

RÉGION DE NYON

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

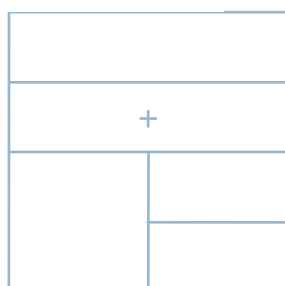
VERSION SOUMISE AU CONSEIL  
D'ETAT VAUDOIS LE 28.08.2025 -  
EN ATTENTE D'APPROBATION

## RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

SELON ART. 17 AL. 5 LATC ET ART. 12 AL. 2 RLAT

6 MAI 2024

**CBRE**



FISCHER MONTAVON + ASSOCIES  
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 nyonnaise 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	<p>[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.</p> <p>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.</p>	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.	<p>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.</p> <p>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.</p>

<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>

SSDA et ZAL Petits sites d'activités excentrés  Parcelle n° 238	6	<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.</p> <p>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>
SSDA Avouillons  Parcelles n° 421 et 426 – En Vertelin	6	<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>

SSDA Ballastière	9	<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>
SSDA Ballastière	12	<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 IBat 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
Pont-Farbel 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.
Terre Sainte	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.



Chavannes -de-Bogis	11	<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>
Site n° 18 de Nyon non retenu par la Stratégie	13	<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>
ZAL n° 66.2 de Perroy	13	<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.

DGIP-DAP	<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>- le site n° 23 de Prangins touche la <u>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 RLPrPCI).</p>	<p>Les corrections telle que soulignée ci-contre a ont été apportées au document.</p>
DGIP-DAP	<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](mailto: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 Gucciol : 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 volets stratégiques et opérationnel sont  
délivrés sous 2 documents différents mis en  
consultation (erreur de reliure?). La partie  
opérationnelle apparaît en annexe du rapport II. RLFT?  
Ceci peut induire en erreur la consultation.

- dans le rapport II RLFT p. 10 il est mentionné Annexe  
"examen préliminaire" → l'annexe qui suit  
est dénommée "examen intermédiaire" ? même chose?

## ANNEXES

---

Annexe 1 – Rapport d'examen préliminaire intermédiaire

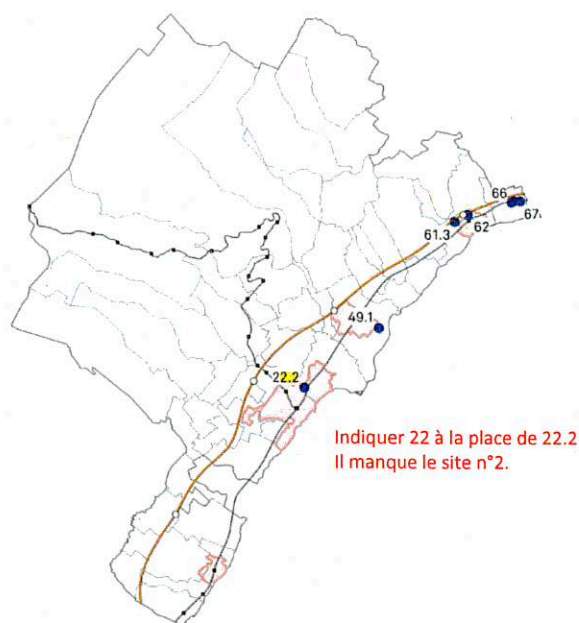
Annexe 2 – Rapport d'examen préalable



## 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 accueillait 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

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.

Veuillez 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

DB

## 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.

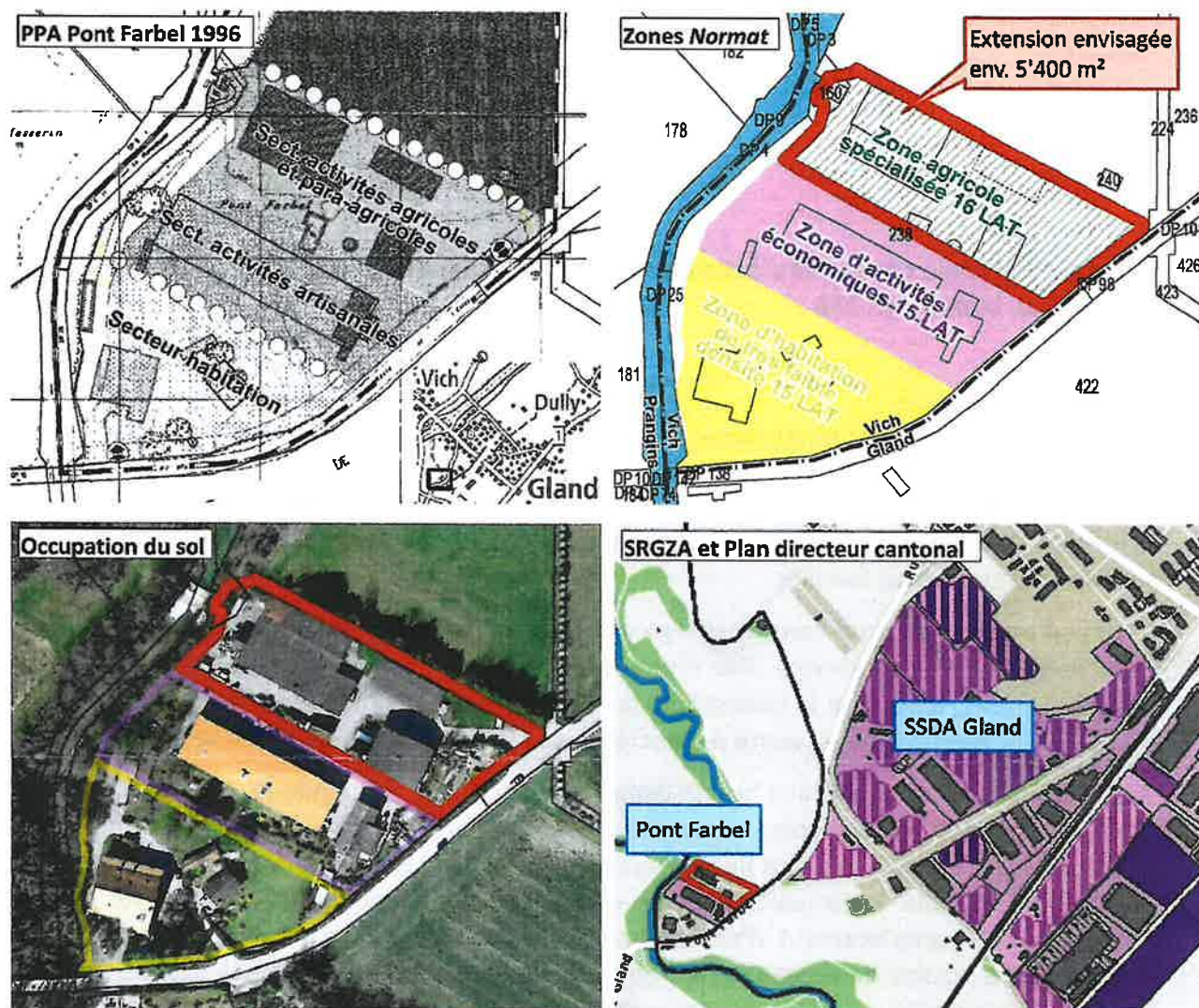
Si le lieu est caractérisé par une bonne dynamique sociale et économique, certains bâtiments, en zone résidentielle ou agricole, commencent à devenir vétustes, et la qualité des espaces extérieurs n'est plus à la mesure de la vocation du site. C'est ainsi que nous menons actuellement des démarches pour 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	U7.04	A scanner	✓
Copies	1/1		
23 FEV. 2024			
Resp.	CLKH		
Rép.		A classer	
0	1	2	3 4

**COMMUNE DE FOUNEX**

Rte de Châtaignieriaz 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

Norbert Girardi

Copie : communes de Terre Sainte & Région de Nyon



**Recommandé**  
Région de Nyon  
Consultation SRGZA  
Grand-Rue 24  
1260 Nyon

DB

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 ces 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**

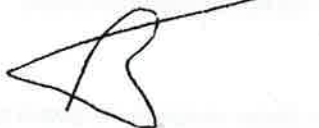
▪ encourager la perméabilité des sols et la valorisation des eaux météoriques p.ex. en créant des biotopes ou mares temporaires.

#### **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.



Chemin du Poste 20-CP 15, 1279 Chavannes-de-Bogis  
Tél. 022 776 39 97  
[info@romanens-groupe.ch](mailto:info@romanens-groupe.ch)



[www.romanens-groupe.ch](http://www.romanens-groupe.ch)

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.

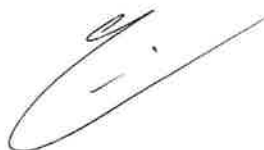
Propriétaires de deux dépôts en ville de Nyon et sur le site de La Ballastière à Gland, les TPN entendent s'inscrire dans l'innovation et répondre aux défis majeurs que représente la durabilité. A cette fin, ils étudient actuellement toutes les mesures et plans à mettre en œuvre pour un développement 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.

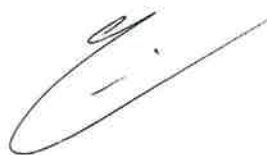
Cet inventaire limite fortement les possibilités de développement de nos activités et nous questionne quant aux transformations que nous pourrions envisager dans notre dépôt.

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 fixées 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'-d'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 l'activité agricole ou encore 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, which appears to be 'Dupessey', is written over a light blue rectangular background.