



Nyon, le 23 juin 2005

## **Au Conseil intercommunal du district de Nyon**

### **Préavis du Comité de direction n°12-2005**

Concerne : **Demande de crédit de CHF 40'000.- pour l'étude de la valorisation du secteur de la gare de Coppet, dans le contexte d'une vision stratégique d'un développement intercommunal de la Terre Sainte**

---

Responsable : Pierre-André Romanens

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

#### **1. Historique et contexte**

L'évolution du développement de la Terre Sainte durant ces dernières décennies, et les enjeux stratégiques qui l'accompagnent, ont incité les acteurs politiques communaux, régionaux et cantonaux à se projeter vers l'avenir et à repenser l'organisation de cette partie de territoire.

Les huit communes concernées de la Terre Sainte (Coppet, Commugny, Mies, Tannay, Founex, Chavannes-des-Bois, Chavannes-de-Bogis et Bogis-Bossey), avec le Conseil régional et le responsable de la politique cantonale des pôles de développement économiques, ont consigné dans un document cadre différents objectifs<sup>1</sup>. Ils ont notamment déterminé les principaux éléments à prendre en considération, afin de permettre de préciser la démarche à engager.

L'objectif consiste à conduire une réflexion simultanée à deux échelles territoriales : celle intercommunale, pour l'élaboration d'une vision stratégique du développement de la Terre Sainte d'une part, et celle plus locale, pour la valorisation du périmètre de la gare de Coppet d'autre part. L'expérience récente et probante des mandats d'étude parallèles de Gland-Vich incite les partenaires de la réflexion à engager un concours d'urbanisme fondé sur la même approche.

La réflexion globale s'inscrit dans le contexte des révisions du Plan directeur régional (PDR) et du Plan directeur cantonal (PDCn). Le focus sur le périmètre de la gare peut également s'inscrire dans la démarche de réactualisation des sites stratégiques des pôles de développement, qui vise en particulier la mise en valeur des secteurs des gares.

---

<sup>1</sup> 17 mai 2005 - Document de cadrage - 13 pages – Valorisation du secteur de la gare de Coppet dans le contexte d'une vision stratégique d'un développement intercommunal de la Terre Sainte

## Périmètre général de l'étude



Une importante préoccupation des communes consiste à tirer le meilleur parti de la nouvelle attractivité de la gare de Coppet ; le rabattement performant des transports publics (TP) sur la gare est dorénavant un enjeu majeur auquel il est impératif de faire face. Cet enjeu est renforcé par la certitude que l'accessibilité en transports individuels en direction de Genève ne s'améliorera pas à court terme. Il s'agit de combiner ce rabattement TP sur la gare de Coppet avec la réorganisation des transports publics sur Terre Sainte, d'intégrer également les besoins en transports scolaires.

En matière d'urbanisation, la limitation de la dispersion des secteurs et la « densification » progressive des zones ou couloirs les plus faciles à desservir par les axes de rabattement TP constituent des défis importants.

La perspective de mise en place d'un site de développement économique au caractère exceptionnel, à proximité de la gare de Coppet, permettra de tirer parti des qualités indéniables du territoire et de rompre quelque peu avec le caractère résidentiel diffus de la région de Terre Sainte.

L'intégration des dimensions paysagères et patrimoniales est essentielle dans la réflexion. Il s'agira de cerner le nombre d'emplois et d'habitants qu'il sera possible de développer tout en préservant et valorisant les qualités intrinsèques du périmètre général.

## **2. Description de l'objet - importance**

Le premier objectif consiste donc à valoriser le périmètre de la gare, en vue d'optimiser sa fonction de plate-forme d'échange multimodale et d'établir sa qualification dans un site de développement économique. Il s'agira de concrétiser les bases pour la mise en place d'un projet phare (pôle de développement à proximité de la gare) et de préciser les conditions pour la concrétisation d'un tel site. Il s'agira d'identifier une configuration du site qui devra être établie en relation avec son rôle potentiel dans son bassin d'influence. La démarche de mise en place du site devra intégrer les hautes qualités intrinsèques de la zone. Le développement d'activités d'un niveau de qualité élevé semble possible au sein de ce périmètre.

Le second objectif consiste à définir à l'échelle de la Terre Sainte (huit communes) un projet de développement du territoire. Ce dernier sera fondé sur une stratégie combinée de l'urbanisation et de la mobilité de la Terre Sainte en coordination avec le Plan directeur régional. Il sera nécessaire d'identifier les possibilités de valorisation du potentiel de développement (emplois et habitat) du périmètre général en relation avec la gare. Il faudra également examiner les possibilités de renforcement de la densification des poches urbanisées, qui devront être évaluées en fonction des situations spécifiques et de la morphologie des lieux.

L'approche sur les capacités économiques se fondera sur l'examen des possibilités des différents sites potentiels de Terre sainte (Gare de Coppet, Mies, Founex, Chavannes-de-Bogis). Chaque zone doit être qualifiée (ou requalifiée) en identifiant les spécificités des emplacements et la relation avec les activités qui peuvent être accueillies au sein de chaque site.

Concrètement, les réflexions devraient permettre de prédéfinir, à l'échelle régionale, un schéma directeur intercommunal comprenant, à l'échelle locale, une qualification du site autour de la gare.

Les options retenues au terme de la procédure MEP donneront lieu à un (ou deux) mandats pour l'établissement du schéma directeur intercommunal d'une part, et d'un plan directeur localisé et/ou un plan d'affectation des terrains à développer dans le secteur de la gare d'autre part.

La valorisation du périmètre de la gare présente plusieurs avantages importants pour la région :

- l'optimisation de l'interface de la gare de Coppet, qui est appelée à jouer un rôle grandissant, influencera tout un bassin de vie débordant notamment jusqu'à la France voisine (Divonne-les-Bains) ;
- le pôle qui sera identifié permettra certainement des possibilités de développement économique régional en rapport avec la haute qualité des lieux.

Les perspectives d'élaboration d'une vision stratégique du développement intercommunal de la Terre Sainte déboucheront sur plusieurs résultats attendus qui sont importants pour la région :

- La réorganisation de la mobilité qui doit intervenir sera bénéfique pour l'ensemble des villages ; elle permettra également un développement en adéquation avec l'urbanisation et le développement du territoire.
- La qualification ou la requalification des différents secteurs d'activités sera porteur pour le développement économique régional.
- Les bases seront solidement posées pour lier les communes dans l'établissement d'un schéma ou plan directeur intercommunal qui est attendu par les communes, permettant ainsi de concrétiser dans une lecture partagée la vision de l'avenir et de l'organisation du territoire.

### **3. Financement et calendrier**

Le coût des mandats d'étude parallèles s'élève à un montant de CHF 240'000.- . Il est réparti de la manière suivante entre les différents partenaires :

Etat de Vaud, crédit des pôles	160'000.-
Conseil régional du district de Nyon	40'000.-
Communes de Terre Sainte	40'000.-

Une clé de répartition a été arrêtée entre les différentes communes. Elles ont toutes confirmé leur participation technique et financière.

Ces montants sont proposés sous réserve de l'accord formel de chacune des institutions engagées.

Chacun des partenaires délègue un représentant dans le comité de pilotage de l'étude générale.

Les mandats d'étude parallèles doivent être achevés en mai 2006. En juin 2006, les demandes de crédit devront être engagées pour la formalisation du schéma directeur intercommunal et le plan d'affectation de la gare. Lorsque les partenaires du projet auront approuvé le contenu du schéma directeur, ce dernier pourra être intégré formellement dans le plan directeur révisé.

### **4. Conclusion**

L'aménagement de la Terre Sainte, centré sur la valorisation de la gare de Coppet, constitue un projet très important de la révision du plan directeur régional. Cette réflexion permet d'organiser plus encore la Terre Sainte et de dégager une image concrète de collaboration intercommunale fonctionnelle ayant valeur d'exemple pour la région et bien au-delà. Les MEP permettront certainement de confirmer plusieurs fonctions centrales de la gare et du bourg de Coppet sur sa zone d'influence. L'exercice vise également à conférer à la Terre Sainte une identité propre fondée sur la qualité de vie exceptionnelle et le développement intercommunal et régional concerté.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal du district de Nyon

- vu le préavis du comité de direction n°12-2005 concernant l'étude de la valorisation du secteur de la gare de Coppet, dans le contexte d'une vision stratégique d'un développement intercommunal de la Terre Sainte
- oui le rapport de la commission ad'hoc
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour
- décide
- d'adopter le préavis du comité de direction n°12-2005 concernant l'étude de la valorisation du secteur de la gare de Coppet, dans le contexte d'une vision stratégique d'un développement intercommunal de la Terre Sainte
  - d'accorder le crédit de CHF 40'000.-, sous forme de participation, à l'étude de la valorisation du secteur de la gare de Coppet, dans le contexte d'une vision stratégique d'un développement intercommunal de la Terre Sainte
  - de porter au budget de fonctionnement durant une période de cinq années la somme de CHF 8'000.- correspondant à l'amortissement de l'investissement
  - de financer cette opération par la trésorerie courante ou, le cas échéant, de recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché et de porter les frais y-relatifs au budget ordinaire du Conseil régional.

Ainsi délibéré par le Comité de direction dans sa séance du 23 juin 2005, pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal du district de Nyon.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le Président

Le Secrétaire

Yves Reymond

Patrick Freudiger