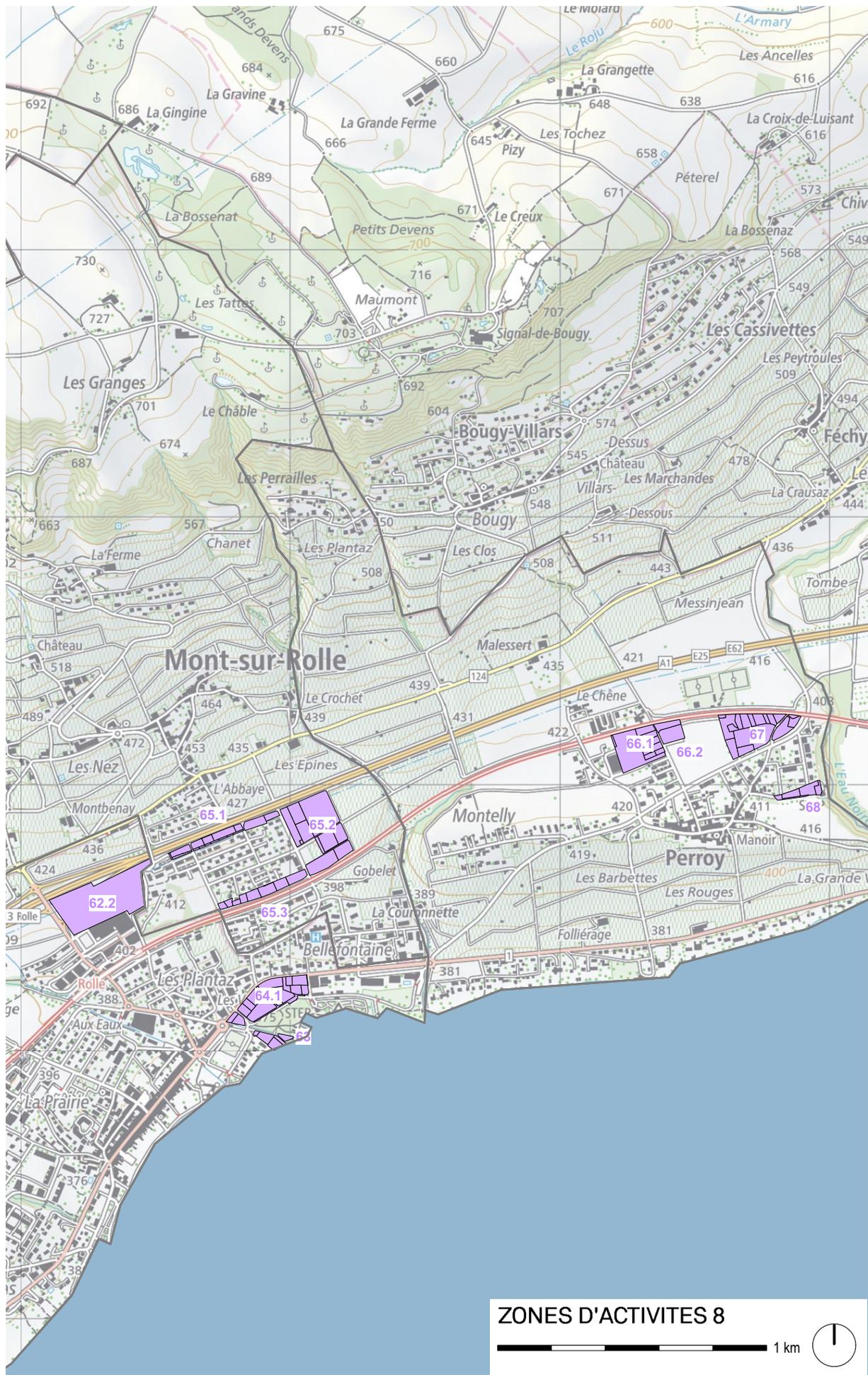






**ZONES D'ACTIVITES 7**

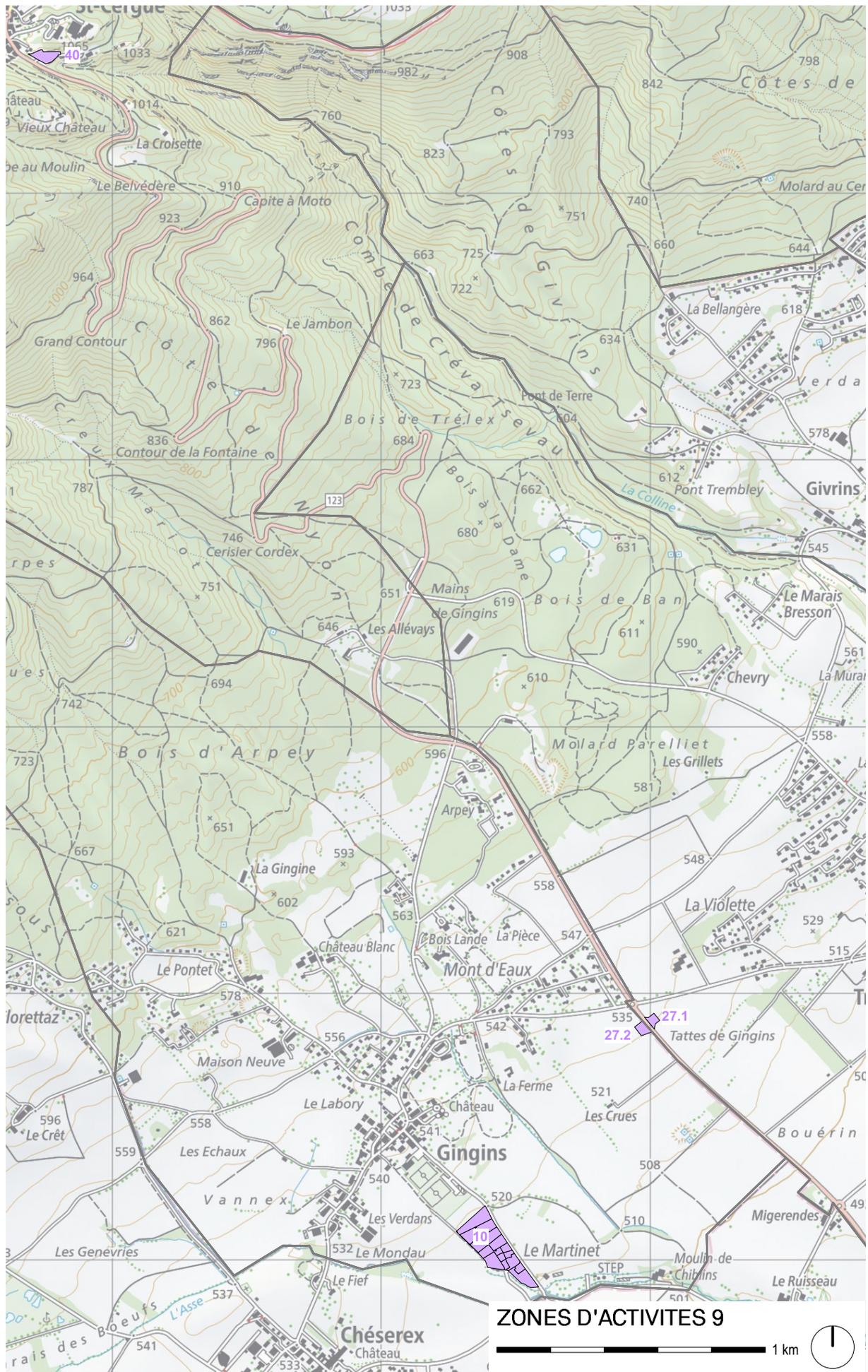


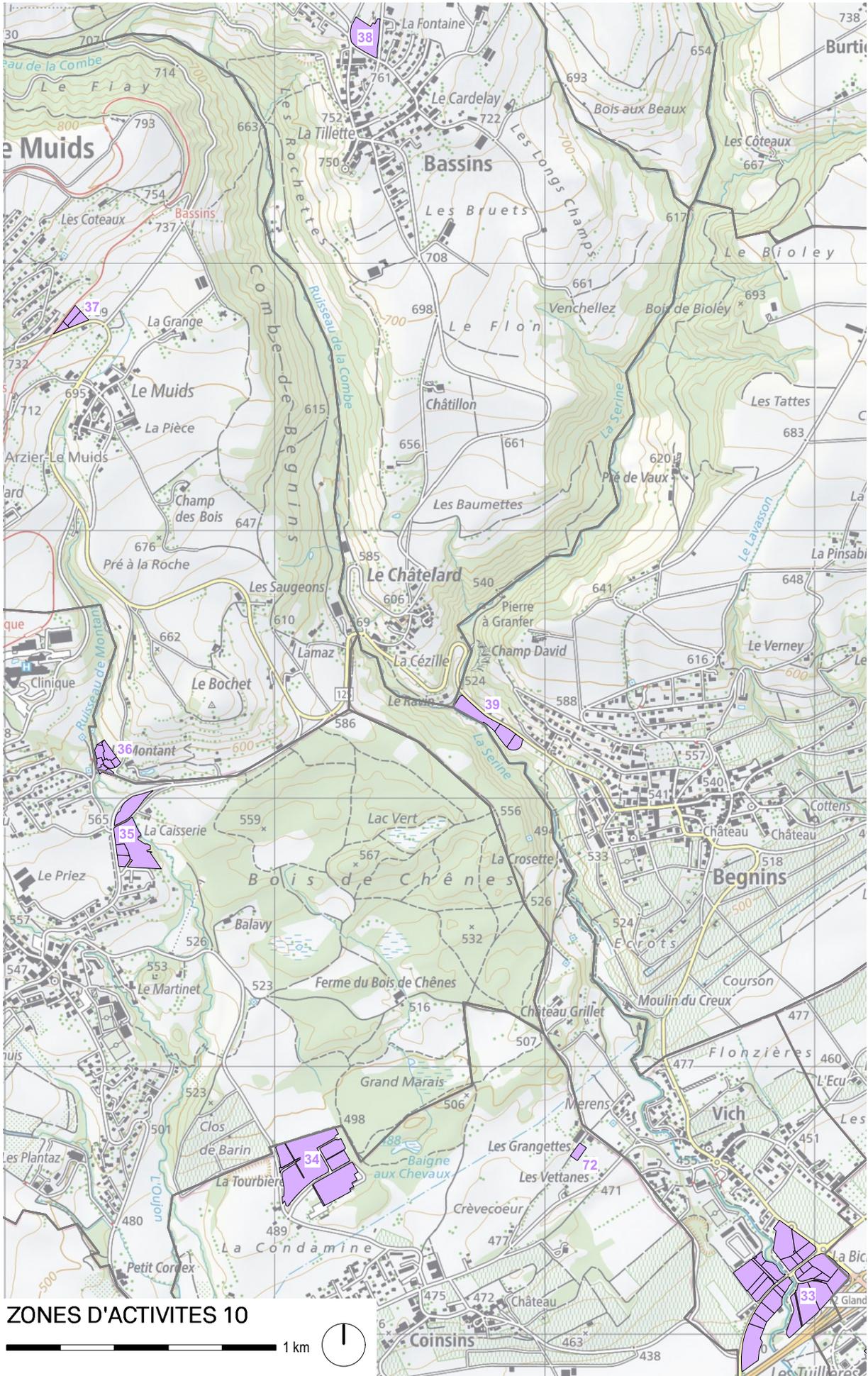


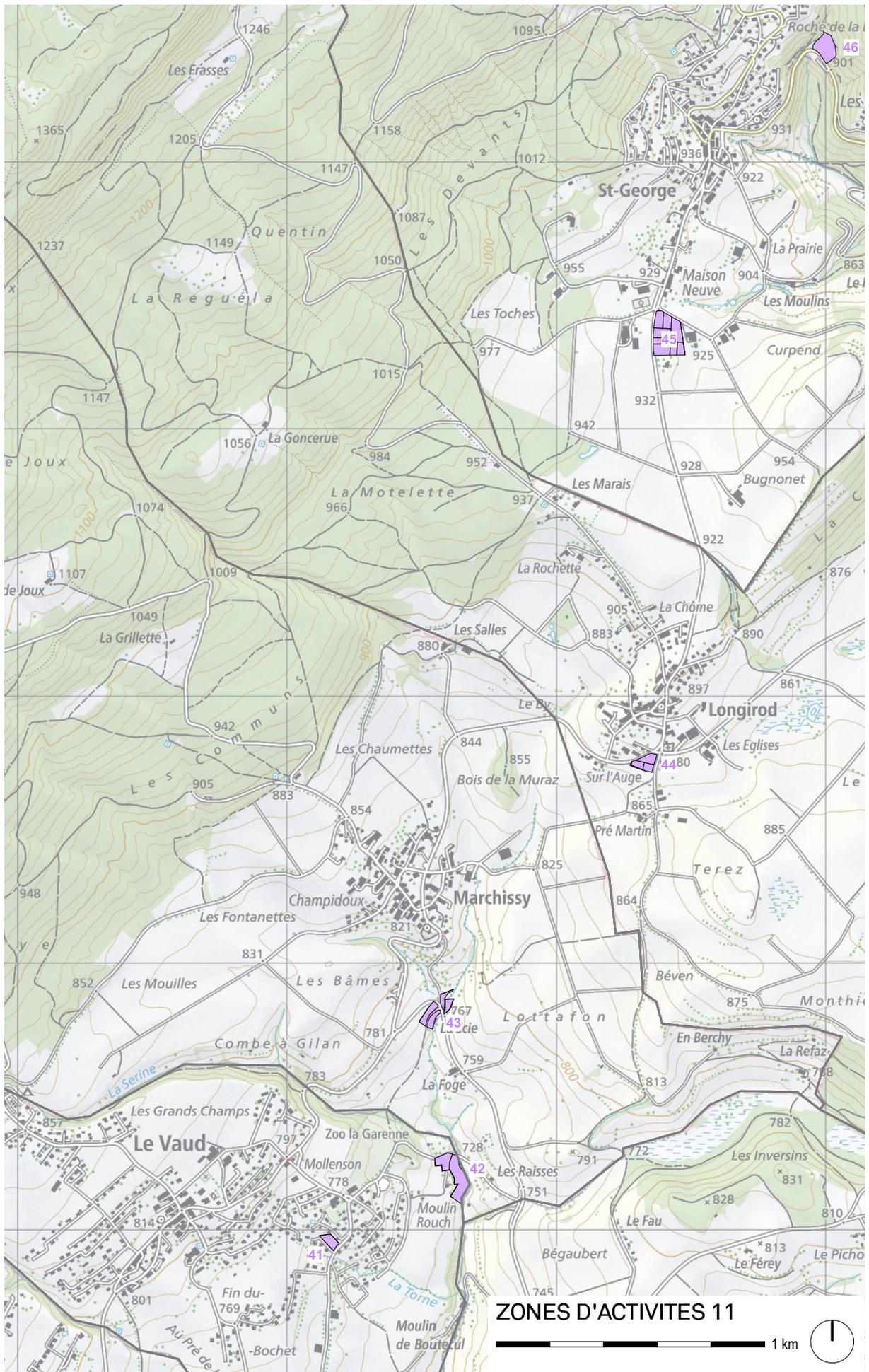
**ZONES D'ACTIVITES 8**

1 km









**ZONES D'ACTIVITES 11**

1 km



## ANNEXE 2 – RÉFÉRENCES DE DENSITÉ

## DENSITÉS DE 5 À 10 EPT/HA

### Photographie aérienne



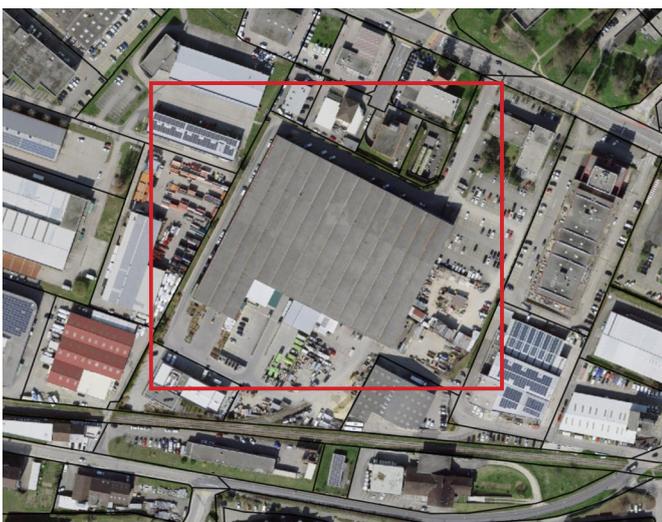
Vettanes - Commune de Coinsins

### Photographie locale



## DENSITÉS DE 30 À 50 EPT/HA

### Photographie aérienne



Champ-Colin - Commune de Nyon

### Photographie locale



Champ-Colin - Commune de Nyon



**DENSITÉS DE 30 À 50 EPT/HA**  
**Photographie aérienne**



*La Bichette - Commune de Vich*

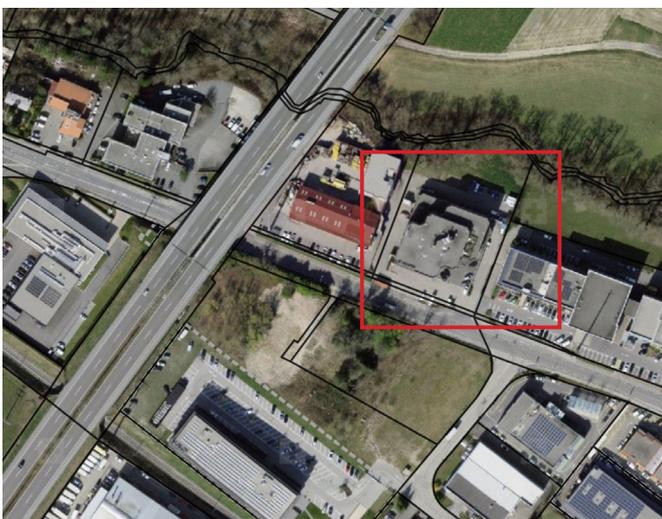
**Photographie locale**



*Chemin du Lavasson - Commune de Gland*



**DENSITÉS DE 65 À 75 EPT/HA**  
**Photographie aérienne**



*Asse Vuarpillère - Commune de Nyon*

**Photographie locale**



## DENSITÉS DE 65 À 75 EPT/HA

### Photographie aérienne



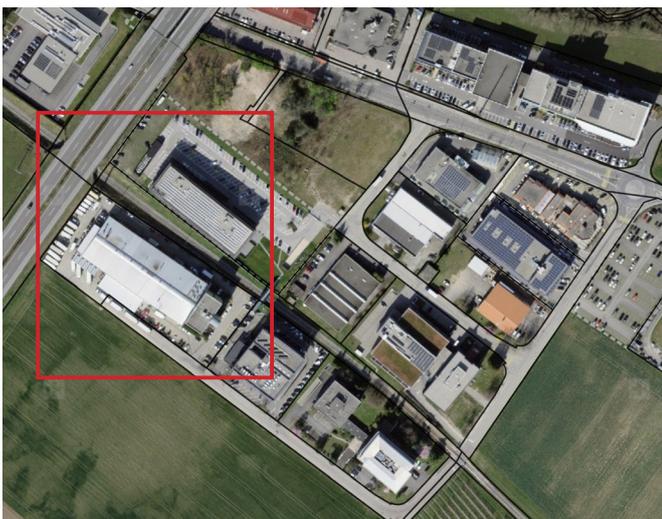
Chemin de Plannaz - Commune de Gland

### Photographie locale



## DENSITÉS DE + 100 EPT/HA

### Photographie aérienne



Asse Vuarpillère - Commune de Nyon

### Photographie locale



## ANNEXE 3 – ARGUMENTAIRE POUR LA LOCALISATION DU PÔLE BOIS (RÉGION DE NYON)

## Argumentaire : localisation du Pôle Bois

Le développement d'un pôle bois vise à favoriser les circuits de proximité pour toutes ses activités et à minimiser les coûts financiers et environnementaux liés au transport tout en garantissant des emplois et la création de valeur ajoutée régionale.

Afin de déterminer la localisation d'un tel pôle bois, une analyse exploratoire a permis d'identifier près de 30 parcelles. De ces 30 parcelles, cinq ont été retenues pour une analyse comparative des sites.

L'étude préliminaire a analysé les conditions d'installation d'un pôle bois, les besoins, l'adéquation du site, les contraintes et problèmes. Une analyse multicritères comparative a été effectuée. Des cinq sites étudiés, la parcelle située sur la commune de la Rippe représente la meilleure solution.

La localisation d'un pôle bois sur la parcelle 260 à La Rippe présente plusieurs avantages. Le principal atout de cette parcelle est sa localisation proche de la forêt productrice de la matière première tout en restant à proximité des utilisateurs (client de la construction) des produits qui seront fabriqués au sein du Pôle Bois. Les distances qui seront parcourues par la matière première avant d'être sciée puis transformée pourront être optimisées. Cette localisation en périphérie permettra en outre d'éviter de traverser des zones d'habitation avec la matière première et ainsi de minimiser les nuisances pour les habitants. Par ailleurs, les distances vers les entreprises de construction qui mettront en œuvre les produits sur les chantiers seront également rationalisées étant donné la proximité des zones urbaines à densifier.

Maillon essentiel de la chaîne de valeur, la scierie de La Rippe fait partie intégrante du projet de développement d'un pôle bois indépendamment de sa localisation. La contiguïté avec la scierie est un atout important, le site est en extension de l'existant, il facilite la synergie avec les activités déjà présentes et les valorisent.

La parcelle est qualifiée en SDA et son accessibilité devra être améliorée (une étude d'accessibilité a été réalisée).

Sans la création du Pôle Bois permettant de réunir les éléments ci-avant, la scierie de La Rippe court le risque de ne pas pouvoir se développer et à terme de disparaître. Ce qui n'est pas acceptable au vu de son importance pour la région. Elle est active depuis plus de cent ans et représente un élément identitaire régional. Il est important de préciser que le pôle bois revêt d'une importance cantonale pour la transformation des bois en filière courte.

La parcelle destinée à accueillir le Pôle Bois 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.

De plus, la Municipalité de la commune territoriale soutient le développement d'un pôle bois sur son territoire et mettra tout en œuvre pour l'acceptabilité du projet par ses citoyens. Cette adhésion au niveau politique local est essentielle au succès du projet.

Le déplacement ou la création d'une scierie sont liés à des coûts très élevés et à des besoins fonciers importants. C'est une des raisons pour lesquelles le site de la Vuarpillière, qui est légalisé, n'a pas été retenu pour le développement d'un pôle bois (cf. étude préliminaire en aménagement du territoire, comparaison de 5 sites). L'autre raison est la possible sensibilité de certaines entreprises microtechniques déjà installées dans ce secteur aux vibrations qui pourraient être engendrées par des activités de transformation et construction bois.

*ChM/ST 28.06.2022*

## ANNEXE 4 – MESURE D12 DU PDCN

## Zones d'activités

## MESURE

# D12

### Problématique

Les zones d'activités régionales et les zones d'activités locales constituent une offre complémentaire importante aux sites stratégiques de développement d'activités. Elles représentent à l'échelle cantonale plus de la moitié de l'offre en terrains à bâtir destinés aux activités économiques.

Les zones d'activités régionales facilitent le développement d'un tissu économique diversifié et de proximité assurant des emplois dans les régions. Les zones d'activités locales favorisent le maintien du tissu économique à l'échelle de proximité.

### Objectif

- Garantir une offre en zones d'activités régionales et locales adaptée aux besoins de l'économie et complémentaire aux sites stratégiques ;
- Etablir les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- Etablir le partenariat entre le Canton, les communes et les structures régionales.

### Indicateurs

- Surface et potentiel des réserves dans les zones d'activités régionales et locales ;
- Emplois et entreprises dans les zones d'activités régionales et locales ;

### Mesure

En complémentarité avec la Politique des pôles de développement (PPDE), le Canton facilite le développement de zones d'activités destinées à l'accueil de PME et de petits artisans, entre autres.

Dans le cadre du système de gestion des zones d'activités, les communes et les structures régionales, en coordination avec le Canton, élaborent une stratégie régionale de gestion des zones d'activités qui répond aux objectifs suivants :

- assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- justifier les besoins pour l'extension ou la création de zones d'activités régionales et locales sur la base d'une analyse régionale ;
- dimensionner les zones d'activités régionales et locales en fonction du développement économique attendu et du potentiel d'accueil régional existant ;
- favoriser la disponibilité des réserves ;
- optimiser l'utilisation des zones d'activités régionales et locales existantes, en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements ;
- sur la base d'une évaluation à l'échelle régionale, permettre le maintien, voire l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le milieu villageois dans les zones d'activités locales ;
- stimuler le développement des nouvelles zones d'activités régionales en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et centres ;
- coordonner la localisation et la vocation des sites ;
- garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances ;
- favoriser la gestion durable et coordonnée des flux d'énergie et de matière entre les acteurs économiques ou publics ;
- favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification en matière de localisation des zones d'activités.

### Principes de localisation et de dimensionnement

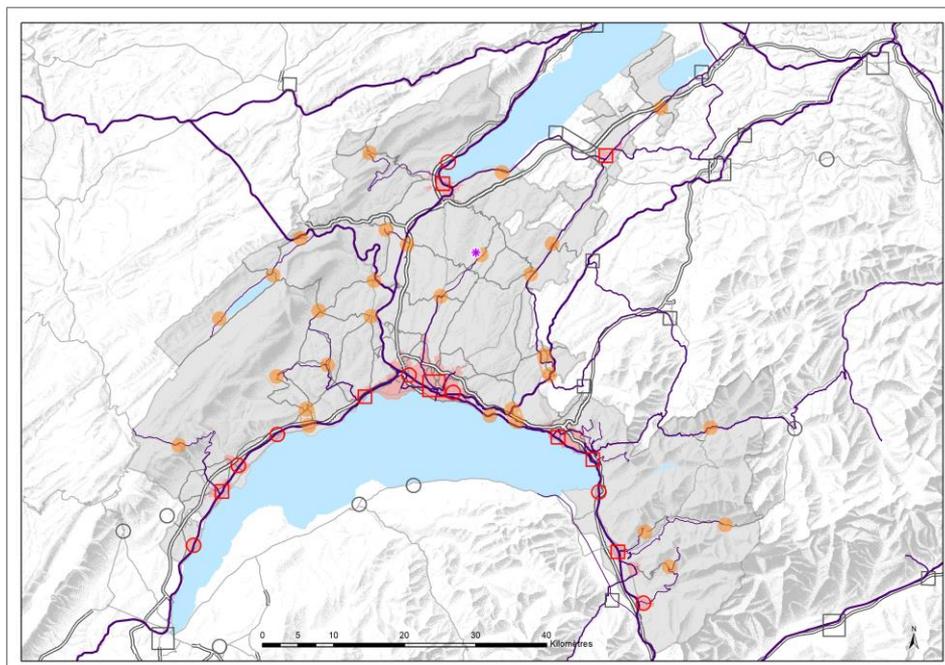
Les zones d'activités régionales sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux, en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales dont la destination impose des localisations spécifiques.

Les zones d'activités régionales et locales sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Le dimensionnement des zones d'activités régionales et locales est coordonné avec celui des sites stratégiques de développement d'activités (mesure D11 « Pôles de développement »), en fonction de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle régionale.

L'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour :

- faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative ;
- permettre la relocalisation de réserves locales existantes mal situées. Dans ce cas, toute extension ou création de zones d'activités locales est conditionnée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées, pour une surface au moins équivalente aux réserves déplacées. Les projets de relocalisation de réserves locales doivent être identifiés dans les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Le Canton garantit en tout temps le respect du territoire d'urbanisation selon les modalités de la ligne d'action A1 « Localiser l'urbanisation dans les centres ». En cas d'extension ou de création de zones d'activités régionales ou locales, la question des surfaces d'assolement doit être réglée selon les modalités définies par la mesure F12 « Surfaces d'assolement ».



### D12 - Zones d'activités

#### Situation actuelle

-  Réseau ferroviaire
-  Réseau routier
-  Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal
-  Centre cantonal
-  Centre régional
-  Centralité d'agglomération
-  Centre local
-  Centre bipolaire
-  Centre extra-cantonal

#### Projet

-  Extension programmée de zone d'activités locale (coordination réglée)

### Principes de mise en œuvre

Les zones d'activités régionales respectent les principes de mise en œuvre suivants :

- contribution à l'intérêt régional par une implantation significative et qualitative d'emplois dans la région ;
- mise en place et activation d'un organe de gestion partenarial communes – région s'appuyant sur un plan d'actions spécifique ;
- garantie d'une maîtrise foncière adéquate ou, pour le moins, de la disponibilité des terrains sur le plan juridique ;
- définition des typologies d'activités admises (industrielles et artisanales, logistiques, commerciales, tertiaires) en fonction des profils d'accessibilité des zones ;
- amélioration progressive de l'utilisation du sol et de la densité d'emplois dans les zones ;
- gestion durable des zones en phase avec les exigences de la protection de l'environnement et de la transition écologique et énergétique.

L'application des principes de mise en œuvre doit être progressive et proportionnée, en tenant compte des besoins des entreprises, du contexte local ainsi que de la capacité financière des communes concernées.

## Compétences

Le Conseil d'Etat :

- approuve les stratégies régionales de gestion des zones d'activités sous la forme de plans directeurs régionaux ou intercommunaux.

Les services en charge de l'aménagement du territoire et de l'économie :

- mettent en place et gèrent la base de données sur les zones d'activités (géo-portail) ;
- proposent un suivi technique aux structures régionales dans l'élaboration et la mise en œuvre des stratégies régionales et assurent la coordination interrégionale ;
- se prononcent sur le changement d'affectation des zones d'activités en tenant compte de l'état du dimensionnement de ces zones dans la région concernée et du projet de stratégie régionale adopté par l'ensemble des Municipalités participant au plan directeur régional ou intercommunal.

Le service en charge de l'aménagement du territoire :

- assure le respect du territoire d'urbanisation pour les zones d'activités selon les modalités de la Ligne d'action A1 « Coordonner mobilité, urbanisation et environnement » ;
- vérifie la conformité des planifications liées à des zones d'activités régionales et locales avec les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Le service en charge de l'économie :

- valide la justification des besoins économiques identifiés dans les stratégies régionales et les plans d'affectation ;
- vérifie la cohérence des stratégies régionales de gestion des zones d'activités avec les stratégies de développement économique régional.

Les structures régionales :

- élaborent et mettent en œuvre les stratégies régionales de gestion des zones d'activités en partenariat avec les communes et le Canton ;
- intègrent les sites stratégiques de développement d'activités concernés dans les stratégies régionales ;
- formalisent les stratégies régionales dans des plans directeurs régionaux ou intercommunaux ;
- assurent le monitoring des mesures prévues par les plans directeurs régionaux ou intercommunaux et engagent leurs révisions lorsque les circonstances ont changé ;
- participent aux organes de gestion des zones d'activités régionales.

Les communes :

- participent à l'élaboration des stratégies régionales ;
- adoptent les stratégies régionales sous la forme de plans directeurs régionaux ou intercommunaux ;
- prennent les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains dans les zones d'activités régionales et locales ;
- actualisent les plans d'affectation communaux et délivrent les permis de construire dans les zones d'activités régionales et locales ;
- participent aux organes de gestion des zones d'activités régionales ;
- assurent la gestion opérationnelle des zones d'activités locales ;
- assurent la coordination avec le gestionnaire d'infrastructures (CFF, etc.) pour les raccordements ferroviaires de transport de marchandises dans les zones d'activités régionales et locales.

Les organes de gestion des zones d'activités régionales :

- regroupent des représentants des communes concernées et des structures régionales ;
- établissent et mettent à jour les plans d'action ;
- concrétisent les principes de mise en œuvre dans les zones d'activités régionales ;
- prennent les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate dans les zones d'activités régionales ;
- participent à l'actualisation des plans d'affectation communaux dans les zones d'activités régionales ;
- participent à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement dans les zones d'activités régionales ;
- émettent des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- accompagnent les projets d'implantation d'entreprises, en coordination avec les instances de promotion économique ;
- encouragent le partenariat avec les milieux économiques.

#### Coûts

- Les démarches diverses nécessaires au développement des zones d'activités régionales et locales peuvent être soutenues de manière ciblée et subsidiaire par la loi sur l'appui au développement économique. Des subventions peuvent être octroyées sous forme d'aides à fonds perdu, de prêt ou de cautionnement ;
- La loi fédérale sur la politique régionale (LPR) permet également de mobiliser d'autres sources de financement selon des critères particuliers.

#### Etat de la coordination

Coordination réglée.

#### Service responsable de la coordination

Services en charge de l'aménagement du territoire et de l'économie.

#### Références

##### Références à la législation

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1 à 3 ; Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 30a ; Loi fédérale sur la politique régionale (LPR), Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), Loi sur l'appui au développement économique (LADE).

##### Autres références

SDT, Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base, Lausanne, 2016 ; DGTL-SPEI, Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux, Lausanne, janvier 2021



RÉGION DE NYON

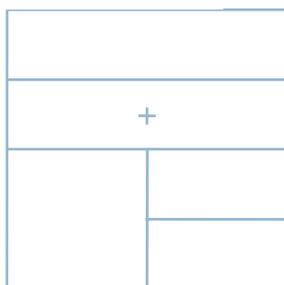
# STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) DU DISTRICT DE NYON

## RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

SELON ART. 17 AL. 5 LATC ET ART. 12 AL. 2 RLAT

6 MAI 2024

**CBRE**



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS  
ARCHITECTES-URBANISTES SA



## MANDATAIRES

### **FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS**

ARCHITECTES-URBANISTES SA  
RUELLE VAUTIER 10  
1401 YVERDON-LES-BAINS  
T\_024.445.40.47  
INFO@FM-A.CH

#### POUR TRAITER :

XAVIER.FISCHER, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE FSUXFISCHER@FM-A.CH  
DANIELE DUPUIS, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE DDUPUIS@FM-A.CH  
ANTOINE VACHERESSE, GEOGRAPHE UNI SAVOIE AVACHERESSE@FM-A.CH

### **CBRE**

RUE SAINT-MARTIN 26  
1005 LAUSANNE  
T\_021.560.73.50  
INFO.LAUSANNE@CBRE.COM

#### POUR TRAITER :

FRANÇOIS YENNY, ARCHITECTE EPF SIA FRANCOIS.YENNY@CBRE.COM  
VIRGIL MENÉTREY, ARCHITECTE EPFL VIRGIL.MENETREY@CBRE.COM

## TABLE DES MATIÈRES

---

1. Introduction	4
2. Liste des auteurs des observations	5
3. Remarques et réponses	6
4. Annexe – Courriers	20

## 1. INTRODUCTION

---

La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du district de Nyon a été mise en consultation publique du 27 janvier au 25 février 2024. Dans ce cadre, différentes prises de position ont été adressées à la Région de Nyon aux communes territoriales concernées.

Conformément aux art. 17 al. 5 LATC et 12. al. 2 RLAT, un rapport de consultation publique a été établi pour informer la population des résultats de cette consultation. Le présent document contient les observations formulées, ainsi que les réponses apportées par la Région de Nyon et les communes.

Ce rapport est annexé à la Stratégie régionale qui sera transmise aux communes pour adoption puis au Conseil d'Etat vaudois pour approbation.

## 2. LISTE DES AUTEURS DES OBSERVATIONS

---

ID	AUTEUR	ORIGINE
1	M. Yvan Buccioli	Prangins
2	MM. Guy et Jacques Sautter	Genève
3	M. Stéphane Baumgartner, Domaine des Avouillons	Gland
4	Chantier Naval Gamper Sàrl	Gland
5	Compagnie du chemin de fer Nyon – St-Cergue – Morez SA (NStCM)	Nyon
6	En la Foule SA	Vich
7	EPIC Suisse Property Management GmbH	Zurich
8	Girardi SA	Founex
9	Nyvimmo SA	Nyon
	Perrin Frères SA	Gland
	PQR Béton SA	Gland
	Ronchi SA	Gland
	Ronchi Immobilier SA	Gland
10	Pro Natura Vaud	Lausanne
11	Romanens SA	Chavannes-de-Bogis
12	Transports publics de la région yonnaise SA (TPN)	Nyon
13	Chemins de fer fédéraux (CFF)	Renens
14	République et Canton de Genève, département du territoire	Genève
15	Pôle métropolitain du Genevois français	Annemasse

Les courriers reçus sont joints en annexe.

### 3. REMARQUES ET RÉPONSES

#### Remarques générales

Objet	ID	Remarque	Réponse
Site n° 16 de Nyon non retenu par la Stratégie	5	[Le site n°16 des Plantaz est prévu d'être reconverti vers un secteur mixte activités/logements]. La desserte en train, la desserte en bus et les contraintes d'accès pour les véhicules motorisés de toutes sortes nécessaires à l'activité secondaire justifieraient davantage une affectation mixte logement/bureaux/commerces.	En raison de sa situation et de ses caractéristiques, la Stratégie régionale est arrivée à la conclusion que ce site ne présentait pas les conditions optimales pour être confirmé en zone d'activités.  La procédure de planification devra déterminer qu'elle est la destination finale pour ce secteur.
Général	6	Un locataire nous a signalé un besoin de locaux supplémentaires pour son entreprise, qui nécessiterait un agrandissement qui ne pourrait se réaliser dans le potentiel restant de la zone existante. Nous croyons comprendre que la SRGZA ne situe pas les projets locaux de cette nature, et qu'une étude spécifique devra être menée pour sa mise en œuvre. Dans le cas contraire, nous vous saurions gré d'intégrer notre demande parmi les autres projets d'intérêt local.	Pour les ZAL, la mesure D12 du PDCn admet la possibilité pour les entreprises existantes de pouvoir s'agrandir. Elle prévoit notamment que "l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative".
Général	7	Aucun indice de masse/hauteurs maximales des constructions n'est proposée par l'étude. Or, il serait intéressant d'inclure des propositions dans ce sens afin de permettre le développement de nouveaux bâtiments pouvant répondre plus largement aux demandes et aux besoins des entreprises (ex : gabarits plus importants).	Ce type d'indice sera défini lors des procédures de révision des plans d'affectation en vigueur. En tant que plan directeur de niveau régional, la Stratégie régionale n'entre pas dans ce niveau de détail.
Général	7	Les aspects liés à la mobilité ne tiennent pas compte de l'état existant (éventuels restaurants sur place limitant les déplacements au sein de la zone industrielle), ni du fonctionnement même des entreprises (flotte de véhicules, horaires décalés de certaines entreprises, etc.) qui influencent fortement les données de mobilité.	La révision des plans d'affectation permettra de définir plus précisément les besoins et l'offre pour une fonctionnement optimal de cette zone d'activités régionale.
Général	10	Pro Natura Vaud se demande comment les mesures spécifiques requises par la DGE-BIODIV seront prises en compte.	La Stratégie régionale fixe les orientations pour le développement des sites d'activités et les principes qui devront être respectés lors des projets de planification. C'est donc lors de ces procédures que les mesures de la Stratégie régionale et les demandes de la DGE-BIODIV devront être mises en œuvre.  La Stratégie régionale étant une planification directrice supérieure, les plans d'affectation devront démontrer qu'ils l'ont prise en compte et qu'ils sont bien conformes à ses principes et mesures.

<i>Général</i>	10	Compléter en page 57, patrimoine naturel : encourager la perméabilité des sols <u>et la valorisation des eaux météoriques p. ex. en créant des biotopes ou mares temporaires.</u>	Le complément tel que souligné ci-contre a été ajouté dans l'objectif correspondant.
<i>Général</i>	10	Compléter en page 58, climat-énergie : lutter contre les îlots de chaleur, notamment par l'arborisation et la végétalisation des espaces qui s'y prêtent <u>à l'aide d'espèces indigènes et de station adaptées à l'évolution du climat.</u>	Le complément tel que souligné ci-contre a été ajouté dans l'objectif correspondant.
<i>Général</i>	13	[De manière générale] la planification en lien ou à proximité de parcelles CFF devra tenir compte des mesures et des objectifs de protection du paysage, des sites construits et du patrimoine. Ceci concerne les inventaires fédéraux (ISOS, IFP, IVS), les recensements cantonaux et communaux mais aussi l'inventaire des objets CFF dignes de protection ISBA.  Lors de planification en lien ou à proximité de parcelles CFF, le service du patrimoine des CFF devra être impliqué dès les premières phases si des éléments présents dans ces inventaires sont (directement ou indirectement) concernés.	La mise en œuvre de la Stratégie régionale découlera de la mise à jour de plans d'affectation par les différentes communes du district. Il leur appartiendra de prendre contact avec les CFF à ce moment-là afin de tenir compte de ces différentes contraintes.
<i>Général</i>	13	Les biens-fonds CFF qui ne servent pas exclusivement à l'exploitation ferroviaire sont concernés, certains, par des contrats de longue durée et d'autres, font l'objet actuellement d'études ou de projets de développement en cours ou suivant des mesures d'aménagement entrées en force. Certains de ces biens-fonds se retrouvent parmi les secteurs de la SRGZA, sans que nous ayons été informés personnellement, ni intégrés ou consultés lors de l'établissement du projet cité en titre.	L'élaboration de la Stratégie régionale s'est fondée sur l'état des planifications en vigueur dans les communes en 2020. Cela signifie que les parcelles ou parties de parcelles inventoriées en ZAL, ZAR ou SSDA (à l'exception des nouvelles ZAR Pôle Bois La Rippe et Parc chevalin) sont déjà actuellement affectées en zone d'activités : les propriétaires ont ainsi été associés à ces procédures d'affectation du sol au moment opportun par les communes. La Stratégie régionale, en tant que plan directeur sectoriel, définit des objectifs de développement contraignants pour les différentes autorités, mais n'agit pas directement sur les biens-fonds, ce qui explique pourquoi les propriétaires n'ont pas été directement associés à son élaboration.  Cependant, toutes les communes du district ont été associées depuis le démarrage des travaux en 2021 et ont pu relayer les projets en cours portés à leur connaissance. Avant le lancement de la consultation publique, des courriers individuels ont été envoyés aux propriétaires de terrains situés dans le SSDA et dans des ZAR pour les en informer.

<i>Général</i>	13	Tous les projets de construction et d'aménagements ultérieurs dans le périmètre du présent projet situés à proximité des installations CFF (tracé ferroviaire et lignes à haute tension) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18 m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF).	Cette obligation sera prise en compte lors de l'établissement ou de la révision des plans d'affectation
<i>Général</i>	14	Le canton de Genève salue la qualité et l'intérêt de cette démarche, dont les principaux objectifs rejoignent les préoccupations cantonales en matière de surfaces d'accueil d'activités économiques à vocation industrielle et artisanale.	Il est pris note de ce commentaire.
<i>Général</i>	14	Ainsi, des collaborations renforcées pourraient-elles être développées au sein du Grand Genève. Une première étape est l'intégration des "pôles d'activités métropolitains" (zones d'intérêt cantonal et régional) dans le Projet d'agglomération de 5e génération et la confirmation des besoins fonciers économiques dans la Vision territoriale transfrontalière. Une deuxième étape pourrait être la mise en cohérence de nos stratégies spatialisées pour l'implantation d'activités économiques, ciblées sur les filières les plus consommatrices d'espaces ou ne pouvant s'insérer dans le tissu urbain mixte.	Il est pris note des besoins de collaboration et de coordination entre les deux projets.
<i>Général</i>	14	p. 58 : Développement de qualité / volet climat énergie > ajouter la promotion de l'écologie industrielle, les synergies et les mutualisations entre entreprises.	Un objectif complémentaire a été intégré aux objectifs relatifs au climat et à l'énergie.
<i>Général</i>	15	Le Pôle métropolitain du Genevois français constate avec satisfaction la convergence des stratégies portées par la Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités du district de Nyon avec les ambitions de son Schéma d'Accueil des Entreprises.	Il est pris note de ce commentaire.
<i>Général</i>	15	Le volet opérationnel de la SRGZA précise, notamment pour les Zones d'Activités Régionales, des objectifs qui pourraient utilement être envisagés dans la perspective d'une coopération transfrontalière renforcée. Plusieurs de ces objectifs pourraient en effet utilement s'articuler avec des dispositifs du Genevois français ou de ses collectivités autour du développement de l'économie circulaire [...]; autour des déplacements domicile-travail [...]; réflexion autour de la mobilisation du foncier à poursuivre.	Il est pris note des besoins de collaboration et de coordination entre les deux territoires transfrontaliers.

<i>Général</i>	15	Se tient à la disposition de la Région de Nyon pour des collaborations renforcées, notamment en matière de mobilité, d'économie circulaire et de foncier.	Il est pris note de ce commentaire.
----------------	----	---	-------------------------------------

#### Remarques concernant le site stratégique d'activités

Objet	ID	Remarque	Réponse
<i>SSDA Avouillons</i>	3	Je vous confirme ma position qui est identique à celle de la Municipalité de Gland et vous réaffirme ma volonté de maintenir l'affectation de la parcelle 926 en zone agricole.	Il est pris note de ce commentaire.
<i>SSDA Ballastières</i>	4	[Nous sommes] directement concernés car faisant partie du SSDA, site 31.1 à Gland qui englobe la problématique de l'inventaire (OBat) fédéral des batraciens (232 Ballastière). [...] La construction de logements récemment réalisés juste à côté du site 232 de la Ballastière ne représentait apparemment pas d'obstacle au maintien de l'inventaire OBat. Au vu de ce qui précède, nous contestons cette démarche SRGZA comme présentée, tout en ne sachant pas si cette zone naturelle est encore d'actualité, "à préserver".	<p>L'objet VD232 a été inscrit par l'OBat dans la liste des sites d'importance nationale comme objet fixe depuis 2001 et confirmé en 2017.</p> <p>Le secteur des habitations n'est pas inclus dans le périmètre OBat, ce qui explique sa construction.</p> <p>Il n'est pas de la compétence de la Stratégie régionale, de la Région de Nyon ou du Canton de modifier cette liste. La DGE-BIODIV précise que l'objet OBat restera en place, et qu'une connexion sera à créer vers la Promenthouse le plus au nord de la zone d'activité pour rejoindre au plus proche la zone agricole. La coordination avec la commune, puis avec les propriétaires est en cours.</p> <p>Le traitement de cette problématique doit être effectué lors de la procédure de planification. Le Canton indique qu'une image directrice sera élaborée. Pour ce secteur, le développement futur devra tenir compte de deux objectifs cantonaux : permettre le maintien et le développement des activités de traitement de matériaux pierreux ou autres activités compatibles avec la présence des batraciens et assurer, par des aménagements extérieurs, la possibilité de migration des batraciens vers la Promenthouse. Les services concernés (DGE-GEODE et la DGE-BIODIV), ainsi que les propriétaires seront consultés dans le cadre des démarches de planification.</p>

<p><i>SSDA et ZAL Petits sites d'activités excentrés</i> <i>Parcelle n° 238</i></p>	<p>6</p>	<p>Par courrier du 7 avril 2022, nous avons porté à votre connaissance, avec un argumentaire solide à l'appui, de notre intérêt à ce que la partie nord de notre parcelle n°238, actuellement affectée en zone agricole spécialisée et entièrement construite, puisse être valorisée et requalifiée par le biais d'un changement d'affectation en zone d'activités. [...] [La demande a été relayée par la Région de Nyon] au Canton sous forme de demande d'extension, qui a essuyé une réponse de non-entrée en matière du Canton, indiquant "ne pas pouvoir se prononcer sur des extensions de zones d'activités locales dans le cadre de la stratégie régionale". Nous constatons que notre requête n'a pas pu être prise en compte dans le projet mis en consultation publique. Nous en prenons acte avec regret, tout en comprenant les limites de la marge de manœuvre communale et régionale dans ce contexte. Nous tenons toutefois à réitérer notre intérêt pour ce changement d'affectation à moyen terme.</p>	<p>Lors de l'élaboration de la Stratégie régionale, il a été pris bonne note de cette remarque formulée en 2022. Toutefois, le respect des critères fixés par le PDCn ne permet pas de créer de nouvelles zones d'activités locales. C'est pourquoi, la Stratégie régionale n'entre en matière que pour la création de nouvelles zones d'activités régionales (ZAR). Celles-ci doivent notamment être en contiguïté à une ZAR ou SSDA existants, être dans ou à proximité d'un périmètre compact de centre cantonal, avoir une très bonne accessibilité TIM/PL et TP et préserver les surfaces d'assolement.</p> <p>La parcelle n° 238 ne remplit pas ces critères. La ZAL pourrait être agrandie dans le cadre de la mesure D12 du PDCn, relative à la création et l'extension de ZAL pour les activités existantes. Il a été décidé que ces cas pourront être traité directement par des planifications d'affectation, indépendamment de la Stratégie. La condition est que la planification d'affectation soit liée à un projet concret d'extension ou de déménagement d'une activité (affectation conditionnée à l'art. 52, al. 2, let. a LATC).</p>
<p><i>SSDA Avouillons</i> <i>Parcelles n° 421 et 426 – En Vertelin</i></p>	<p>6</p>	<p>Nous tenions à vous signaler notre intérêt pour le développement en zone d'activités de nos parcelles n°421 et 426, au lieu-dit En Vertelin. Cela offrirait une capacité d'environ 1.5 ha en continuité du SSDA.</p>	<p>La Région de Nyon prend bonne note de l'intérêt des propriétaires pour l'éventuel développement du SSDA au lieu-dit En Vertelin et transmet ce point d'attention au COPIL qui en informera le futur organe de gestion.</p> <p>Cette option devra être étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'image directrice qui sera menée sur le SSDA.</p>

<p>SSDA Ballastière</p>	<p>9</p>	<p>Un plan d'affectation devra donc être réalisé pour le périmètre SSDA selon la suite de la procédure décrite dans le Plan d'actions annexé à la SRGZA. Ce Plan d'actions annexé ne donne cependant pas de piste de solutions à la problématique de l'inventaire fédéral des batraciens (232 Ballastière) [...]. Nous pensons que la procédure de Plan d'affectation sera également ralentie ou bloquée à cause de cet inventaire. [...] Enfin, selon nos connaissances, les populations de l'inventaire se sont dégradées ces dernières années. Cet inventaire ne serait maintenant plus fonctionnel notamment avec les nouvelles zones bâties proches. Nous ne comprenons pas la volonté de maintenir cet objet et son périmètre. Ainsi, en résumé, nous contestons le maintien de cet inventaire OBat dans le SSDA.</p>	<p>L'objet VD 232 a été inscrit par l'OBat dans la liste des sites d'importance nationale comme objet fixe depuis 2001 et confirmé en 2017. Il n'est pas de la compétence de la Stratégie régionale, de la Région de Nyon ou du Canton de modifier cette liste. La DGE-BIODIV précise que l'objet OBat restera en place, et qu'une connexion sera à créer vers la Promenthouse le plus au nord de la zone d'activité pour rejoindre au plus proche la zone agricole. La coordination avec la commune, puis avec les propriétaires est en cours.</p> <p>Le traitement de cette problématique doit être effectué lors de la procédure de planification. Le Canton indique qu'une image directrice sera élaborée. Pour ce secteur, le développement futur devra tenir compte de deux objectifs cantonaux : permettre le maintien et le développement des activités de traitement de matériaux pierreux ou autres activités compatibles avec la présence des batraciens et assurer, par des aménagements extérieurs, la possibilité de migration des batraciens vers la Promenthouse. Les services concernés (DGE-GEODE et la DGE-BIODIV) ainsi que les propriétaires seront consultés dans le cadre des démarches de planification.</p>
<p>SSDA Ballastière</p>	<p>12</p>	<p>[Le SSDA] a été porté à l'inventaire fédéral des batraciens. Cet inventaire limite fortement les possibilités de développement de nos activités et nous questionne quant aux transformations que nous pourrions envisager dans notre dépôt. [...] Nous nous permettons dès lors d'émettre une réserve quant au maintien de l'inventaire OBat sur ce site.</p>	<p>L'objet VD 232 a été inscrit par l'OBat dans la liste des sites d'importance nationale comme objet fixe depuis 2001 et confirmé en 2017. Il n'est pas de la compétence de la Stratégie régionale, de la Région de Nyon ou du Canton de modifier cette liste. La DGE-BIODIV précise que l'objet OBat restera en place, et qu'une connexion sera à créer vers la Promenthouse le plus au nord de la zone d'activité pour rejoindre au plus proche la zone agricole. La coordination avec la commune, puis avec les propriétaires est en cours.</p> <p>Le traitement de cette problématique doit être effectué lors de la procédure de planification. Le Canton indique qu'une image directrice sera élaborée. Pour ce secteur, le développement futur devra tenir compte de deux objectifs cantonaux : permettre le maintien et le développement des activités de traitement de matériaux pierreux ou autres activités compatibles avec la présence des batraciens et assurer, par des aménagements extérieurs, la possibilité de migration des batraciens vers la Promenthouse. Les services concernés (DGE-GEODE et la DGE-BIODIV) ainsi que les propriétaires seront consultés dans le cadre des démarches de planification.</p>

SSDA Ballastière	13	<p>Les CFF souhaitent que le site du PA La Combaz ne soit pas intégré en zone SRGZA.</p> <p>Le site n'est pas développé par les CFF car nous attendons de pouvoir demander une révision du PPA La Combaz afin de pouvoir y construire également du logement.</p>	<p>La région de Nyon manquera de zones d'activités à l'horizon 2040 selon la Stratégie régionale. Pour combler le manque, il faudrait créer 5 à 7 ha de nouvelles zones, principalement sur des SDA. Dans ce contexte, on ne peut pas se permettre de reconvertir des zones d'activités existantes, à plus forte raison si elle se situent en SSDA.</p> <p>Au niveau local, il n'est pas souhaitable, voir pas possible, de créer une zone d'habitation adjacente à une zone d'activités en DS IV.</p>
SSDA Ballastière	13	Les CFF doivent être ajoutés dans la liste des entreprises (propriétaires) concernés (page 2 du volet opérationnel).	La fiche du SSDA est établie par le Canton. Ce dernier accepte de faire cette correction.
SSDA Ballastière	13	Degré de sensibilité au bruit (DS) : La fiche n°5 du volet opérationnel mentionne un DS III (au lieu du DS IV actuel) pour le site de la Ballastière, nous n'acceptons pas cette catégorisation. S'agissant d'un site à vocation purement industrielle, un DS IV s'applique.	La fiche du SSDA est établie par le Canton. Celle-ci a été complétée afin de mentionner qu'une partie du SSDA est en DS IV (zone industrielle A, dont la Ballastière) et une autre en DS III (zone industrielle B).
SSDA Ballastière	13	<p>Les CFF vous remercient de soutenir l'opposition au maintien du classement du site à l'inventaire fédéral des batraciens.</p> <p>Les études en cours pour la constitution de la SRGZA constituent le bon cadre pour une réévaluation du site VD 232 de l'inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale. La délimitation actuelle des zones A et B ne correspond pas à la réalité du terrain.</p>	<p>L'objet VD 232 a été inscrit par l'OBat dans la liste des sites d'importance nationale comme objet fixe depuis 2001 et confirmé en 2017.</p> <p>Il n'est pas de la compétence de la Stratégie régionale, de la Région de Nyon ou du Canton de modifier cette liste. La DGE-BIODIV précise que l'objet OBat restera en place, et qu'une connexion sera à créer vers la Promenthouse le plus au nord de la zone d'activité pour rejoindre au plus proche la zone agricole. La coordination avec la commune, puis avec les propriétaires est en cours.</p> <p>Le traitement de cette problématique doit être effectué lors de la procédure de planification. Le Canton indique qu'une vision directrice sera élaborée. Pour ce secteur, le développement futur devra tenir compte de deux objectifs cantonaux : permettre le maintien et le développement des activités de traitement de matériaux pierreux ou autres activités compatibles avec la présence des batraciens et assurer, par des aménagements extérieurs, la possibilité de migration des batraciens vers la Promenthouse. Les services concernés (DGE-GEODE et la DGE-BIODIV) ainsi que les propriétaires seront consultés dans le cadre des démarches de planification.</p>

SSDA <i>Ballastière</i>	13	La nouvelle SRGZA du district de Nyon ne prend pas en considération la construction et l'exploitation à futur de la plateforme de transbordement sur les parcelles CFF 442 et 445 sur la commune de Gland dans le secteur I Bat de la Ballastière de Gland.  Cette plateforme de transbordement s'inscrit dans le cadre de la stratégie fret de la Côte.	La fiche du SSDA est établie par le Canton. Celle-ci a été complétée afin de mentionner cet enjeu de transbordement découlant de la stratégie fret de la Côte.
SSDA <i>Ballastière</i>	13	Nous rappelons notamment que le périmètre de la Ballastière à Gland fait l'objet de plusieurs droits de superficie. Les droits à bâtir existants ne doivent en aucun cas être péjorés.	La Stratégie régionale identifie le potentiel de densification des divers secteurs. Les droits à bâtir seront actés par la mise à jour des Plans d'affectation au moment où cela sera opportun.  Il est pris note de ce commentaire, qui sera transmis à l'organe de gestion de la zone. L'élaboration de l'image directrice devra notamment prendre en compte le foncier et les DDP et évaluer la "mutabilité" de la zone.
SSDA <i>Ballastière</i>	13	[Dans les zones "La Ballastière" et "Les Avouillons",] d'autres servitudes, notamment concernant les lignes à haute tension des CFF, entraînent des restrictions en matière de construction et de plantations. Ces restrictions découlent également de la législation fédérale applicable pour les lignes de transport électriques. Elles devront être respectées en tout temps, respectivement intégrées dans les projets découlant de la SRGZA.	Toutes les contraintes environnementales seront déjà identifiées et analysées au moment de l'établissement de l'image directrice. Elles seront prises en compte dans la vision du développement des secteurs et lors de l'établissement ou de la révision des plans d'affectation.
SSDA <i>Ballastière</i>	13	[Dans les zones "La Ballastière" et "Les Avouillons",] la SRGZA doit d'une part ne pas empêcher l'exploitation, l'entretien ou le renouvellement des installations. D'autre part, les rayonnements non ionisants (selon l'ORNI) ainsi que les distances minimales de construction doivent être pris en compte pour tout projet dans ces zones.	Toutes les contraintes environnementales seront déjà identifiées et analysées au moment de l'établissement de l'image directrice. Elles seront prises en compte dans la vision du développement des secteurs et lors de l'établissement ou de la révision des plans d'affectation.
SSDA <i>Ballastière</i>	13	Dans les zones "La Ballastière" et "Les Avouillons",] une seconde ligne de transport d'énergie de CFF Energie, située côté Jura du périmètre de cette SRGZA est également concernée. Cependant cette ligne LT141 se trouve sur des mâts appartenant à Swissgrid. C'est donc Swissgrid qui est concerné par ce cas et doit donc répondre à cette consultation.	Toutes les contraintes environnementales seront déjà identifiées et analysées au moment de l'établissement de l'image directrice. Elles seront prises en compte dans la vision du développement des secteurs et lors de l'établissement ou de la révision des plans d'affectation.

## Remarques concernant les zones d'activités régionales (ZAR)

Objet	ID	Remarque	Réponse
ZAR Asse-Vuarpillière secteur 3	2	A l'instar de la Ballastière à Gland, il nous semble qu'un classement de la parcelle 1935 [de la ZAR Asse-Vuarpillière secteur 3] comme Site Stratégique de Développement d'activités SSDA serait plus pertinent. Ce classement aurait l'avantage de mieux intégrer les différentes instances cantonales [...] et d'envisager une participation financière du canton dans le cadre du processus de planification et d'urbanisation.	Le classement en SSDA de certains sites d'activités est le résultat des négociations entre le Canton et les communes concernées : dans le cas de l'Asse - Vuarpillière, elles ont conclu qu'il n'était pas adéquat de classer la parcelle n° 1935 en SSDA.
ZAR Asse-Vuarpillière secteur 3	2	La densité-cible proposée pour le site stratégique "Asse-Vuarpillière Secteur 3" est de 110 EPT/Ha. Or, la densité proposée pour le site voisin "Asse-Vuarpillière Secteur 2" déjà en partie urbanisé est de 190 EPT/Ha. Il nous semble dès lors, qu'au vu de la rareté de l'offre en matière de zones d'activités dans le district et du caractère hautement stratégique de la parcelle 1935, qu'une densité-cible de 190 EPT/ha devrait aussi être proposée pour le site "Asse-Vuarpillière Secteur 3".	La densité cible indiquée dans les fiches est une valeur indicative vers laquelle les futurs projets devront tendre. Pour les sites d'activités déjà construits, elle a été fixée en fonction de la situation existante et de la destination voulue pour la zone. Le secteur 2 de l'Asse-Vuarpillière est caractérisé par une densité particulièrement élevée pour une zone d'activités (35 % des activités présentes est de type tertiaire) et doit être considéré comme une situation particulière qui ne peut pas forcément être reproduite.  Une densité cible de 110 EPT/ha pour le secteur 3 reflète mieux la volonté d'accueillir des activités de type secondaire (artisanales et industrielles) dans le respect du potentiel du site.
ZAR Asse-Vuarpillière secteur 2	7	p. 113 : Opportunités/enjeux : L'amélioration des fonctionnalités du site pour l'accueil des entreprises n'est pas proposée. Est-ce que la question a été examinée par le COPIL ?	L'amélioration des fonctionnalités est un objectif important à prendre en compte au moment de la révision des plans d'affectation. Les organes de gestion auront la charge de veiller à la bonne prise en compte de cette problématique.
ZAR Asse-Vuarpillière secteur 2	7	p. 114 : Selon l'estimation des capacités d'accueil des sites selon le tableau du pt 15.4, page 78 du document SRGZA, la densité sur les parcelles construites est d'env. 204 EPT/ha. La densité cible est de 190 EPT/ha. Les objectifs de densité semblent donc déjà remplis. Toutefois, le tableau annonce une capacité d'accueil supplémentaire de 140 EPT/ha. Où pourrait-elle être accueillie ?	Même si ce secteur est déjà largement bâti, l'inventaire des réserves mobilisables a identifié une surface libre de constructions de 0.8 ha. La densification de cette superficie à raison de la densité de 190 EPT/ha et de 90 % du potentiel correspond à environ 140 nouveaux emplois.  Les valeurs mentionnées dans le tableau du point 15.4 sont incorrectes : il s'agit bien de la densité de 188 ha/ha (et non pas de 204 EPT/ha) et de 1460 EPT (et non pas 1595) comme mentionné dans la fiche correspondante. Ces éléments sont corrigés.

ZAR Asse-Vuarpillière secteur 2	7	<p>p. 115 : Certaines mesures de planification proposées, liées au développement de la zone, apparaissent comme des contraintes impactantes pour les propriétaires et les entreprises [...]. La planification devrait [...] être le plus large possible afin de répondre à un maximum de besoins actuels. Par ailleurs, ces contraintes de planification ne sont assorties d'aucune contrepartie positive pour les entreprises déjà implantées, puisque le maximum de densité est déjà atteint.</p>	<p>L'enjeu principal de la Stratégie régionale est d'offrir des conditions optimales pour l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles dans les zones d'activités confirmées : les activités tertiaires peuvent prendre place dans d'autres zones. Les activités du secondaire nécessitent en règle générale des hauteurs d'étage plus importantes que pour des activités tertiaires, c'est pourquoi les mesures de planification font expressément mention de cette particularité.</p> <p>La densité cible indiquée dans les fiches est une valeur indicative. Elle n'a donc pas pour objectif d'être contraignante ou limitante.</p> <p>La révision des plans d'affectation, et des règles qui s'imposeront aux propriétaires, permettra de définir précisément les contraintes et les flexibilités à adopter dans ce site.</p>
ZAR Asse-Vuarpillière secteur 2	7	<p>p. 115 : [...] si la végétalisation des toitures n'est pas remise en cause, celle de sols ne peut être une obligation. Un secteur industriel a besoin de place en surface pour accueillir les livraisons, les décharges de matériel et les manœuvres de camions. Les contraintes paysagères peuvent potentiellement aller à l'encontre de l'utilisation des surfaces libres autour des bâtiments, qui sont dévolues à la logistique de l'entreprise. Une arborisation ou une végétalisation des sols ne pourront être réalisés qu'en franges de parcelles ou de site, après un examen attentif du cas d'espèce. Une bonne fonctionnalité des activités industrielles doit d'abord primer.</p>	<p>La préservation de l'environnement, l'adaptabilité des territoires bâtis aux changements climatiques, la protection de la nature, etc., sont également des enjeux de société que les sites d'activités doivent considérer afin d'évoluer qualitativement positivement.</p> <p>La révision des plans d'affectation, et des règles qui s'imposeront aux propriétaires, permettra de définir précisément les contraintes et les flexibilités à adopter dans ce site.</p>
ZAR Asse-Vuarpillière secteur 2	7	<p>Il est indiqué à plusieurs endroits du document SRGZA la nécessité pour les sites industriels d'accueillir également des services (comme la restauration, les loisirs) afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier dit de déplacement dans la journée.</p> <p>[...]</p> <p>Mais cet objectif ne se reflète pas dans les mesures de planification.</p>	<p>L'opportunité d'accueillir des services à la zone d'activités est un objectif identifié par la Stratégie régionale. Il figure parmi les objectifs spécifiques listés dans les fiches opérationnelles de plusieurs ZAR et en particulier celle traitant du Secteur 2 de l'Asse-Vuarpillière. En outre, la fiche mentionne à la rubrique "Mesures de gestion" (et non pas dans les mesures de planification) qu'il y a lieu de "prévoir des services à la zone d'activités dans une vision globale de la ZAR Asse-Vuarpillière".</p>

ZAR Asse-Vuarpillière secteur 3	7	Dans quel horizon temporel un plan d'affectation réalisant ce secteur est-il prévu par la Municipalité de Nyon ?	La parcelle n° 1935 située dans le secteur de Vuarpillière est l'objet d'une étude en cours, d'analyse des opportunités, enjeux et contraintes. La suite des études et la démarche en vue d'un projet et de l'établissement d'un plan d'affectation n'est pas définie à ce jour.
ZAR Asse-Vuarpillière	12	Propriétaires de deux dépôts en ville de Nyon et sur le site de La Ballastière à Gland, les TPN entendent s'inscrire dans l'innovation et répondre aux défis majeurs que représente la durabilité. A cette fin, ils étudient actuellement toutes les mesures et plans à mettre en œuvre pour un développement économique et durable de leurs activités (électrification de la flotte, décarbonation du chauffage des bâtiments, réduction de la consommation d'énergie, production d'électricité renouvelable...). La position géographique du site de l'Asse-Vuarpillière permettrait aux TPN de répondre à ces enjeux, de réunir ses activités en un lieu unique, sans voisinage sensible, et de renforcer sa position de partenaire privilégié pour les entreprises de la région.	La Région de Nyon prend bonne note de l'intérêt des TPN pour le site de la ZAR Asse Vuarpillière et transmet ce point d'attention au COPIL qui le fera suivre au futur organe de gestion.

### Remarques concernant les zones d'activités locales (ZAL)

Objet	ID	Remarque	Réponse
<i>Pont-Farbel</i> ZA n° 30	6	Nous réitérons notre proposition d'intégrer la zone de Pont-Farbel (zone d'activités existante + zone agricole spécialisée) dans le SSDA de Gland.	La ZA actuelle a été catégorisée en ZAL Petits sites d'activités excentrés. La distance importante avec la gare de Gland explique notamment pourquoi elle n'est pas incluse dans le SSDA Ballastière/Les Avouillions.
<i>Terre Sainte</i>	8	Notre activité nous demande d'avoir de l'espace et des dépôts extérieurs. Depuis plusieurs années, nous avertissons et demandons aux politiques de développer une zone industrielle/artisanale en Terre Sainte. Maintenant qu'une stratégie de gestion de ces zones est en projet, nous remarquons que rien n'est prévu en Terre Sainte. [...] si à court terme nous ne trouvons pas de solution dans notre région, il nous faudra diminuer la taille de notre entreprise et laisser faire les travaux à des entreprises extérieures, venant de plus en plus loin.	Des réflexions sont en cours entre les communes de Terre Sainte pour identifier un site adéquat. Cas échéant, la Stratégie régionale pourra être mise à jour si nécessaire.  A noter qu'en l'état, les communes de Terre Sainte accueillent six zones d'activités locales prévues pour permettre l'agrandissement des activités déjà présentes sur leur territoire.

<p><i>Chavannes-de-Bogis</i></p>	<p>11</p>	<p>[Nous sommes dans] l'impossibilité de développer notre structure faute de lieu pour le faire. [...] Nous devons privilégier la proximité de la très large majorité de nos clients qui se situent en Terre-Sainte. [Nous sommes situés sur] un terrain en zone artisanale de 1000 m<sup>2</sup> sur la Commune de Chavannes-de-Bogis. Cette surface ne nous permet malheureusement pas de développer nos activités. [A la lecture de la SRGZA], notre déception n'a fait que s'amplifier - aucune zone dans notre région pour des structures telles que la nôtre ! dès lors que devons-nous faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délocaliser notre entreprise sur Genève voir sur la France ?</li> <li>- Diminuer notre société en supprimant les cols bleus ?</li> <li>- Utiliser un terrain dans une zone non conforme?</li> </ul> <p>Fort de ces remarques nous vous demandons une prise en compte politique de nos soucis d'entrepreneurs.</p>	<p>Des réflexions sont en cours entre les communes de Terre-Sainte pour identifier un site adéquat. Cas échéant, la Stratégie régionale pourra être mise à jour si nécessaire.</p> <p>A noter qu'en l'état, les communes de Terre Sainte accueillent six zones d'activités locales prévues pour permettre l'agrandissement des activités déjà présentes sur leur territoire.</p>
<p><i>Site n° 18 de Nyon non retenu par la Stratégie</i></p>	<p>13</p>	<p>Les CFF souhaitent que le périmètre 18 à Nyon soit sorti de la zone SRGZA.</p> <p>Le périmètre 18 à Nyon est en pleine réflexion en partenariat avec la Ville. Une étude test a été réalisée et prévoit plutôt des affectations mixtes. Le périmètre est également à sortir afin de laisser la possibilité d'ouvrir les réflexions.</p>	<p>Le site n°18 figure dans la partie diagnostic de la Stratégie régionale (page 16). En revanche, il n'est pas pris en compte dans la partie stratégie du document (page 60). La situation est donc déjà conforme à la demande.</p>
<p><i>ZAL n° 66.2 de Perroy</i></p>	<p>13</p>	<p>La parcelle des CFF du périmètre 66.2 à Perroy est également à sortir du périmètre dévolu à de l'activité.</p>	<p>Cette portion de la parcelle n° 16 est actuellement affectée en zone artisanale, commerciale et industrielle par le Plan des zones de la commune de Perroy. Son identification comme ZAL est ainsi correcte du point de vue de son affectation. Toutefois, la révision du Plan communal pourra permettre de questionner cet état et d'apprécier si une affectation en zone ferroviaire est plus adéquate.</p>

## Remarques de forme

Objet	ID	Remarque	Réponse
Forme	1	p. 77 : L'identification du site n° 2 sur la carte semble se confondre avec celle du n° 22 (notation 22.2 erronée)	La carte a été corrigée.
Forme	1	p. 10 : Dans le rapport 11 RLAT il est mentionné Annexe 1 "examen préliminaire" --> l'annexe qui suit est dénommée "examen intermédiaire" ? Même chose ?	La correction a été apportée au document.
Forme	14	p. 13 : Et suivantes : remplacer "4e génération du projet de l'agglomération franco-valdo-genevoise", l'appellation correcte est "Projet d'agglomération du Grand Genève".	La correction a été apportée au document.
Forme	14	p. 60-61 : Les nouveaux sites ne sont pas mis en évidence explicitement (carte et liste).	La correction a été apportée au document.
Forme	14	p. 88 : Carte de synthèse. Le figuré des ZAR extension n'est pas lisible.	La légende de la carte mentionne les n° des nouveaux sites afin de pouvoir mieux les localiser dans la carte.

## Remarques émises par le Canton de Vaud

En marge de la consultation publique, deux services du Canton ont transmis quelques remarques de forme. Ces corrections ont été prises en compte de la manière suivante :

ID	Consultation publique - Observations	Réponses
DGTL	Adapter le texte p. 36 du volet stratégique : les installations de traitement des déchets doivent s'implanter en priorité dans les zones industrielles <u>disposant d'une desserte par le rail pour le transport de marchandises</u> .	La correction telle que soulignée ci-contre a été apportée au document.
DGTL	Précision à apporter pour les zones d'activités intercommunales p.50 du volet stratégique : ces projets devront démontrer qu'ils remplissent les conditions fixées par l'art. 30 LAT et la mesure F12 <u>ainsi que la mesure D12</u> lors des démarches d'affectation des zones d'activités correspondantes.	La correction telle que soulignée ci-contre a été apportée au document.
DGIP-DAP	Intituler le chapitre "Patrimoine bâti et archéologie", car l'archéologie concerne en grande partie du patrimoine culturel non bâti.	L'intitulé a été modifié en "Patrimoine culturel".
DGIP-DAP	Intituler le paragraphe "Patrimoine archéologique" (au lieu de "Régions archéologiques"), car des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques.	La correction a été apportée au document.

<p>DGIP-DAP</p>	<p>Compléments à apporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les sites n° 18 (Gare nord), 19 (Generali), 73.1 (Chantier Naval) et 73.2 (STAP) à Nyon sont partiellement, voire entièrement compris dans le périmètre de la région archéologique n° 246/301 qui couvre le <u>centre-ville</u> de Nyon ;</li> <li>- <u>le site n° 23 de Prangins touche la région archéologique n° 247/304 ;</u></li> <li>- le site n° 29.1 (Clarens) de Vich est entièrement compris dans le périmètre de la région archéologique n° 253/302 ;</li> <li>- les sites n° 31.2 et 31.3 (Les Avouillons) de Gland sont concernés par les régions archéologiques <u>n°242/309 et 242/315.</u></li> </ul> <p>Pour ces sites, cela signifie que tous travaux dans le sol, dans l'emprise d'une région archéologique, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions délivrée par l'Archéologie cantonale (art. 40 LPrPCI). Il en est de même, <u>hors des régions archéologiques</u>, pour tous travaux d'importance dans le sol (art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPPrPCI).</p>	<p>Les corrections telle que soulignée ci-contre a ont été apportées au document.</p>
<p>DGIP-DAP</p>	<p>Une mention est-elle également ajoutée à la fiche de chaque site lorsqu'il touche une région archéologique ?</p>	<p>Les fiches opérationnelles pour les ZAL regroupant plusieurs sites, il n'est pas prévu d'entrer dans ce niveau de détail. Concernant les fiches opérationnelles par site d'activités, les ZAR ne sont pas concernées par des régions archéologiques. Par contre, le SSDA est concerné par deux régions archéologiques. Le Canton peut mettre à jour sa fiche SSDA s'il le souhaite.</p>

## 4. ANNEXE

---

Courriers

MUNICIPALITÉ

1

N/réf. : 42.02.05/0738/3844  
Affaire traitée par  
Dominique-Ella Christin, Syndique  
Service Urbanisme  
urbanisme@prangins.ch  
022 994 31 18

Région de Nyon  
A l'att. de Madame Christine Girod  
Responsable politique du Territoire  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

Prangins, 5 mars 2024

**Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du District de Nyon :**  
**Consultation publique SRGZA – transmission des remarques**

Madame la Responsable politique du Territoire,

Durant la consultation publique relative à la SRGZA qui s'est tenue du 27 janvier au 25 février 2024, une remarque a été déposée au greffe de Prangins en date du 6 février 2024. Nous vous l'adressons en annexe.

Comme vous pourrez le constater, cette remarque concerne des aspects purement formels. Elle mentionne notamment un problème de reliure qui a été immédiatement corrigé par nos soins, ainsi que deux petites coquilles que nous vous prions de bien vouloir corriger. Afin de vous faciliter la tâche, nous joignons à ce courrier les pages annotées qu'il convient de mettre à jour.

Nous profitons de ce courrier pour vous remercier chaleureusement, ainsi que les mandataires, pour la qualité du travail accompli pour mener à bien l'ensemble de ce processus.

En vous remerciant par avance pour l'introduction de ces correctifs, nous vous prions d'agréer, Madame la Responsable politique du Territoire, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



Dominique-Ella Christin



Le Secrétaire



Basile Kaiser

06.02.2024



## SRGZA

# Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités du District de Nyon

CONSULTATION PUBLIQUE

DU 27 JANVIER AU 25 FEVRIER 2024

Yvan Succiol : p. 77 l'identification du site n°2 sur la carte semble se confondre avec celle du n°22 ? (notation 22.2 erronée).

- je note que les volet stratégiques et opérationnel sont délégués dans 2 documents différents mis en consultation (erreur de reliure?). La partie opérationnelle apparaît en annexes du rapport II. RLAF? Ceci peut induire en erreur la consultation.

- dans le rapport II RLAF p. 10 il est mentionné Annex 1 "examen préliminaire" → l'annexe qui suit est dénommée "examen intermédiaire" ? même chose?

## ANNEXES

---

Annexe 1 – Rapport d'examen préliminaire **intermédiaire**

Annexe 2 – Rapport d'examen préalable

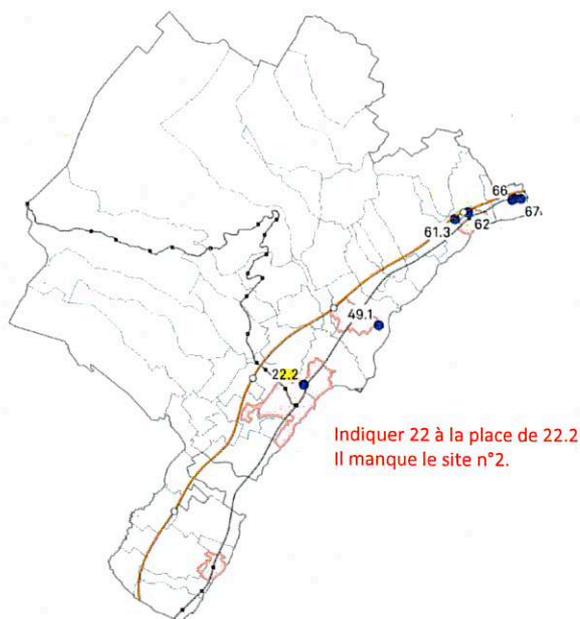
## GRANDES ENTREPRISES ET ENSEIGNES SPÉCIALISÉES

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 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 plus de la moitié des emplois, soit 1'193 EPT sur 2'080).

Ce type d'activités est essentiel pour maintenir une complémentarité d'activités dans le tissu économique régional. Il y a ainsi lieu de maintenir durablement ces entreprises spécifiques et uniques dans le district. Cependant, certains sites ne disposant pas d'une desserte TP optimale, il y a lieu de limiter les possibilités d'accueil de nouveaux emplois, en particulier dans le domaine du tertiaire. Le site n° 2 est particulièrement concerné par cette problématique et dans une moindre mesure également les sites n° 49.1 et 66.2. Afin de limiter les impacts négatifs du trafic routier induit, il y a lieu de prendre des mesures contraignantes telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises, ainsi que l'amélioration des liaisons TP et MD vers les différents centres et gares.

En 2018, ces zones d'activités accueillent 2'080 EPT pour une surface bâtie de 29 ha, soit une densité d'emplois moyenne de 72 EPT/ha (hormis 4.6 ha de réserves, 5.3 ha sont occupés par des surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises. La densité cible est proposée à 70 EPT/ha est légèrement inférieure. En effet, la desserte TP insuffisante de certains sites (sites n° 2, 49.1, 66.1, 66.2 et 67) limite les possibilités d'accueil de nouveaux emplois. Son application pour la valorisation des réserves et la densification des espaces bâtis permettrait de créer environ 400 emplois.

Ce type entreprises ont besoin pour leur bon fonctionnement de surfaces non construites, mais aménagées selon leurs besoins spécifiques pour une surface de 5.3 ha. Dès lors, les réserves mobilisables représentent 4.6 ha sur une surface totale en zone d'activités de 38.9 ha, soit environ 12 %. Ces réserves sont principalement constituées du stationnement. Cependant, ces grandes entreprises ont des besoins importants en parkings et il paraît vraisemblable qu'une partie des réserves reste occupée par celui-ci à l'horizon 2040.



Sites concernés	2. Chavannes-de-Bogis 49.1 Gland (Schilliger) 66.1 Perroy (Léman Fruits)	22. Prangins (Haleon/Denogent/Lauber) 61.3 Rolle (Hammel) 66.2 Perroy (Landi La Côte)	62 Rolle (Schenk) 67. Perroy
Objectif spécifique de développement	Promouvoir l'accueil d'activités artisanales et industrielles tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes, notamment des commerces dans le cadre donné par la mesure D13 du PDCn		
Destination	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn		
Densité cible	70 EPT/ha		
Réserves en 2018	4.6 ha, soit 12 % de la surface totale en ZA (38.9 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 400 EPT, soit 2'480 EPT à 2040		

Guy & Jacques Sautter  
Cours des Bastions 8  
1205 Genève

Recommandé

SRGZA Consultation  
Région de Nyon  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

IR

Genève, le 26 février 2024

Concerne : Mise en consultation SRGZA - Parcelle 1935 à Nyon

Madame, Monsieur

Propriétaires de la parcelle citée en titre, intégrée au document SRGZA « Asse – Vuarpillière Secteur 3 », nous formulons les observations suivantes :

Hiérarchie de la ZA :

- Bien qu'elle soit unanimement reconnue d'intérêt stratégique au vu de son positionnement et de sa proximité avec les infrastructures autoroutières et de transports publics performants (NSTCM), la plus grande zone industrielle encore libre de tout le district est pourtant classée en Zone d'activités régionales (SRGZA Nyon Volet stratégique pp. 61 ss / Volet opérationnel pp. 116 ss).
- A l'instar de la Ballastière à Gland, il nous semble qu'un classement de la parcelle 1935 comme Site Stratégique de Développement d'activités SSDA serait plus pertinent.
- Ce classement aurait l'avantage de mieux intégrer les différentes instances cantonales, qui ne devraient pas seulement être associées « sur invitation » au processus de développement de ce site stratégique d'importance cantonale, mais bien faire partie intégrante du processus et agir pleinement comme l'un des acteurs-moteurs.
- La classification en SSDA du site « Asse-Vuarpillière secteur 3 » permettrait aussi d'envisager une participation financière du canton dans le cadre du processus de planification et d'urbanisation.
- A contrario, le classement en ZAR aurait comme conséquence potentielle de faire supporter davantage de charges financières à la commune ainsi qu'aux propriétaires fonciers.

Densités d'emplois :

- La densité-cible proposée pour le site stratégique « Asse-Vuarpillière Secteur 3 » est de 110 EPT/Ha (SRGZA-Nyon Volet Stratégique p.66).
- Or, la densité proposée pour le site voisin « Asse-Vuarpillière Secteur 2 » déjà en partie urbanisé est de 190 EPT/Ha
- Il nous semble dès lors, qu'au vu de la rareté de l'offre en matière de zones d'activités dans le district et du caractère hautement stratégique de la parcelle 1935, qu'une densité-cible de 190 EPT/Ha devrait aussi être proposée pour le site « Asse-Vuarpillière Secteur 3 ».

Nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède, Madame / Monsieur, et vous adressons nos meilleurs messages

Guy Sautter et Jacques Sautter ppo  


3

Stéphane Baumgartner – Domaine des Avouillons 101 – 1196 Gland

[stephane@lesavouillons.ch](mailto:stephane@lesavouillons.ch) – 079 429.40.19

Reçu le 26 MARS 2024

Région de Nyon

Grand-Rue 24

1260 Nyon

IB

Gland, le 21 mars 2024

## Consultation stratégie régionale des zones d'activité

### Parcelle no 962 – Commune de Gland

Madame, Monsieur,

Je me réfère aux documents de la stratégie régionale des zones d'activité, récemment mis en consultation et me permets de vous faire part d'une considération concernant la parcelle 962 de la Commune de Gland, exploitée et affectée en zone agricole, dont je suis le propriétaire.

En page 80 de la stratégie, une description des « Critères pour la localisation de nouvelles zone » y est détaillée, et expose une possible extension de la zone d'activités sur la parcelle 962. On y lit également le positionnement défavorable de la Municipalité de Gland par rapport à ce développement futur.

Par la présente, je vous confirme ma position qui est identique à celle de la Municipalité de Gland et vous réaffirme ma volonté maintenir l'affectation de la parcelle 962 en zone agricole.

En effet, cette parcelle est nécessaire pour le fonctionnement et la pérennité de mon exploitation agricole.

D'avance, je vous remercie de votre attention à ce sujet et reste à votre disposition pour toute question.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Stéphane Baumgartner



Copie : Commune de Gland

Reçu le 26 FEV. 2024

4

Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue, 24  
1260 Nyon

IB

Gland, le 24 février 2024

Remarque sur la consultations de la Stratégie de gestion des zones d'activités du District de Nyon (SRGZA)

Recommandé

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous faisons part de nos réflexions sur la mise en consultation de la SRGZA pour le district de Nyon.

Nous sommes locataires (DDP) de la parcelle 2224, propriété des CFF; donc directement concernés car faisant partie du SSDA, site 31.1 à Gland qui englobe la problématique de l'inventaire (OBat) fédéral des batraciens (232 Ballastière).

Nous savons tous qu'à l'heure actuelle il est extrêmement difficile pour une petite entreprise comme la nôtre de se reloger pour la pérennité de ses activités.

Nous sommes convaincus que la préservation des sites naturels est essentielle. Cela n'empêche pour nous pas l'idée de cohabitation de l'humain et de la nature. La construction des logements récemment réalisés juste à côté du site 232 de la Ballastière ne représentaient apparemment pas d'obstacle au maintien de l'inventaire OBat.

A vue de ce qui précède, nous contestons cette démarche SRGZA comme présentée, tout en ne sachant pas si cette zone naturelle est encore d'actualité, "à préserver".

Nous sommes partants pour trouver une solution à cette problématique.

Dans l'attente de la suite, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

CHANTIER NAVAL Gamper Sàrl  
1196 Gland  
Elisabeth et Urs Gamper

Copie: Commune de Gland



**5**

Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

IB

Tél. : 022 994 28 40  
E-mail : [Julien.Rose@tprnov.ch](mailto:Julien.Rose@tprnov.ch)  
V/Réf. :  
N/Réf. : ELA-spo / C 23.02.24 Région de Nyon SRGZA

Nyon, le 23 février 2024

### **Consultation de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)**

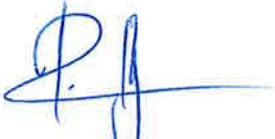
Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance, avec grand intérêt, de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) et avons attentivement étudié les documents mis en consultation.

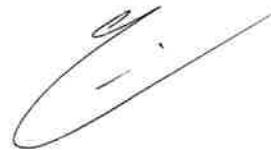
Nous nous référons plus particulièrement au volet stratégique de cette étude, qui traite en page 83, paragraphe 18.1 du document rattaché, de la reconversion du site n° 16 des Plantaz.

Ledit document fait mention d'une reconversion vers un secteur mixte activités/logements. La compagnie du chemin de fer Nyon - St-Cergue - Morez SA (NStCM) prend bonne note de cette stratégie. Elle tient toutefois à relever que la desserte en train (Gare des Plantaz conforme aux normes LHand et remise à niveau à l'horizon 2028), la desserte en bus (Arrêt « Nyon, Chemin des Plantaz ») et les contraintes d'accès pour les véhicules motorisés de toutes sortes (lourds, légers, utilitaires...) nécessaires à l'activité secondaire justifieraient davantage une affectation mixte logements/bureaux/commerces.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et vous remerciant de bien vouloir considérer cette remarque, nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.



Regula Zellweger  
Présidente



Emmanuel Laurent  
Directeur

COPIE

Commune de Gland  
Municipalité  
Grand'Rue 38  
CP - 1196 Gland

Lausanne, le 11 mars 2024

### Stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA) – consultation publique

Madame la Syndique,  
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Nous venons d'apprendre que la Région de Nyon a mis en consultation son dossier de SRGZA.

Le chapitre 17 du volet stratégique indique que les zones existantes et prévues ne pourront pas satisfaire la demande en capacité d'accueil, et qu'environ 7 ha supplémentaires devront encore être affectés à l'horizon 2040. Le rapport stratégique identifie ainsi quatre sites d'extension potentielle, à Gland et à Vich. Il fait toutefois état de difficultés prévisibles de mise en œuvre, dues à des problèmes de disponibilité foncière ou de concordance avec les planifications communales. De plus, l'option proposée à Vich (secteur Bichette ouest) semble tributaire du périmètre compact d'agglomération, dont l'étendue actuelle pourrait être revue à la baisse.

Au vu de ces éléments, il semble judicieux d'intégrer d'éventuelles options d'extension supplémentaires, même s'il ne s'agit à ce stade que d'hypothèses. A ce titre, nous tenons à vous signaler notre intérêt pour le développement en zone d'activités de nos parcelles n° 421 et 426, au lieu-dit En Vertelin. Cela offrirait une capacité d'environ 1.5 ha (voire plus selon délimitation) en continuité du SSDA « La Ballastière Les Avouillons », dans un secteur déjà partiellement construit, à une distance attractive des infrastructures routières et ferroviaires. La desserte en transports publics devrait par ailleurs s'améliorer avec la mise au quart d'heure de la cadence de trains (mesure 60-03 du PA4 Grand Genève). Les terrains sont classés surfaces d'assolement, mais c'est également le cas de ceux évalués dans le rapport stratégique de la SRGZA. Le bâtiment résidentiel sur la parcelle 421, sans valeur patrimoniale particulière, pourrait être détruit ou reconverti au profit d'activités.

## En la Foule SA



Figure 1 : exemple de délimitation possible d'une option d'extension future au lieu-dit En Vertelin (1.5 ha)

Nous vous proposons ainsi d'inclure ce secteur à la liste des sites analysés dans le chapitre 17 du rapport stratégique.

Nous restons également à disposition pour toute discussion en vue de la mise en valeur de ces terrains, que ce soit ou non en lien avec la SRGZA.

En espérant que vous pourrez donner une suite favorable à la présente, et en restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous adressons, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Yves Diserens

Président du conseil d'administration

Copie à : Région de Nyon, Grand-Rue 24, 1260 Nyon

## En la Foule SA

COPIE

Commune de Vich  
Municipalité  
Place Marcel Poncet 3  
CP 18, 1267 Vich

Lausanne, le 11 mars 2024

**Stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA) – consultation publique**

Madame la Syndique,  
Madame et Messieurs les Municipaux,

Nous venons d'apprendre que la Région de Nyon a mis en consultation son dossier de SRGZA.

Par courrier du 7 avril 2022, nous avons porté à votre connaissance, avec un argumentaire solide à l'appui, de notre intérêt à ce que la partie nord de notre parcelle n° 238, actuellement affectée en zone agricole spécialisée et entièrement construite, puisse être valorisée et requalifiée par le biais d'un changement d'affectation en zone d'activités. Nous vous demandons ainsi « *de relayer notre requête auprès de la Région de Nyon, dans l'objectif que le terrain soit traité dans la SRGZA d'une manière qui rende possible sa mise en zone à bâtir d'activités à moyen terme* ». Vous aviez ainsi relayé notre demande à la Région de Nyon, qui l'a elle-même relayée au Canton sous forme de demande d'extension<sup>1</sup>, qui a essuyé une réponse de non-entrée en matière du Canton<sup>2</sup>, indiquant « *ne pas pouvoir se prononcer sur des extensions de zones d'activités locales dans le cadre de la stratégie régionale* ».

Nous constatons que notre requête n'a pas pu être prise en compte dans le projet mis en consultation publique. Nous en prenons acte avec regret, tout en comprenant les limites de la marge de manœuvre communale et régionale dans ce contexte. Nous tenons toutefois à réitérer notre intérêt pour ce changement d'affectation à moyen terme. Nous nous référons toujours à notre argumentaire mis en avant dans notre courrier de 2022 précité. Par ailleurs, un locataire nous a signalé un besoin de locaux supplémentaires pour son entreprise, qui nécessiterait un agrandissement qui ne pourrait se réaliser dans le potentiel restant de la zone existante. Nous croyons comprendre que la SRGZA ne situe pas les projets locaux de cette nature, et qu'une étude spécifique devra être menée pour sa mise en œuvre. Dans le cas contraire, nous vous saurions gré d'intégrer notre demande parmi les autres projets d'intérêt local.

Comme solution alternative, nous réitérons notre proposition d'intégrer la zone de Pont-Farbel (zone d'activités existante + zone agricole spécialisée) dans le SSDA de Gland.

Par souci de transparence, nous vous informons que nous avons également transmis une prise de position à la Commune de Gland, concernant nos parcelles n° 421 et 426 à En Vertelin.

<sup>1</sup> Courriel du 17 mai 2022 de Mme Tavakoli à M. Reinhardt

<sup>2</sup> Courriel du 17 mai 2022 de M. Reinhardt à Mme Tavakoli

## En la Foule SA

---

En espérant que vous pourrez donner une suite favorable à la présente, et en restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous adressons, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Yves Diserens

Président du conseil d'administration

Annexe : copie de notre courrier du 7 avril 2022 à votre intention

Copie à : Région de Nyon, Grand-Rue 24, 1260 Nyon

# En la Foule SA

---

Commune de Vich  
Municipalité  
Place Marcel Poncet 3  
CP 18, 1267 Vich

Lausanne, le 7 avril 2022

## **Stratégie régionale des zones d'activités – extension future de la zone artisanale à Vich, secteur Pont Farbel, bien-fonds 238**

Madame la Syndique,  
Madame et Messieurs les Municipaux,

Vous connaissez bien notre petite société, qui a pour objectif de mettre en valeur les terrains hérités de l'exploitation agro-alimentaire familiale sur le site de l'ancien moulin de Pont Farbel, qui vous est également familier.

La zone d'activités de Pont Farbel héberge une halle artisanale fonctionnant comme un petit hôtel d'entreprises. On y dénombre plus d'une quarantaine d'emplois dans des établissements aux activités variées, telles que la carrosserie, la mécanique, le dépannage sanitaire, la menuiserie, la charpenterie, paysagisme, la vente de machines de cuisine ou l'ingénierie du son.

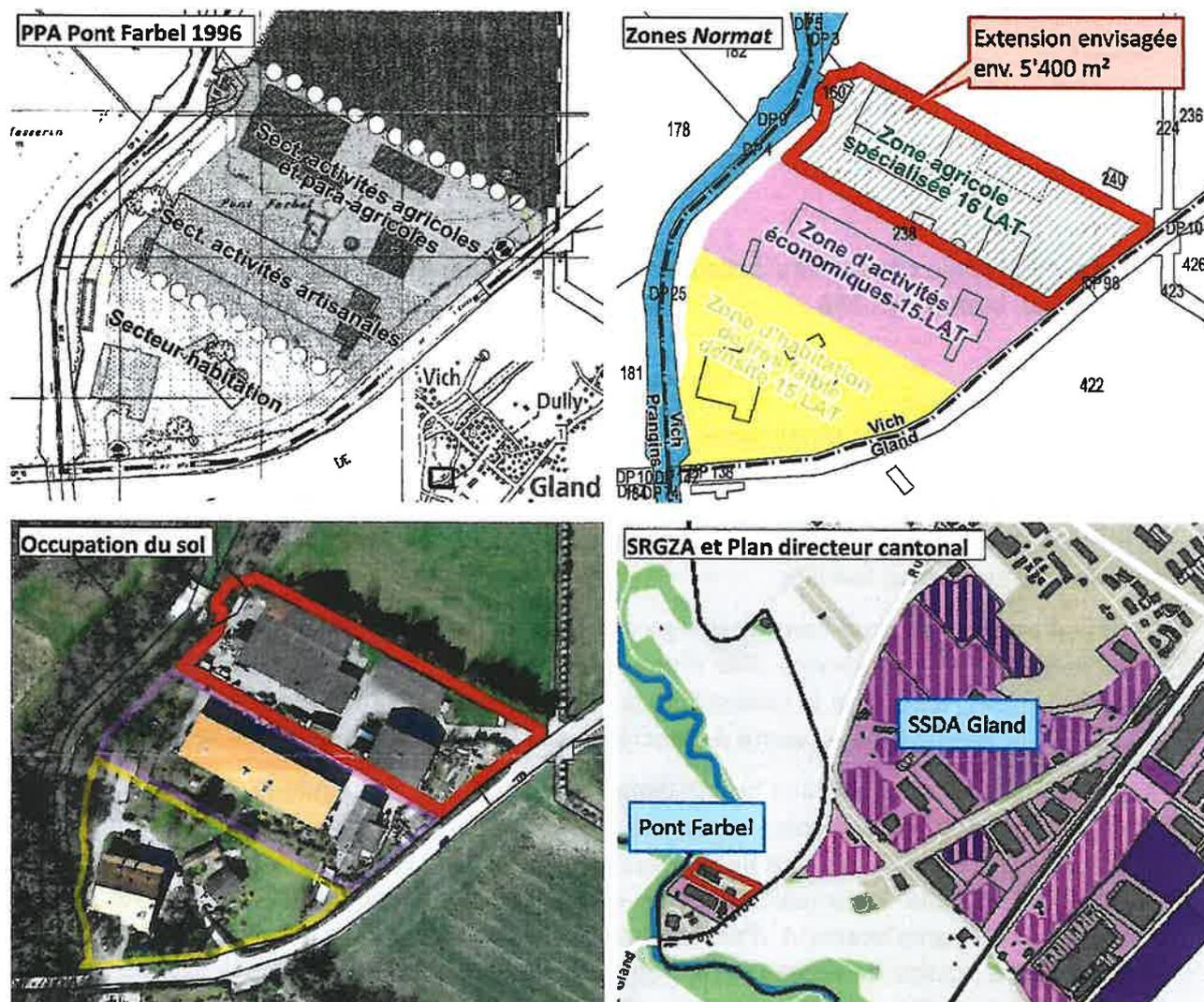
Si le lieu est caractérisé par une bonne dynamique sociale et économique, certains bâtiments, en zone résidentielle ou agricole, commencent à devenir vétustes, et la qualité des espaces extérieurs n'est plus à la mesure de la vocation du site. C'est ainsi que nous menons actuellement des démarches pour le requalifier. Celles-ci démarrent avec le projet d'extension de la halle industrielle, en remplacement d'un bâtiment agricole vétuste, et pour lequel vous venez de recevoir notre dossier de demande de permis de construire. Cette première étape sera suivie de près par un ambitieux projet de rénovation de l'ancien moulin, visant à l'assainir tout en supprimant ses extensions des dernières décennies et en valorisant ses qualités patrimoniales.

A moyen terme, nous envisageons de mettre à jour le PPA "Pont Farbel", qui règle l'affectation du secteur, afin d'assurer un développement d'ensemble cohérent. Dans ce cadre, il pourrait s'avérer judicieux de réaffecter le "secteur d'activités agricoles et para-agricoles" en "secteur d'activités artisanales", afin de transformer les constructions agricoles et d'accueillir davantage d'entreprises. Formellement, cela correspond à une mise en zone à bâtir affectée aux activités économiques.

Nous sommes au courant que la marge de manœuvre communale en matière de planification des zones d'activités est réduite et dépendra fortement du contenu de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), en cours d'élaboration par la Région de Nyon. Nous sommes également conscients que la Région de Nyon doit elle-même se conformer aux directives cantonales en la matière, au guide cantonal pour le contenu des plans directeurs régionaux pour les SRGZA. Toutefois, il apparaît que la Région dispose tout de même d'une certaine marge de manœuvre dans l'élaboration de cette SRGZA, et que les demandes de communes et la

## En la Foule SA

connaissance des intentions des propriétaires peuvent constituer un matériel de valeur pour orienter ses travaux. C'est dans cette perspective que nous vous faisons connaître nos intentions.



Extraits cartographiques des surfaces en question

Nous sommes convaincus que les éléments suivants justifient une mise en zone d'activités à moyen terme :

- Le terrain est aujourd'hui déjà **entièrement bâti**, à l'intérieur d'une petite unité urbanistique compacte, aux limites clairement définies. La mise en zone n'engendrerait pas davantage de constructions, mais plutôt une meilleure cohérence des affectations du secteur.
- Le site se trouve en quasi **continuité du site stratégique de développement d'activités (SSDA) "Gland"**, également pôle d'activité métropolitain du projet d'agglomération Grand Genève. La vocation de Pont Farbel, comme hôtel de PME, nous semble parfaitement compléter celle du pôle de Gland.
- Le site se situe à **3 minutes à vélo, à plat, de la gare de Gland**, qui bénéficiera d'une cadence ferroviaire au quart d'heure (mesure 60-03 du PA4 Grand Genève). Il est ainsi également tout proche du centre de Gland et de ses zones d'habitations.

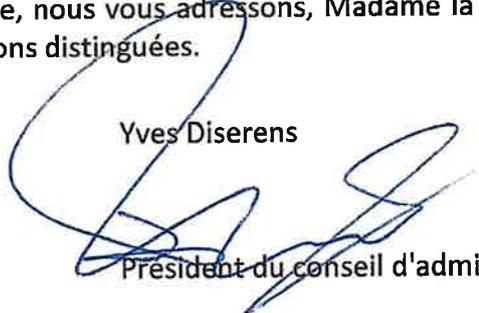
## En la Foule SA

---

Concrètement, nous vous demandons de bien vouloir analyser notre requête et, dans le cas d'un accueil positif, de la relayer auprès de la Région de Nyon, dans l'objectif que le terrain soit traité dans la SRGZA d'une manière qui rende possible sa mise en zone à bâtir d'activités à moyen terme.

En espérant que vous pourrez donner une suite favorable à la présente, et en restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous adressons, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Yves Diserens



Président du conseil d'administration

Copie à : Région de Nyon, Madame Sarah Tavakoli, par courriel à [s.tavakoli@regiondenyon.ch](mailto:s.tavakoli@regiondenyon.ch)

**En recommandé**

Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

IB

Zürich, le 21 février 2024

**Consultation publique de la SRGZA (stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon) - Remarques**

Madame, Monsieur,

Notre société est propriétaire de la parcelle n° 2453 de la commune de Nyon, au chemin de la Vuarpillière 27-29. D'une surface de 6007 m<sup>2</sup>, la parcelle accueille deux bâtiments industriels loués principalement par la société RUAG space, société d'armement de la Confédération, spécialisée dans la fabrication d'éléments d'engins spatiaux. Cette dernière est implantée à Nyon depuis la fin des années 80. A cette époque, l'entreprise ne comptait qu'une trentaine d'employés. Ils sont maintenant env. 70.

Notre parcelle se situe dans la zone d'activités régionales (ZAR) Asse-Vuarpillière (secteur 2), site n° 12.2 défini par le volet opérationnel.

Dans le cadre de la consultation publique de la SRGZA, notre société, directement concernée par la problématique, se permet de vous faire part de ses remarques dans le délai fixé au 25 février 2024.

**PARTIE IV – VOLET OPERATIONNEL - Fiche spécifique sur notre ZAR, site n° 12.2 de Nyon**

- 1) **Page 113** : Opportunités /enjeux : l'amélioration des fonctionnalités du site pour l'accueil des entreprises n'est pas proposée. Est-ce que la question a été examinée par le COPIL ?
  
- 2) **Page 114** : Selon l'estimation des capacités d'accueil des sites selon le tableau du pt 15.4, page 78 du document SRGZA, la densité sur les parcelles construites est d'env. 204 EPT/ha. La densité cible est de 190 EPT/ha. Les objectifs de densité semblent donc déjà remplis. Toutefois, le tableau annonce une capacité d'accueil supplémentaire de 140 EPT/ha. Où pourrait-elle être accueillie ?

#### 15.4. ESTIMATION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES SITES CONFIRMÉS ET NOUVEAUX

Le tableau ci-dessous donne une vision d'ensemble des capacités d'accueil estimées pour chaque groupe de sites, sur la base des densités cibles proposées.

Classification	Densité d'emploi moyenne constatée dans les surfaces bâties (EPT/ha)	Densité d'emploi cible proposée (EPT/ha)	Surface en ZA en 2018	Surface en réserves mobilisables et potentiel. Mobilisables (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Capacité d'accueil (nouveaux EPT) : densification et 90% du potentiel des réserves (arrondi)	Nombre d'EPT en 2040 (arrondi)
SSDA – Ballastière et Les Avouillons (sans parcelle n° 11)	75	90	43.7	10.3	2'500	1'260	3'760
ZAR – En Fléchères	115	65	10.2	6.1	480	370	850
ZAR – Asse-Vuarpillière							
Secteur 2	204	190	8.6	0.8	1'595	140	1'740
Secteur 3	0.0	110	6.5	6.5	0	650	650

- 3) **Page 115** : Certaines mesures de planification proposées, liées au développement de la zone, apparaissent comme des contraintes impactantes pour les propriétaires et les entreprises, à l'instar de la contrainte obligeant à réserver les premiers niveaux aux activités secondaires ou de réserver les rez-de-chaussées avec de grandes hauteurs sous plafond. Dans un site industriel, il est nécessaire d'avoir de la flexibilité pour répondre aux besoins spécifiques de l'entreprise qui viendra s'installer. Or, l'orientation souhaitée sur l'usage du rez-de-chaussée et des premiers niveaux est problématique pour des exploitations existantes, notamment en cas d'un réaménagement ou changement de locataire. De nos jours, les entreprises développent plusieurs affectations en une et tentent de regrouper un maximum d'aspects de la vie de la société sur un site unique (bureaux, développement, laboratoires, recherches, fabrication, services etc.). La planification devrait donc prendre en compte cette nouvelle façon de travailler et être le plus large possible afin de répondre à un maximum des besoins actuels. Par ailleurs, ces contraintes de planifications ne sont assorties d'aucune contrepartie positive pour les entreprises déjà implantées, puisque le maximum de densité est déjà atteint.

Il en va de même pour les mesures de protection de l'environnement : si la végétalisation des toitures n'est pas remise en cause, celle des sols ne peut être une obligation. Un secteur industriel a besoin de place en surface pour accueillir les livraisons, les décharges de matériel et les manœuvres de camions. Les contraintes paysagères peuvent potentiellement aller à l'encontre de l'utilisation des surfaces libres autour des bâtiments, qui sont dévolues à la logistique de l'entreprise. Une arborisation ou une végétalisation des sols ne pourront être réalisés qu'en franges de parcelles ou de site, après un examen attentif du cas d'espèce. Une bonne fonctionnalité des activités industrielles doit d'abord primer.

Par ailleurs, il est indiqué à plusieurs endroits du document SRGZA la nécessité pour les sites industriels d'accueillir également des services (comme la restauration, les loisirs) afin de limiter au maximum les nuisances du trafic routier dit de déplacement dans la journée.

Exemple (page 65) :

La grande majorité des ZAR consacrent des zones d'activités existantes :

- ZAR **Asse-Vuarpillière** (site n° 12) et En Fléchères (site n° 11) : ces différents sites reflètent des particularités et spécificités qui expliquent qu'ils soient classés dans deux ZAR distinctes (et 6 secteurs en fonction de la commune territoriale concernée). Cependant, leur proximité géographique, leurs dessertes TIM/PL et TP et destination sont similaires et prônent pour une coordination accrue pour orienter au mieux leur développement. En effet, plusieurs problématiques dépassent le cadre limité de chaque ZAR et doivent être traitée à une échelle plus globale telles que notamment l'amélioration du réseau MD ou le renforcement des "services" à la zone d'activités ;

Mais cet objectif ne se reflète pas dans les mesures de planification. Or, c'est un objectif majeur : un site industriel doit également pouvoir contenir une part de services afin de proposer un site de qualité et novateur aux entreprises qui souhaiteraient offrir à leurs employés des activités de loisirs sur site à la pause de midi (fitness) et de restauration.

4) **Autres points généraux :**

- Aucun indice de masse / hauteurs maximales des constructions n'est proposée par l'étude. Or, il serait intéressant d'inclure des propositions dans ce sens afin de permettre le développement de nouveaux bâtiments pouvant répondre plus largement aux demandes et aux besoins des entreprises (ex : gabarits plus importants).
- Les aspects liés à la mobilité ne tiennent pas compte de l'état existant (éventuels restaurants sur place limitant les déplacements au sein de la zone industriel), ni du fonctionnement même des entreprises (flotte de véhicules, horaires décalés de certaines entreprises, etc.) qui influencent fortement les données de mobilité.

5) **ZAR – Asse-Vuarpillière – Secteur 3** : Dans quel horizon temporel un plan d'affectation réalisant ce secteur est-il prévu par la Municipalité de Nyon ?

Nous vous remercions pour l'attention qui sera donnée à nos remarques et demeurons naturellement à disposition pour tout éventuel échange à ce sujet.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

EPIC Suisse Property Management GmbH



Arik Parizer  
CEO

Cote	U704	A scanner	✓		
Copies	1/1				
<b>23 FEV. 2024</b>					
Resp.	CKH				
Rép.		A classer			
0	1	2	3	4	

**COMMUNE DE FOUNEX**

Rte de Châtaigneriaz 2  
 1297 Founex

Founex, le 22 février 2024

**Région de Nyon – Informations sur la mise en consultation de la SRGZA**

Mesdames, Messieurs,

Après avoir pris connaissance de la stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon, nous nous permettons de nous présenter. Nous sommes une entreprise familiale de taille moyenne (environ 60 EPT) établie à Founex et active dans la région de Terre Sainte avec quelques chantiers entre Versoix et Rolle. Nous œuvrons principalement dans le terrassement, le génie-civil, les travaux publics et la démolition.

Notre activité nous demande d'avoir de l'espace et des dépôts extérieurs. Depuis plusieurs années, nous avertissons et demandons aux politiques de développer une zone industrielle/artisanale en Terre Sainte. Maintenant qu'une stratégie de gestion de ces zones est en projet, nous remarquons que rien n'est prévu en Terre Sainte.

Il existe à l'heure actuelle des zones qui nous intéressent afin de pouvoir nous y développer, mais aucune ne correspond à nos besoins car elles répondent plus à des surfaces administratives qu'à des zones industrielles.

Avec les problèmes de place et les demandes supplémentaires dont l'Etat sollicite à chaque chantier, il nous manque chaque année de plus en plus d'espace pour les équipements à stocker, le recyclage, le concassage, l'élimination, la séparation des matériaux, etc.

Nous ne voulons pas être pessimiste, mais si à court terme nous ne trouvons pas de solution dans notre région, il nous faudra diminuer la taille de notre entreprise et laisser faire les travaux à des entreprises extérieures, venant de plus en plus loin. Nous avons pensé à déménager le siège de notre entreprise, mais même dans l'entier du district de Nyon, aucune proposition ne nous a été faite car aucune zone ne correspond à nos besoins. Pour preuve, nous faisons chaque année une demande à Région de Nyon et la réponse est identique : pas de surface selon votre demande.

Nous sommes conscients que notre activité n'est pas des plus simple à placer et des plus intéressante fiscalement, mais nos activités sont essentielles pour permettre d'avoir une région dynamique avec des possibilités de développement importantes.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos demandes, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Patrice Girardi

Norbért Girardi

Copie : communes de Terre Sainte & Région de Nyon

9



**Recommandé**  
Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

Affaire traitée par : Thierry Perrin

Nyon, le 22 février 2024 2024 / Id

### Remarque sur la consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)

---

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance des documents mis en consultation sur les SRGZA, plus particulièrement les points concernant la Ballastière à Gland et nous vous faisons part de notre prise de position.

Nous avons pu constater que l'intérêt cantonal de nos parcelles du site de la Ballastière a été reconnu, notamment grâce à son inscription dans un périmètre plus large comme Site stratégique de développement d'activités (SSDA, site 31, La Ballastière Les Avouillons).

Nous vous remercions de cette prise en considération claire et nous donne une vision de pérennisation du foncier industriel sur le long terme à la Ballastière.

Un Plan d'affectation devra donc être réalisé pour le périmètre SSDA selon la suite de la procédure de la décrite dans le Plan d'actions annexé à la SRGZA. Ce Plan d'actions annexé ne donne cependant pas de piste de solutions à la problématique de l'inventaire fédéral des batraciens (232 Ballastière) qui couvre notre site d'exploitation. Au contraire, le préavis de la DGE-Biodiv ainsi que la SRGZA propose de « *Pérenniser l'extension des activités de recyclage et de traitement de matériaux pierreux du secteur de la Ballastière, en accord avec les besoins des entreprises et en respectant les contraintes et les objectifs de protection en lien avec le biotope selon l'Ordonnance sur les batraciens (OBat)* ». Vous n'êtes cependant pas sans savoir que cet inventaire fédéral bloque considérablement le développement industriel du périmètre concerné, prolongeant les procédures d'aménagement du territoire et les coûts.

Le périmètre de l'inventaire OBat devra être affecté en zone nature protégée (ou secteur nature protégé) selon art. 17 LAT dans le futur Plan d'affectation. Les projets dans l'inventaire doivent de plus faire l'objet d'une consultation de la part de l'Office fédéral de l'environnement qui souhaite que les surfaces à l'inventaire OBat soient inconstructibles. Nous pensons que la procédure de Plan d'affectation sera également ralentie ou bloquée à cause de cet inventaire. Vous comprendrez que, pour un propriétaire foncier, ces éléments pèsent significativement sur les potentiels de valorisation future et vont donc à l'inverse de la reconnaissance de l'intérêt cantonal de notre site.

./.

Enfin, selon nos connaissances, les populations de l'inventaire se sont dégradées ces dernières années. Cet inventaire ne serait maintenant plus fonctionnel notamment avec les nouvelles zones bâties proches. Nous ne comprenons donc pas la volonté de maintenir cet objet et son périmètre.

Ainsi, en résumé, nous contestons le maintien de cet inventaire OBat dans le SSDA. Nous souhaitons qu'une solution pérenne soit trouvée au moyen d'un déplacement de ce site OBat hors du SSDA. Cette action doit faire partie de la SRGZA. En effet, bien que le périmètre OBat dans le SSDA accueille actuellement des installations de recyclage et de traitement des matériaux pierreux, cela ne doit pas nous empêcher les développements à bien plus long terme avec éventuellement d'autres activités.

Nous sommes ouverts à participer avec vous à la recherche de solutions à ce sujet.

Avec nos meilleures salutations

**Nyvimmo SA**



**Thierry Perrin  
Administrateur**

**Copie : Commune de Gland, Christine Girod-Baumgartner, Grand'Rue 38, Case postale,  
1196 Gland**

**RECOMMANDE**  
Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

IB

Affaire traitée par : Nils Rentsch / Daniele Bonito

Gland, le 22 février 2024 / tc

## Remarque sur la consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance des documents mis en consultation sur les SRGZA, plus particulièrement les points concernant la Ballastière à Gland et nous vous faisons part de notre prise de position.

Nous avons pu constater que l'intérêt cantonal de notre site de la Ballastière a été reconnu, notamment grâce à son inscription dans un périmètre plus large comme Site stratégique de développement d'activités (SSDA, site 31, La Ballastière Les Avouillons). Notre site permet en effet de répondre au besoin de la région en matériaux de construction, de valoriser les déchets de la construction et d'évacuer les déblais par le rail. L'intérêt cantonal de notre raccordement ferroviaire et de la plateforme rail – route existante pour le transport de marchandises sont également soulignés à plusieurs reprises.

Nous vous remercions de cette prise en considération claire et nous donne une vision de pérennisation de notre activité sur la Ballastière.

Un Plan d'affectation devra donc être réalisé pour le périmètre SSDA selon la suite de la procédure de la décrite dans le Plan d'actions annexé à la SRGZA. Ce Plan d'actions annexé ne donne cependant pas de piste de solutions à la problématique de l'inventaire fédéral des batraciens (232 Ballastière) qui couvre notre site d'exploitation. Au contraire, le préavis de la DGE-Biodiv ainsi que la SRGZA propose de « *Pérenniser l'extension des activités de recyclage et de traitement de matériaux pierreux du secteur de la Ballastière, en accord avec les besoins des entreprises et en respectant les contraintes et les objectifs de protection en lien avec le biotope selon l'Ordonnance sur les batraciens (OBat)* ». Vous n'êtes cependant pas sans savoir que cet inventaire bloque considérablement le développement industriel du périmètre concerné, prolongeant les procédures d'aménagement du territoire et les coûts.

Le périmètre de l'inventaire OBat devrait être affecté en zone nature protégée (ou secteur nature protégé) selon art. 17 LAT dans le futur Plan d'affectation. Les projets dans l'inventaire doivent de plus faire l'objet d'une consultation de la part de l'Office fédéral de l'environnement qui souhaite que les surfaces à l'inventaire OBat soient inconstructibles. Nous pensons que la procédure de Plan d'affectation à réaliser pour la SSDA sera également ralentie ou bloquée à cause de cet inventaire. Vous comprendrez que, pour une entreprise, ces éléments pèsent significativement sur nos potentiels de développement futur et vont donc à l'inverse de la reconnaissance de l'intérêt cantonal de notre site en termes de raccordement ferroviaire, de gestion des déchets et de son rôle dans l'économie circulaire de la région.

Enfin, selon nos connaissances, les populations de l'inventaire se sont dégradées ses dernières années. Cet inventaire serait maintenant plus fonctionnel notamment avec les nouvelles zones bâties proches. Nous ne comprenons donc pas la volonté de maintenir cet objet et son périmètre.

Ainsi, en résumé, nous contestons le maintien de cet inventaire OBat dans le SSDA. Nous souhaitons qu'une solution pérenne soit trouvée au moyen d'un déplacement de ce site OBat hors du SSDA. Cette action doit faire partie de la SRGZA.

Nous sommes ouverts à participer avec vous à la recherche de solutions à ce sujet.

Avec nos meilleures salutations

**PERRIN FRERES SA**



Nils Rentsch  
Administrateur



Daniele Bonito  
Administrateur

**Copie** : Commune de Gland, Christine Girod-Baumgartner, Grand'Rue 38, Case postale, 1196 Gland

Reçu le 23 FEV. 2024

**RECOMMANDE**  
Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

IB

Affaire traitée par : David Martini

Gland, le 22 février 2024/tc

**Remarque sur la consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)**

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance des documents mis en consultation sur les SRGZA, plus particulièrement les points concernant la Ballastière à Gland et nous vous faisons part de notre prise de position.

Nous avons pu constater que l'intérêt cantonal de notre site de la Ballastière a été reconnu, notamment grâce à son inscription dans un périmètre plus large comme Site stratégique de développement d'activités (SSDA, site 31, La Ballastière Les Avouillons). Notre site permet en effet de répondre au besoin de la région en matériaux de construction, de valoriser les déchets de la construction et d'évacuer les déblais par le rail. L'intérêt cantonal de notre raccordement ferroviaire et de la plateforme rail – route existante pour le transport de marchandises sont également soulignés à plusieurs reprises.

Nous vous remercions de cette prise en considération claire et nous donne une vision de pérennisation de notre activité sur la Ballastière.

Un Plan d'affectation devra donc être réalisé pour le périmètre SSDA selon la suite de la procédure de la décrite dans le Plan d'actions annexé à la SRGZA. Ce Plan d'actions annexé ne donne cependant pas de piste de solutions à la problématique de l'inventaire fédéral des batraciens (232 Ballastière) qui couvre notre site d'exploitation. Au contraire, le préavis de la DGE-Biodiv ainsi que la SRGZA propose de « Pérenniser l'extension des activités de recyclage et de traitement de matériaux pierreux du secteur de la Ballastière, en accord avec les besoins des entreprises et en respectant les contraintes et les objectifs de protection en lien avec le biotope selon l'Ordonnance sur les batraciens (OBat) ». Vous n'êtes cependant pas sans savoir que cet inventaire bloque considérablement le développement industriel du périmètre concerné, prolongeant les procédures d'aménagement du territoire et les coûts.

**PQR Béton SA**La Ballastière - Rte de Nyon 48  
Case postale - 1196 Gland  
pqr@pqr-beton.ch  
www.pqr-beton.ch  
CHE-108.731.295 TVA**Bureau**Tél. 022 354 85 20  
Fax 022 354 85 21**Centrale**

Tél. 022 354 85 10



Le périmètre de l'inventaire OBat devrait être affecté en zone nature protégée (ou secteur nature protégé) selon art. 17 LAT dans le futur Plan d'affectation. Les projets dans l'inventaire doivent de plus faire l'objet d'une consultation de la part de l'Office fédéral de l'environnement qui souhaite que les surfaces à l'inventaire OBat soient inconstructibles.

Nous pensons que la procédure de Plan d'affectation à réaliser pour la SSDA sera également ralentie ou bloquée à cause de cet inventaire. Vous comprendrez que, pour une entreprise, ces éléments pèsent significativement sur nos potentiels de développement futur et vont donc à l'inverse de la reconnaissance de l'intérêt cantonal de notre site en termes de raccordement ferroviaire, de gestion des déchets et de son rôle dans l'économie circulaire de la région.

Enfin, selon nos connaissances, les populations de l'inventaire se sont dégradées ses dernières années. Cet inventaire serait maintenant plus fonctionnel notamment avec les nouvelles zones bâties proches. Nous ne comprenons donc pas la volonté de maintenir cet objet et son périmètre.

Ainsi, en résumé, nous contestons le maintien de cet inventaire OBat dans le SSDA. Nous souhaitons qu'une solution pérenne soit trouvée au moyen d'un déplacement de ce site OBat hors du SSDA. Cette action doit faire partie de la SRGZA.

Nous sommes ouverts à participer avec vous à la recherche de solutions à ce sujet.

Avec nos meilleures salutations

**PQR BETON SA**

David Martini  
Administrateur

**Copie :** Commune de Gland, Christine Girod-Baumgartner, Grand'Rue 38, Case postale, 1196 Gland



Reçu le 23 FEV. 2024

**RECOMMANDE**

Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

Affaire traitée par : David Martini

Gland, le 22 février 2024/tc

## Remarque sur la consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance des documents mis en consultation sur les SRGZA, plus particulièrement les points concernant la Ballastière à Gland et nous vous faisons part de notre prise de position.

Nous avons pu constater que l'intérêt cantonal de notre site de la Ballastière a été reconnu, notamment grâce à son inscription dans un périmètre plus large comme Site stratégique de développement d'activités (SSDA, site 31, La Ballastière Les Avouillons). Notre site permet en effet de répondre au besoin de la région en matériaux de construction, de valoriser les déchets de la construction et d'évacuer les déblais par le rail. L'intérêt cantonal de notre raccordement ferroviaire et de la plateforme rail – route existante pour le transport de marchandises sont également soulignés à plusieurs reprises.

Nous vous remercions de cette prise en considération claire et nous donne une vision de pérennisation de notre activité sur la Ballastière.

Un Plan d'affectation devra donc être réalisé pour le périmètre SSDA selon la suite de la procédure de la décrite dans le Plan d'actions annexé à la SRGZA. Ce Plan d'actions annexé ne donne cependant pas de piste de solutions à la problématique de l'inventaire fédéral des batraciens (232 Ballastière) qui couvre notre site d'exploitation. Au contraire, le préavis de la DGE-Biodiv ainsi que la SRGZA propose de « Pérenniser l'extension des activités de recyclage et de traitement de matériaux pierreux du secteur de la Ballastière, en accord avec les besoins des entreprises et en respectant les contraintes et les objectifs de protection en lien avec le biotope selon l'Ordonnance sur les batraciens (OBat) ». Vous n'êtes cependant pas sans savoir que cet inventaire bloque considérablement le développement industriel du périmètre concerné, prolongeant les procédures d'aménagement du territoire et les coûts.

**Ronchi SA**

La Ballastière - Rte de Nyon 48  
Case postale - 1196 Gland  
ronchi@ronchi-graviers.ch  
www.ronchi-graviers.ch  
CHE - 115.444.286 TVA

**Bureau**

Tél. 022 354 85 00  
Fax 022 354 85 01

**Logistique/commande**

Tél. 022 354 85 25



Le périmètre de l'inventaire OBat devrait être affecté en zone nature protégée (ou secteur nature protégé) selon art. 17 LAT dans le futur Plan d'affectation. Les projets dans l'inventaire doivent de plus faire l'objet d'une consultation de la part de l'Office fédéral de l'environnement qui souhaite que les surfaces à l'inventaire OBat soient inconstructibles.

Nous pensons que la procédure de Plan d'affectation à réaliser pour la SSDA sera également ralentie ou bloquée à cause de cet inventaire. Vous comprendrez que, pour une entreprise, ces éléments pèsent significativement sur nos potentiels de développement futur et vont donc à l'inverse de la reconnaissance de l'intérêt cantonal de notre site en termes de raccordement ferroviaire, de gestion des déchets et de son rôle dans l'économie circulaire de la région.

Enfin, selon nos connaissances, les populations de l'inventaire se sont dégradées ses dernières années. Cet inventaire serait maintenant plus fonctionnel notamment avec les nouvelles zones bâties proches. Nous ne comprenons donc pas la volonté de maintenir cet objet et son périmètre.

Ainsi, en résumé, nous contestons le maintien de cet inventaire OBat dans le SSDA. Nous souhaitons qu'une solution pérenne soit trouvée au moyen d'un déplacement de ce site OBat hors du SSDA. Cette action doit faire partie de la SRGZA.

Nous sommes ouverts à participer avec vous à la recherche de solutions à ce sujet.

Avec nos meilleures salutations

**RONCHI SA**  
  
David Martini  
Administrateur

**Copie :** Commune de Gland, Christine Girod-Baumgartner, Grand'Rue 38, Case postale, 1196 Gland

**Recommandé**  
Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

IB

Affaire traitée par : Thierry Perrin

Gland, le 22 février 2024 / Id

### **Remarque sur la consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)**

---

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance des documents mis en consultation sur les SRGZA, plus particulièrement les points concernant la Ballastière à Gland et nous vous faisons part de notre prise de position.

Nous avons pu constater que l'intérêt cantonal de nos parcelles du site de la Ballastière a été reconnu, notamment grâce à son inscription dans un périmètre plus large comme Site stratégique de développement d'activités (SSDA, site 31, La Ballastière Les Avouillons).

Nous vous remercions de cette prise en considération claire et nous donne une vision de pérennisation du foncier industriel sur le long terme à la Ballastière.

Un Plan d'affectation devra donc être réalisé pour le périmètre SSDA selon la suite de la procédure de la décrite dans le Plan d'actions annexé à la SRGZA. Ce Plan d'actions annexé ne donne cependant pas de piste de solutions à la problématique de l'inventaire fédéral des batraciens (232 Ballastière) qui couvre notre site d'exploitation. Au contraire, le préavis de la DGE-Biodiv ainsi que la SRGZA propose de « *Pérenniser l'extension des activités de recyclage et de traitement de matériaux pierreux du secteur de la Ballastière, en accord avec les besoins des entreprises et en respectant les contraintes et les objectifs de protection en lien avec le biotope selon l'Ordonnance sur les batraciens (OBat)* ». Vous n'êtes cependant pas sans savoir que cet inventaire fédéral bloque considérablement le développement industriel du périmètre concerné, prolongeant les procédures d'aménagement du territoire et les coûts.

Le périmètre de l'inventaire OBat devra être affecté en zone nature protégée (ou secteur nature protégé) selon art. 17 LAT dans le futur Plan d'affectation. Les projets dans l'inventaire doivent de plus faire l'objet d'une consultation de la part de l'Office fédéral de l'environnement qui souhaite que les surfaces à l'inventaire OBat soient inconstructibles. Nous pensons que la procédure de Plan d'affectation sera également ralentie ou bloquée à cause de cet inventaire. Vous comprendrez que, pour un propriétaire foncier, ces éléments pèsent significativement sur les potentiels de valorisation future et vont donc à l'inverse de la reconnaissance de l'intérêt cantonal de notre site.

./.

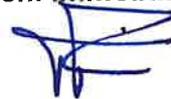
Enfin, selon nos connaissances, les populations de l'inventaire se sont dégradées ces dernières années. Cet inventaire ne serait maintenant plus fonctionnel notamment avec les nouvelles zones bâties proches. Nous ne comprenons donc pas la volonté de maintenir cet objet et son périmètre.

Ainsi, en résumé, nous contestons le maintien de cet inventaire OBat dans le SSDA. Nous souhaitons qu'une solution pérenne soit trouvée au moyen d'un déplacement de ce site OBat hors du SSDA. Cette action doit faire partie de la SRGZA. En effet, bien que le périmètre OBat dans le SSDA accueille actuellement des installations de recyclage et de traitement des matériaux pierreux, cela ne doit pas nous empêcher les développements à bien plus long terme avec éventuellement d'autres activités.

Nous sommes ouverts à participer avec vous à la recherche de solutions à ce sujet.

Avec nos meilleures salutations

**Ronchi Immobilier SA**



**Thierry Perrin  
Administrateur**

**Copie : Commune de Gland, Christine Girod-Baumgartner, Grand'Rue 38, Case postale,  
1196 Gland**

Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon



Par courrier A  
Lausanne, le 22 février 2024  
CL/HC/KM/AM  
N/réf : 31-1-2

**Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) – Consultation publique**  
**Enquête publique du 27 janvier au 25 février 2024**

**REMARQUES**

Madame, Monsieur

Pro Natura Vaud a pris connaissance de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) mise en consultation jusqu'au 25 février et désire formuler les remarques suivantes.

**Intégration des demandes DGE-BIODIV**

Dans le rapport explicatif, la DGE-BIODIV a fait des demandes particulières concernant divers points liés à la protection de l'environnement naturel et bâti, du paysage, des ressources et du climat à intégrer lors des plans d'affectation (PA).

**Exemple Site 11.11 Grens**

Demandes de la DGE-BIODIV :

**Site 11.11 (ZAR – En Grens) :** *il y a la présence d'espèces prioritaires d'orthoptères (Criquet des bromes (Euchorthippus declivus) – espèce vulnérable. Dans la mesure du possible, les prairies sur site doivent être maintenues et fauchées (art 18. LPN). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter les atteintes sur la prairie, une prairie sèche favorable aux orthoptères de type Mesobromion 4.2.4 devra être reconstituée (art 18 al. 1er LPN et art 22 LFaune).*

Dans le document **Volet opérationnel**, pour ce site, les principes stratégiques évoquent les points suivants :

**PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI, DU PAYSAGE, DES RESSOURCES ET DU CLIMAT**

- Limiter les impacts sur l'environnement et la nature
- Renforcer la biodiversité
- Veiller à l'insertion paysagère du site
- Viser l'efficacité énergétique du site
- Ne pas générer des îlots de chaleur
- Veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois

Pro Natura Vaud se demande comment les mesures spécifiques requises par la DGE-BIODIV seront prises en compte.

Il en va de même pour d'autres sites 12.2, 33, 14, 17...où les principes stratégiques mentionnent de limiter l'impact sur l'environnement mais où le détail des remarques de la DGE-BIODIV n'est pas repris. Ces mesures spécifiques seront-elles bien intégrées dans les PA ? Quels mécanismes permettent de s'en assurer ?

### Compléments Volet Stratégique

Les points suivants pourraient être complétés (pages 57 et 58)

#### **Patrimoine naturel**

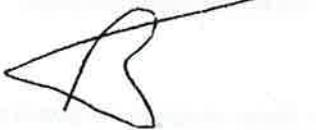
▪ encourager la perméabilité des sols et la valorisation des eaux météoriques p.ex. en créant des biotopes ou mares temporaires.

#### **Climat – Energie**

▪ lutter contre les îlots de chaleur, notamment par l'arborisation et la végétalisation des espaces qui s'y prêtent à l'aide d'espèces indigènes et de station adaptées à l'évolution du climat.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à nos remarques, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, nos salutations respectueuses.

Pro Natura Vaud



René Tanner  
Vice-Président



Alberto Mocchi  
Secrétaire général

## A QUI DE DROIT

Chavannes-de-Bogis, le 23 février 2024

Personne de contact	Téléphone	E-mail	Site internet
Pierre-André Romanens	+41 22 776 39 97	<a href="mailto:info@romanens-groupe.ch">info@romanens-groupe.ch</a>	<a href="http://www.romanens-groupe.ch">www.romanens-groupe.ch</a>

### Consultation de la stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon

Mesdames, Messieurs,

Selon la procédure de consultation de la stratégie de la gestion des zones d'activités du district de Nyon, nous désirons, en tant qu'acteur de l'économie régionale, formuler quelques remarques et observations à propos du document soumis à consultation.

Nous gérons une Holding familiale de 32 employés qui œuvre dans le domaine du bâtiment depuis plus de 65 ans dans notre district. Notre société est aujourd'hui en main de la troisième génération.

Cette dernière est confrontée à un problème vital pour la suite de son activité. En effet, hormis les contraintes administratives qui occupent plusieurs employés-es -technique et administratif, le problème le plus pénalisant est bien l'impossibilité de développer notre structure faute de lieu pour le faire.

Notre siège étant basé à Coppet depuis le premier jour (1958) confirme notre attachement à ce territoire. Vous comprendrez que nous devons privilégier la proximité de la très large majorité de nos clients qui se situent en Terre-Sainte. De plus, nous sommes très sensibles aux problèmes environnementaux et, de ce fait, militons pour limiter au maximum les déplacements (polluants et coûteux).

Pour une meilleure compréhension de notre situation, nous vous présentons en quelques mots l'origine du problème actuel. C'est en 1998 et, suite au début de la construction de la troisième voie CFF Coppet/Genève que nous avons dû quitter une parcelle à Coppet de 2500 m<sup>2</sup>. Le montant reçu lors de la transaction nous a permis d'acquérir un terrain en zone artisanale de 1000 m<sup>2</sup> sur la Commune de Chavannes-de-Bogis. Cette surface ne nous permet malheureusement pas de développer nos activités.



Dès lors, nous avons entrepris de nombreuses démarches de recherche de terrain.

Bien entendu, celles-ci ont été un échec, faute de zones artisanales disponibles dans la région concernée.

Nos espoirs étaient fortement liés au nouveau plan d'affectation concernant les zones d'activités.

A la lecture du programme proposé, notre déception n'a fait que de s'amplifier - aucune zone dans notre région pour des structures telle que la nôtre ! dès lors que devons-nous faire :

- Délocaliser notre entreprise sur Genève voir sur la France ?
- Diminuer notre société en supprimant les cols bleus ?
- Utiliser un terrain dans une zone non conforme ?

Fort de ces remarques nous vous demandons une prise en compte politique de nos soucis d'entrepreneurs. Nous sommes et resterons, du moins nous l'espérons, le moteur d'une économie de proximité indispensable pour les futures générations.

Nous vous prions de bien vouloir tenir compte de ces observations car ces problèmes sont vécus au quotidien.

Suite à ces remarques, nous vous demandons d'être entendu afin de pouvoir échanger de vive voix sur nos préoccupations qui sont certainement partagées par un grand nombre de chefs d'entreprises.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

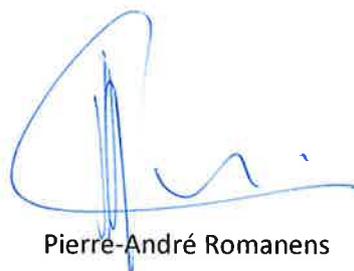
ROMANENS SA



Loïc Romanens



Benjamin Romanens



Pierre-André Romanens



12

Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon



Tél. : 022 994 28 40  
E-mail : [Julien.Rose@prnov.ch](mailto:Julien.Rose@prnov.ch)  
V/Réf. :  
N/Réf. : ELA-spo / C 23.02.24 Région de Nyon SRGZA

Nyon, le 23 février 2024

### **Consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) ZAR Asse-Vuarpillière (secteur 3)**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance, avec grand intérêt, de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) et avons attentivement étudié les documents mis en consultation.

La zone d'activité régionale « Asse-Vuarpillière (secteur 3) a plus particulièrement retenu notre attention. Ce secteur répond en effet tout à la fois aux objectifs de Région de Nyon et aux perspectives de développement des Transports publics de la région nyonnaise SA (TPN).

Résolument ancrés dans le paysage régional, les TPN sont une entreprise de référence en matière de mobilité et un acteur économique incontournable de la place. Les TPN assurent au quotidien une mobilité sûre et fiable, tout en répondant à des standards de qualité très élevés.

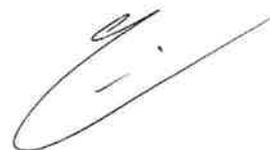
Propriétaires de deux dépôts en ville de Nyon et sur le site de La Ballastière à Gland, les TPN entendent s'inscrire dans l'innovation et répondre aux défis majeurs que représente la durabilité. A cette fin, ils étudient actuellement toutes les mesures et plans à mettre en œuvre pour un développement économique et durable de leurs activités (électrification de la flotte, décarbonation du chauffage des bâtiments, réduction de la consommation d'énergie, production d'électricité renouvelable...).

La position géographique du site de l'Asse-Vuarpillière permettrait aux TPN de répondre à ces enjeux, de réunir ses activités en un lieu unique, sans voisinage sensible, et de renforcer sa position de partenaire privilégié pour les entreprises de la région.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et vous remerciant pour l'intérêt que vous lui porterez, nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.



Claude Uldry  
Président



Emmanuel Laurent  
Directeur

Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon



Tél. : 022 994 28 40  
E-mail : [Julien.Rose@prnov.ch](mailto:Julien.Rose@prnov.ch)  
V/Réf. :  
N/Réf. : ELA-spo / C 23.02.24 Région de Nyon SRGZA

Nyon, le 23 février 2024

**Consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)  
SSDA La Ballastière Les Avouillons**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance, avec grand intérêt, de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) et avons attentivement étudié les documents mis en consultation.

Nous relevons l'intérêt cantonal qui qualifie le site stratégique de développement d'activités (SSDA) de La Ballastière Les Avouillons, mais notons aussi que celui-ci a été porté à l'inventaire fédéral des batraciens.

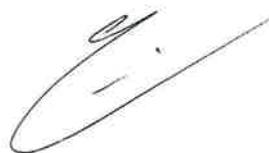
Cet inventaire limite fortement les possibilités de développement de nos activités et nous questionne quant aux transformations que nous pourrions envisager dans notre dépôt.

Fort de ce qui précède, et en notre qualité de propriétaire foncier sur ce site, nous nous permettons dès lors d'émettre une réserve quant au maintien de l'inventaire Obat (Ordonnance sur les batraciens) sur ce site.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et vous remerciant pour l'intérêt que vous lui porterez, nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.



Claude Uldry  
Président



Emmanuel Laurent  
Directeur

IM-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

## Recommandé

Région de Nyon  
Madame Inès Baudry  
Grand'Rue 24  
1260 Nyon

Renens, 10 avril 2024

Référence: Cindy Tabozzi, ID-N°. 724964  
Gland, Ligne , KM 34.099 - 34.529  
LT 140 Ss Bussigny-Ss Luins-Ss Genève, mâts 257 - 262

## Enquête publique

**Description:** Consultation de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA)

Madame,

Nous nous référons à la mise à l'enquête susmentionnée.

Par la présente, nous soulevons les objections suivantes avec les demandes et explications :

### I. Site du PPA « la Combaz » à Gland

- a. Demande : Les CFF souhaitent que le site du PA la Combaz ne soit pas intégré en zone SRGZA.

Argument : Le site n'est pas développé par les CFF car nous attendons de pouvoir demander une révision du PPA la Combaz afin de pouvoir y construire également du logement.

### II. Le périmètre 18 à Nyon

- a. Demande : Les CFF souhaitent que le périmètre 18 à Nyon est à sortir de la zone SRGZA.

Argument : Le périmètre 18 à Nyon est en pleine réflexion en partenariat avec la Ville. Une étude test a été réalisée et prévoit plutôt des affectations mixtes. Le périmètre est également à sortir afin de laisser la possibilité d'ouvrir les réflexions.

**III. Le périmètre 66.2 à Perroy**

- a. La parcelle des CFF du périmètre 66.2 à Perroy est également à sortir du périmètre dévolu à de l'activité.

**IV. Le document « 20231221-Consultation-publique-SRGZA-Volet-operationnel »**

- a. Les CFF doivent être ajoutés dans la liste des entreprises (propriétaires) concernés. (Page 2 du document précité)
- b. Degré de sensibilité au bruit (DS) : La fiche n°5 du volet opérationnel mentionne un DS III (au lieu du DS IV actuel) pour le site de la Ballastière, nous n'acceptons pas cette catégorisation. S'agissant d'un site à vocation purement industrielle, un DS IV s'applique.

**V. Batraciens**

- a. Les CFF vous remercient de soutenir l'opposition au maintien du classement du site à l'inventaire fédéral des batraciens.
- b. Les études en cours pour la constitution du SRGZA constituent le bon cadre pour une réévaluation du site VD232 de l'Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale. La délimitation actuelle des zones A et B ne correspond pas à la réalité du terrain.

**VI. Parcelles CFF nos 442 et 445 à Gland – Plateforme de transbordement**

- a. Le nouveau SRGZA du district de Nyon ne prend pas en considération la construction et l'exploitation à futur de la plateforme de transbordement sur les parcelles CFF 442 et 445 sur la commune de Gland dans le secteur IBat de la Ballastière de Gland.

Cette plateforme de transbordement s'inscrit dans le cadre de la stratégie fret de la Cote.

**VII. Le périmètre de la Ballastière à Gland**

- a. Nous rappelons notamment le périmètre de la Ballastière à Gland, objet de plusieurs droits de superficie. Les droits à bâtir existants ne doivent en aucun cas être péjorés.

**VIII. Les zones "La Ballastière" et "Les Avouillons"**

- a. D'autres servitudes, notamment concernant les lignes à haute tension des CFF, entraînent des restrictions en matière de construction et de plantations. Ces restrictions découlent également de la législation fédérale applicable pour les lignes

de transport électriques. Elles devront être respectées en tout temps, respectivement intégrées dans les projets découlant de la SRGZA.

- b. La SRGZA doit d'une part ne pas empêcher l'exploitation, l'entretien ou le renouvellement des installations. D'autre part, les rayonnements non ionisants (selon l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant, ORNI) ainsi que les distances minimales de construction doivent être pris en compte pour tout projet dans ces zones.
- a. Une seconde ligne de transport d'énergie de CFF Energie (LT141 132kV), située côté "Jura" du périmètre de cette SRGZA est également concernée. Cependant cette ligne LT141 se trouve sur des mâts appartenant à Swissgrid. C'est donc Swissgrid qui est concerné par ce cas et doit donc répondre à cette consultation (contact: Remo.Kunz@swissgrid.ch).

## **IX. Conditions générales**

- a. La planification en lien ou à proximité de parcelles CFF devra tenir compte des mesures et des objectifs de protection du paysage, des sites construits et du patrimoine.

Ceci concerne les inventaires fédéraux (ISOS, IFP, IVS), les recensements cantonaux et communaux mais aussi l'inventaire des objets CFF dignes de protection ISBA.

Lors de planification en lien ou à proximité de parcelles CFF, le service du patrimoine des CFF devra être impliqué dès les premières phases si des éléments présents dans ces inventaires sont (directement ou indirectement) concernés.

- b. Les biens-fonds CFF qui ne servent pas exclusivement à l'exploitation ferroviaire sont concernés, certains, par des contrats de longue durée et d'autres, font l'objet actuellement d'études ou de projets de développement en cours ou suivant des mesures d'aménagement entrées en force. Certains de ces biens-fonds se retrouvent parmi les secteurs de la SRGZA, sans que nous ayons été informés personnellement, ni intégrés ou consultés lors de l'établissement du projet cité en titre.
- c. Tous les projets de construction et d'aménagements ultérieurs dans le périmètre du présent projet situés à proximité des installations CFF (tracé ferroviaire et lignes à haute tension) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF).  
Des renseignements supplémentaires à ce sujet sont à disposition sur notre site internet [www.cff.ch/18m](http://www.cff.ch/18m).

Nous vous remercions d'avoir pris en considération nos conditions et vous prions de nous informer, en temps voulu, de la suite de la procédure.

Nous vous présentons, Madame, nos meilleures salutations.



Sven Zollinger  
Chef Fonciers inventaire et potentiels



Salma Karim  
Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels

Copie à : Région de Nyon, par mail à [i.baudry@regiondenyon.ch](mailto:i.baudry@regiondenyon.ch)  
Administration communale, par mail à : [sbu@gland.ch](mailto:sbu@gland.ch)

## Informations CFF concernant les charges environnementales

**Bruit ferroviaire / bruit de l'industrie et de l'artisanat :** Conformément à l'art. 34 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le propriétaire d'un bâtiment neuf ou substantiellement modifié doit apporter la preuve que les valeurs limites d'exposition des annexes 4 et 6 de l'OPB sont respectées. Il incombe à l'autorité compétente en matière de permis de construire de demander cette preuve et de vérifier le respect des dispositions légales de l'OPB. Les frais de vérification et d'éventuelles mesures nécessaires au respect des valeurs limites sont à la charge du requérant (art. 31, alinéa 3 OPB).

Du côté des voies, il faut éviter les grandes surfaces n'absorbant pas le bruit. En effet, de telles surfaces réfléchissent le bruit ce qui peut provoquer une augmentation significative pour les lieux à usage sensible situés vis-à-vis.

Évaluation du bruit ferroviaire (OPB, Annexe 4): L'Office fédéral des transports a publié le cadastre de bruit des installations ferroviaires sous "map.geo.admin.ch". Pour les procédures de planification et de construction, les "émissions fixes jour/nuit" figurant dans le cadastre de bruit des installations ferroviaires par ligne et par tronçon, sont pertinentes.

Évaluation du bruit de l'industrie et de l'artisanat (OPB, Annexe 6): Sur le domaine CFF, se trouvent également des installations de garage, des places de transbordement ou des installations de maintenance et d'intervention. Les émissions sonores qui sont générées par ces installations sont classées comme bruit de l'industrie et de l'artisanat. Pour les procédures de planification et de construction, les informations concernant les activités bruyantes correspondantes doivent être demandées aux CFF.

Bruit ferroviaire : Les murs antibruit qui nécessitent un permis de construire doivent répondre aux exigences de la norme suisse SN 640570 "Protection contre le bruit aux abords des routes et des voies de chemins de fer - Conception des obstacles à la propagation du bruit (obstacles antibruit)". La statique de la construction, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être soumis à l'approbation des CFF.

**Vibrations et sons solidiens dus au trafic ferroviaire :** Le passage de trains peut entraîner des effets gênants en termes de vibrations (perceptibles) et de bruit solidien rayonné (audible) pour les locaux situés à proximité des voies. En vertu de la loi sur la protection de l'environnement (LPE, art. 21, al. 1), le maître d'ouvrage doit apporter la preuve, dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire, qu'une protection adéquate contre les vibrations est prévue dans la construction. Concrètement, il faut prouver que les valeurs indicatives pour les vibrations ainsi que pour le bruit solidien ne soient pas dépassées pour les nouvelles constructions à proximité des voies et servant au séjour prolongé de personnes.

Pour l'évaluation, la « Directive pour l'évaluation des vibrations et du bruit solidien des installations de transport sur rails (EVBSR) » du 20 décembre 1999 est applicable. Lien : [Directive pour l'évaluation des vibrations et du bruit solidien des installations de transport sur rails \(EVBSR\) \(admin.ch\)](#)

Si selon les pronostics, il faut s'attendre à des dépassements des valeurs de référence et/ou des valeurs indicatives, des mesures doivent être prévues pour le bâtiment. De manière générale, il convient de veiller à ce que la structure du bâtiment soit insensible aux vibrations (réduction des vibrations propres du plafond). En général, même en dessous des valeurs de référence et des valeurs indicatives, la

protection contre les vibrations permet d'obtenir un meilleur confort pour les habitants. Cela permet d'éviter les réclamations de la part des futurs occupants.

Pour les immissions de bruits solidiens, les documents de la ville de Berne, à titre d'exemple, conviennent parfaitement :

[https://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/larm/downloads-und-links/downloads/Bauen\\_im\\_erschuetterungsbelasteten\\_Gebiet\\_-\\_erschlossen.pdf](https://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/larm/downloads-und-links/downloads/Bauen_im_erschuetterungsbelasteten_Gebiet_-_erschlossen.pdf).

Il faut noter que les aiguillages sur la voie peuvent augmenter la zone de conflit, c'est-à-dire que la zone critique peut être augmentée jusqu'à 60 m.

**Rayonnements non ionisants** : L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23 décembre 1999 vise à protéger les personnes contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode. Outre la valeur limite d'immission, généralement respectée le long de la voie ferrée, l'ordonnance fixe également une limite de prévention sous la forme d'une valeur limite d'installation de 1  $\mu$ T. Pour les nouveaux bâtiments et les extensions à proximité d'installations ferroviaires, il faut tenir compte de ce qui suit :

Si le projet de construction est situé dans une zone à bâtir légalisée après le 1.1.2000, les locaux à usage sensible (LUS) tels que les lieux de travail, les appartements, etc. doivent être construits au-delà de l'isoligne de 1  $\mu$ T permettant de respecter la valeur limite de l'installation (art. 16 ORNI). Par mesure de prévention, les CFF recommandent, dans les autres cas, de respecter la valeur limite d'installation.

**Généralités** : En ce qui concerne les effets sur les machines, les équipements et les systèmes informatiques, il incombe au propriétaire du bâtiment lui-même de prendre les précautions nécessaires pour éviter les effets perturbateurs de l'exploitation ferroviaire sur son équipement.

**Prévention des accidents majeurs (s'applique aux grands projets situés le long des tronçons de lignes concernés par les accidents majeurs conformément à l'art. 1, al. 2, let c de l'OPAM)** : Selon l'aide à la planification "Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs", une coordination avec la prévention des accidents majeurs est requise pour l'évaluation du risque d'un projet de construction dans le périmètre de consultation (projet de construction jusqu'à une distance de 100 m des installations ferroviaires). Pour les demandes de construction de surfaces de logement ou de travail > 50/100 personnes ou pour des occupations sensibles (hôpitaux, maisons de retraite, écoles, etc.) le risque doit être vérifié par l'autorité cantonale d'exécution.



14

DT  
Case postale 3880  
1211 Genève 3

Région de Nyon  
Madame Christine Girod  
Responsable politique du Territoire  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

N/réf. : AH/IC/msa – Aigle n°  
Dossier traité par : Ingrid CARINI (DT-DPA) – 022 546 73 59n§

Genève, le 22 février 2024

**Concerne : Consultation publique de la Stratégie de gestion des zones d'activités du district de Nyon**

Madame la responsable politique du Territoire,

La Région de Nyon, partenaire majeur du Grand Genève et du canton de Genève en matière d'organisation territoriale, mène actuellement une consultation publique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon. Le canton de Genève salue la qualité et l'intérêt de cette démarche, dont les principaux objectifs rejoignent les préoccupations cantonales en matière de surfaces d'accueil d'activités économiques à vocation industrielle et artisanale.

Dans un contexte d'érosion de l'activité économique productive, réserver des espaces fonciers et immobiliers dédiés prioritairement aux activités industrielles et artisanales est essentiel. Je relève en particulier l'attention portée à la "localisation de la bonne activité au bon endroit", avec la volonté de maintenir des emplois artisanaux de proximité tout en préservant au maximum les espaces agricoles.

Je note qu'en sus des aspects quantitatifs traités dans le volet stratégique, des objectifs qualitatifs liés à l'environnement, au patrimoine bâti et naturel, au climat sont détaillés. Avec la densification des zones économiques, une prise en compte accrue des enjeux de qualité urbaine et d'adaptation aux changements climatiques pourrait être introduite, ainsi que des propositions en matière d'écologie industrielle, de synergies et de mutualisation des équipements, ceci afin de favoriser la circularité des ressources.

De plus, il me semble opportun de rappeler l'objectif 5 de la Charte du Grand Genève en transition qui implique de "*prioriser dès à présent le développement urbain à l'intérieur du territoire bâti existant, en utilisant l'entier du potentiel disponible et en intensifiant l'usage des bâtiments existants*", avant d'envisager des créations supplémentaires de zones non encore localisées.

A l'échelle du canton de Genève, les actions concernant les zones industrielles, portées par la FTI, vont dans le même sens, avec une utilisation rationnelle du sol et la recherche de synergies entre activités notamment dans les zones d'activités mixtes (ZDAM), qui regroupent du tertiaire et du secondaire. Une attention particulière est apportée à la gestion de la vie économique des entreprises dans les Eco parcs.

A l'échelle transfrontalière, et comme cela a été mis en évidence lors du séminaire métropolisation du 30 novembre dernier, conserver, voire développer des espaces accueillant l'économie industrielle et artisanale sur l'ensemble de l'agglomération est nécessaire pour améliorer l'équilibre entre emploi, habitat et mobilité au niveau des bassins de vie locaux. Il s'agit aussi de mieux prendre en compte la logique économique dans la planification territoriale pour s'adapter aux besoins des entreprises locales.

Ainsi, des collaborations renforcées pourraient-elles être développées au sein du Grand Genève. Une première étape est l'intégration des "pôles d'activités métropolitains" (zones d'intérêt cantonal et régional) dans le Projet d'agglomération de 5<sup>e</sup> génération et la confirmation des besoins fonciers économiques dans la Vision territoriale transfrontalière. Une deuxième étape pourrait être la mise en cohérence de nos stratégies spatialisées pour l'implantation d'activités économiques, ciblées sur les filières les plus consommatrices d'espaces ou ne pouvant s'insérer dans le tissu urbain mixte.

En espérant contribuer à l'amélioration de ce document, je vous prie de croire, Madame la responsable politique du Territoire, à l'assurance de ma considération.



Antonio Hodgers

**ANNEXE – Remarques de détail sur le volet stratégique**

p.13 et suivantes : remplacer "4e génération du projet de l'agglomération franco-valdo-genevoise" l'appellation correcte est " **Projet d'agglomération du Grand Genève**"

p.58 : développement de qualité / volet climat énergie >ajouter la promotion de l'écologie industrielle, les synergies et les mutualisations entre entreprises

p.60-61 : Les nouveaux sites ne sont pas mis en évidence explicitement (carte et liste).

p.88 : Carte de synthèse : le figuré des ZAR extension n'est pas lisible.

ARRONDISSEMENT  
DE ST JULIEN-EN-  
GENEVOISPôle métropolitain du Genevois français  
SIEGE : 15 avenue Emile Zola  
74100 ANNEMASSE

OBJET :

AVIS DU PÔLE  
METROPOLITAIN  
SUR LA STRATEGIE  
REGIONALE DE  
GESTION DES  
ZONES D'ACTIVITE  
(SRGZA) DU  
DISTRICT DE NYONEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU

Séance du 16 février 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 16 février à douze heures quinze, le Bureau, dûment convoqué, s'est réuni à Archamps sous la présidence de Monsieur Vincent SCATTOLIN, Premier Vice- président,  
Convocation du : 09 février 2024

Secrétaire de séance : Monsieur Benjamin VIBERT

Membres présents :

• Délégués titulaires :

M. Vincent SCATTOLIN - Mme Chrystelle BEURRIER –  
M. Pierre-Jean CRASTES – Mme Aurélie CHARILLON  
– M. Christophe ARMINJON - Mme Carole VINCENT - M.  
Claude THABUIS - M. Philippe MONET - M. Benjamin  
VIBERT - M. Gabriel DOUBLET

• Délégués excusés :

M. Pierrick DUCIMETIERE – M. Stéphane VALLI – M.  
Régis PETIT – Mme Nadine PERINET - M. Christian  
DUPESSEY – M. Sébastien JAVOGUES

N° BU2024-03

Nombre de délégués  
titulaires  
en Exercice : 16  
Nombre de délégués  
Présents : 10  
Pouvoir : 0

**AVIS DU PÔLE METROPOLITAIN SUR LA STRATEGIE  
REGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITE (SRGZA) DU  
DISTRICT DE NYON**

En Suisse, l'ordonnance sur l'aménagement du territoire indique que « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le Canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». En conséquence, le Plan Directeur Cantonal du Canton de Vaud prévoit que la création de nouvelles zones d'activités est subordonnée à l'existence de stratégies régionales de gestion des zones d'activités, formalisée dans le district de Nyon par un Plan directeur régional sectoriel des zones d'activités. La SRGZA traite exclusivement des zones d'activités économiques, qui accueillent 40% des emplois du district.

La SRGZA doit permettre de garantir une offre foncière effective en priorisant la création d'emplois dans des sites stratégiques (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR). La SRGZA doit également définir les modes de gouvernance des sites, les actions à y entreprendre pour mobiliser les réserves foncières, optimiser l'utilisation du sol et adapter les planifications en vigueur.

La SRGZA du District de Nyon distingue les activités qui peuvent s'implanter dans des tissus urbains mixtes de celles qui, par leur nature et leurs besoins spécifiques, nécessitent de s'installer dans des zones spécifiques. Ces zones doivent donc accueillir de façon prioritaire les activités artisanales, industrielles, la logistique, certains services (garages) et certains commerces (show-rooms) et les surfaces de vente et de bureaux associées. Ces zones sont de trois types :

- *Sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)* : Ces sites d'intérêt cantonal ont un fort potentiel d'accueil d'emplois, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique. Ils sont répartis de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisés dans ou à proximité des agglomérations, des centres cantonaux et régionaux. Ils bénéficient d'une bonne desserte en transports publics et en mobilité douce, ainsi que d'une desserte routière adaptée à leur destination. La constitution ou le maintien de réserves de grandes dimensions d'un seul tenant avec maîtrise foncière adéquate sont favorisés dans les SSDA. Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux.
- *Zones d'activités régionales (ZAR)* : Ces zones d'intérêt régional constituent une offre complémentaire importante aux SSDA et contribuent de manière significative et qualitative au développement d'un tissu économique diversifié dans les régions. Elles sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisées dans ou à proximité des agglomérations et des centres.
- *Zones d'activités locales (ZAL)* : Ces zones, qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique à l'échelle communale. Les ZAL sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales. L'extension ou la création de ZAL est possible pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes.

La SRGZA détermine également 11 objectifs stratégiques pour assurer la vitalité économique, sa diversité et sa richesse, mobiliser des réserves foncières, améliorer l'accessibilité des activités tout en limitant leurs impacts et les nuisances pour la population, assurer leur bonne intégration environnementale et veiller à la préservation des ressources. En conséquence, la SRGZA préconise de :

- réserver des espaces, notamment les réserves de grande taille, en priorité pour l'accueil d'entreprises qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain mixte : production artisanale, industrie, logistique, entreprises générant des nuisances, etc. ;

- réserver des espaces éloignés des zones d'habitation d'entreprises générant des nuisances pour le voisinage (mouvements importants de véhicules) ; au vu de la rareté des zones d'activités présentant ces caractéristiques, le regroupement de ces entreprises sur un ou plusieurs sites est à privilégier ;
- valoriser les réserves restantes avec des densités minimales, même pour les sites à vocation artisanale et industrielle, en imposant notamment l'édification d'étages et la rationalisation de l'usage des espaces extérieurs ;
- rendre possible des projets de développement régionaux spécifiques (par exemple valorisation de la filière bois avec la création du Pôle Bois) ou locaux (regroupements d'activités dans des sites intercommunaux) ;
- maintenir les sites particuliers accueillant des entreprises ou des programmes spécifiques tels que garden center, gravières, business centers ;
- maintenir la possibilité d'accueil d'entreprises artisanales et industrielles réparties dans l'arrière-pays; rechercher une répartition géographique équilibrée des zones d'activités d'importance régionale ou intercommunale ;

Pour mémoire ; par délibération du Comité Syndical du 22 juin 2018, le Pôle métropolitain du Genevois français a lui adopté son « Schéma d'Accueil des Entreprises » (SAE) pour favoriser et organiser l'accueil des activités économiques dans le cadre d'un urbanisme de qualité et durable. Il s'agit à la fois d'un outil stratégique de planification et d'une boîte à outils opérationnelle.

En effet, le Genevois français connaît une dynamique économique exceptionnelle à l'échelle de l'hexagone, boosté par l'économie suisse. Territoire atypique, où la dynamique industrielle est encore vivace, avec ¼ des emplois salariés privés dans l'industrie et les services à l'industrie, soit deux fois plus que la moyenne nationale, et où 2 300 entreprises sont créées tous les ans, le Genevois français dispose d'atouts importants.

Tout comme la SRGZA, le Schéma d'Accueil des Entreprises défend le principe d'une armature économique équilibrée à l'échelle du Pôle métropolitain du Genevois français afin de permettre à toutes les entreprises de trouver leur place dans le territoire, quel que soit leur secteur d'activité ou bien leur taille. Le Schéma d'Accueil des Entreprises identifie donc :

- Les zones métropolitaines, zones référentes qui se veulent exemplaires et vitrine du Genevois français. Elles assument un positionnement ambitieux en matière de qualité d'aménagement, d'offre de services aux entreprises et salariés, de gestion foncière. Cette ambition doit permettre de répondre aux besoins d'activités économiques de haut niveau avec des projets à haute-valeur ajoutée.

Le Schéma d'Accueil des Entreprises affirme par ailleurs une ambition en matière d'aménagement durable à concrétiser dans tous les sites d'activités avec des actions à mener sur la densification et la qualité urbanistique des zones d'activités. Le Schéma d'Accueil des Entreprises souhaite mettre en œuvre les conditions nécessaires au développement des entreprises en leur offrant les services nécessaires : services à la mobilité, services à destination des entreprises et de leurs salariés. Il s'agit également de promouvoir des expériences pilotes

telles que l'utilisation des délaissés de zones d'activité pour le développement de l'économie circulaire à l'échelle d'une zone.

La mise en œuvre du Schéma d'Accueil des Entreprises s'appuie sur 19 fiches actions, articulées comme suit :

- *Volet 1 : Concrétiser une ambition forte en matière d'aménagement durable du territoire*
  - o I – 1 Utiliser les outils réglementaires pour mobiliser du foncier à vocation économique
  - o I – 2 Acquérir et porter du foncier à vocation économique
  - o I – 3 Utiliser des moyens coercitifs pour mobiliser du foncier : DUP Réserve foncière
  - o I – 4 : Garantir la destination des zones d'activités économiques et renforcer la qualité d'ensemble
  - o I – 5 : Favoriser la requalification et la rénovation : labels et aides
  - o I – 6 : Expérimenter l'agriculture péri-urbaine dans les zones d'activités
  - o I – 7 : Agir pour une économie circulaire et/ou une économie industrielle
  - o I – 8 : Accompagner la relocalisation des entreprises
  - o I – 9 : Réhabiliter les friches pour permettre leur remobilisation
- *Volet 2 : Structurer des services pour répondre aux besoins de toutes les entreprises*
  - o II – 10 : Accompagner le déploiement des services à la mobilité
  - o II – 11 : Accompagner le déploiement des services aux entreprises
  - o II – 12 : Accompagner le déploiement des services aux salariés et usagers
  - o II – 13 : Prévoir des solutions immobilières collectives
- *Volet 3 : Améliorer la gouvernance pour optimiser le développement économique du territoire*
  - o III – 14 : Caractériser les besoins des prospects
  - o III – 15 : Systématiser le processus de commercialisation
  - o III – 16 : Garantir la maîtrise foncière sur le long terme (baux à construction)
  - o III – 17 : Construire une identité de zone
  - o III – 18 : Faire vivre un réseau de l'immobilier d'entreprise à l'échelle du Genevois français
  - o III – 19 : Coordonner un développement métropolitain du Genevois français

Le Pôle métropolitain du Genevois français constate avec satisfaction la convergence des stratégies portées par la Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités du district de Nyon avec les ambitions de son Schéma d'Accueil des Entreprises. Les ambitions opérationnelles de la SRGZA (Reconversion, mobilisation des réserves foncières, réaffectation, densification) s'inscrivent dans la lignée de l'ambition de transition écologique partagée à l'échelle du Grand Genève.

Le volet opérationnel de la SRGZA précise, notamment pour les Zones d'Activités Régionales, des objectifs stratégiques qui pourraient utilement être envisagés dans la perspective d'une coopération transfrontalière renforcée. Plusieurs de ces objectifs pourraient en effet utilement s'articuler avec des dispositifs du Genevois français ou de ses collectivités :

- Autour du développement de l'économie circulaire (Forum Transfrontalier, Entrez dans la Boucle etc.) en promouvant des initiatives internes aux sites, au district de Nyon et en veillant à les inscrire également dans une perspective transfrontalière.
- Autour des déplacements domicile – travail : lignes de covoiturage dynamique, autopartage, covoiturage, déploiement des plans de mobilité employeurs, réseaux modes doux et plus généralement services à la mobilité développés par les collectivités et par le Pôle métropolitain pour réduire le recours à la voiture individuelle pour des déplacements domicile – travail entre le Genevois français et le district de Nyon.
- Réflexions autour de la mobilisation du foncier à poursuivre en lien avec les établissements publics fonciers de l'Ain et de la Haute-Savoie.

**Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** de la Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités de la Région de Nyon ;
- **SE TIENT** à la disposition de la Région de Nyon pour des collaborations renforcées, notamment en matière de mobilité, d'économie circulaire et de foncier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout acte relatif à ladite contribution dans le cadre de la consultation de la Région de Nyon sur son SRGZA.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le 26 février 2024  
Publié ou notifié le 26 février 2024

Le Président,  
Christian DUPESSEY



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dupessey", is written over a rectangular box.