

RÉGION DE NYON

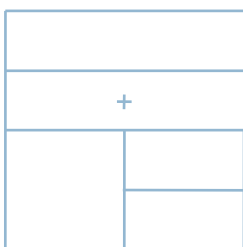
STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) DU DISTRICT DE NYON

Version approuvée par le Conseil
d'Etat le 29.04.2026.

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

6 MAI 2024

CBRE



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA



RÉGION DE NYON

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

RAPPORT SUR LE PROCESSUS D'AMÉNAGEMENT

MANDATAIRES

FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS

ARCHITECTES-URBANISTES SA
RUELLE VAUTIER 10
1401 YVERDON-LES-BAINS
T_024.445.40.47
INFO@FM-A.CH

POUR TRAITER :

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

XFISCHER@FM-A.CH

DDUPUIS@FM-A.CH

AVACHERESSE@FM-A.CH

CBRE

RUE SAINT-MARTIN 26
1005 LAUSANNE
T_021.560.73.50
INFO.LAUSANNE@CBRE.COM

POUR TRAITER :

FRANÇOIS YENNY, ARCHITECTE EPF SIA
VIRGIL MENÉTREY, ARCHITECTE EPFL

FRANCOIS.YENNY@CBRE.COM

VIRGIL.MENETREY@CBRE.COM

1. MOTIFS

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

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

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

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

2. CONTENU DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

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

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

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

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

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

3. PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

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

3.1. COMPOSITION DU COPIL

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

3.2. COMPOSITION DU GT

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

4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

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

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

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

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

5. CONCERTATION ET CONSULTATION DU PROJET

5.1. CONCERTATION

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

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

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

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

5.2. CONSULTATION PUBLIQUE

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

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

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

6. CONFORMITÉ DU PROJET

6.1. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

LAT - OAT

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

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

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

LATC

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

Plan directeur cantonal (PDCn), novembre 2022

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

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

Mesure D11 :

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

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

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

Mesure D13 :

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

Les critères supplémentaires pour les ICFF supérieures à 2'500 m² de surface de vente permettent de :

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

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

6.2. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

6.3. AUTRES PLANS DIRECTEURS

Projet d'agglomération du Grand Genève (4^e génération), mai 2021

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

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

La Stratégie régionale s'inscrit dans ces objectifs.

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

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

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

7. CONCLUSION

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

ANNEXES

Annexe 1 – Rapport d'examen intermédiaire

Annexe 2 – Rapport d'examen préalable



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

Examen intermédiaire SPEI-UER / DGTL-DIP

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

1 Préambule : cadre et objectifs de l'examen intermédiaire

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

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

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

Le cadre légal suivant s'applique :

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

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

NORMAT 2

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

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

2 Dimensionnement des zones d'activités

2.1 Situation actuelle et bases légales

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

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

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

2.2 Scénarios de croissance et bilan des zones d'activités

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

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

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

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

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

Position DGTL / SPEI

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

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

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

3 Reconversion de zones d'activités

3.1 Visées générales de la stratégie et bases légales

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

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

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

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

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

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

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

Position DGTL / SPEI

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

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

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

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

Position DGTL / SPEI

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

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

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

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

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

Position DGTL / SPEI

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

4 Création de zones d'activités

4.1 Visées générales de la stratégie et bases légales

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

La mesure D12 du PDCn stipule :

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

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

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

4.2 Création de nouvelles ZAR

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

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

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

Position DGTL / SPEI

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

4.3 Création de nouvelles ZAL

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

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

Position DGTL / SPEI

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

5 Classification des zones d'activités

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

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

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

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

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

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

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

La conformité des projets de planification et de construction d'ICFF à partir de 2'500 m² de surface de vente est examinée sur la base des critères cantonaux d'exclusion et de préférence définis notamment dans les domaines de l'urbanisation, des transports, de l'environnement, de l'économie et des besoins régionaux.

Position DGTL / SPEI

- La proposition de classification en ZAR de secteurs situés dans ou en proximité des centres peut être acceptée (« ZAR activités à localiser hors affectations sensibles » selon la stratégie).
- La ZAR « exceptionnelle » à Nyon (secteurs n°12.2 e 12.3, au sud de l'autoroute) devrait être regroupée avec la ZAR au nord de l'autoroute (secteurs n° 11 et 12.1) pour former une seule ZAR Asse – Mondre - Vuarpillière / Fléchères. En effet, ces secteurs sont fonctionnellement liés et la création d'une ZAR « exceptionnelle » (dont la localisation s'impose par la destination) ne se justifie pas compte tenu de la localisation adaptée à des activités mixtes.
- La classification en ZAR « exceptionnelle » (dont la localisation s'impose par la destination) peut être acceptée pour la ZAR à la Rippe (n°8) moyennant une précision de la justification de la localisation (cf. 4.2).
- Les ZAR « exceptionnelles » de Founex (n°3) et de Coinsins (n°34) devront être classées en ZAL. A Founex, la petite taille de la zone (environ 1ha) et le voisinage de zones d'habitation sensibles au bruit (degré de sensibilité au bruit II) ne permettront pas de justifier la création d'une ZAR pour des besoins spécifiques. A Coinsins, la classification en ZAR spécifique, liée ,par exemple, à l'activité existante du traitement de matériaux pierreux, se heurte au contexte environnemental, empêchant toute agrandissement du site : voisinage du « Bois de Chêne » à l'inventaire fédérale des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) et situation dans un secteur S (S2 et S3) de protection des eaux.
- Compte tenu de leur profil d'accès et des critères de localisation des ICFF (mesure D13 du PDCn), les secteurs n° 2 (Chavannes-de-Bogis), n° 61.1 (Rolle) et n°66.2 (Perroy) ne sont pas adaptés à la classification en ZAL destinée à des centres commerciaux et business centre. Etant donné que ces secteurs sont déjà largement occupés par ce type d'activités, la stratégie devrait viser à améliorer la situation :
 - i. Par une réflexion sur la localisation des ICFF dans le district et la délocalisation, à terme, des ICFF mal situées (secteur n°2) et la limitation à moins de 2'500m² des surfaces de vente dans le secteur n°66.2, où la taille des commerces n'a pas encore atteint la limite ICFF.
 - ii. Par l'amélioration de la desserte en transports publics du secteur n°61.1 à Rolle actuellement occupé par des activités administratives récentes, mais mal situées
- La stratégie devra préciser les vocations des ZAR et du SSDA de Gland en fonction de leurs localisations et de leurs profils d'accès.

6 Conclusions – retour sur le dimensionnement

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

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

La prise en compte des demandes du canton permettra ainsi :

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

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

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

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

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

Lausanne, le 22 mars 2022

Igor Reinhardt (DGTL) et Sophie Logean (SPEI)

Madame
Sarah Tavakoli
Région de Nyon

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

Lausanne, le 30 septembre 2022

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

Madame,

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

Nos deux services peuvent répondre comme suit à ces demandes :

1. Commune de Gland

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

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

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

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

2. Commune de Nyon

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

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

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

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

3. Commune de Chavannes-de-Bogis

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

La demande cantonale faite dans le cadre de l'examen intermédiaire est à préciser. Selon la fiche D13 du plan directeur cantonal (PDCn), il s'agit d'un secteur qui n'est à priori pas adapté à l'accueil d'installations commerciales à forte fréquentation (ICFF = commerces ou groupement de commerces dont la surface de vente globale dépasse 2'500m²). Cette situation est à améliorer à terme. L'intention de relier le site aux réseaux de transports publics et de mobilité douce est souhaitable et permettrait d'améliorer la situation. Néanmoins, la non-adaptation de la localisation aux ICFF est aussi liée au bassin de population, qui semble trop peu dense pour répondre au critère de la proximité des ICFF aux agglomérations.

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

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



**Direction générale du territoire et
du logement**

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

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

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

Sandra Brahy
directrice des projets territoriaux

Jean-Baptiste Leimgruber
responsable de l'unité économie régionale

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

Remarques

DGMR – Division Planification (DGMR-P)

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

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

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

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

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

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

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

2 Destination des zones d'activités

2.1 Principe général

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

2.2 Définition des activités tertiaires

2.2.1 Tertiaire assimilable à du secondaire

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

2.2.2 Tertiaire lié

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

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

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

2.3 Tertiaire et densification des zones d'activités

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

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

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

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

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

2.4 Zones mixtes

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

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

Concernant la ZAR « exceptionnelle » du Pôle Bois sur la commune de La Rippe, la DGMR prend acte de la localisation choisie, mais s'interroge sur la part des surfaces destinées aux activités tertiaires liées « Bureau et services » (10'000 m²) qui apparaît comme disproportionnée par rapport aux surfaces artisanales (10'000 m²). La création de 360 emplois (principalement dans le secteur tertiaire lié à l'activité de filière bois) apparaît aussi comme disproportionnée. La DGMR demande que la nature des emplois tertiaires prévus soit précisée et leur part réduite à une valeur plausible.

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

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

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

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

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

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

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

3 Mesures de gestion et Plan d'actions

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

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

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

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

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

Madame
Sarah Tavakoli
Région de Nyon

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

Lausanne, le 30 septembre 2022

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

Madame,

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

Nos deux services peuvent répondre comme suit à ces demandes :

1. Commune de Gland

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

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

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

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

2. Commune de Nyon

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

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

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

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

3. Commune de Chavannes-de-Bogis

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

La demande cantonale faite dans le cadre de l'examen intermédiaire est à préciser. Selon la fiche D13 du plan directeur cantonal (PDCn), il s'agit d'un secteur qui n'est à priori pas adapté à l'accueil d'installations commerciales à forte fréquentation (ICFF = commerces ou groupement de commerces dont la surface de vente globale dépasse 2'500m²). Cette situation est à améliorer à terme. L'intention de relier le site aux réseaux de transports publics et de mobilité douce est souhaitable et permettrait d'améliorer la situation. Néanmoins, la non-adaptation de la localisation aux ICFF est aussi liée au bassin de population, qui semble trop peu dense pour répondre au critère de la proximité des ICFF aux agglomérations.

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

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



**Direction générale du territoire et
du logement**

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

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

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

Sandra Brahy
directrice des projets territoriaux

Jean-Baptiste Leimgruber
responsable de l'unité économie régionale

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

Remarques

DGMR – Division Planification (DGMR-P)

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

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

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

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

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

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

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

2 Destination des zones d'activités

2.1 Principe général

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

2.2 Définition des activités tertiaires

2.2.1 Tertiaire assimilable à du secondaire

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

2.2.2 Tertiaire lié

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

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

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

2.3 Tertiaire et densification des zones d'activités

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

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

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

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

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

2.4 Zones mixtes

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

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

Concernant la ZAR « exceptionnelle » du Pôle Bois sur la commune de La Rippe, la DGMR prend acte de la localisation choisie, mais s'interroge sur la part des surfaces destinées aux activités tertiaires liées « Bureau et services » (10'000 m²) qui apparaît comme disproportionnée par rapport aux surfaces artisanales (10'000 m²). La création de 360 emplois (principalement dans le secteur tertiaire lié à l'activité de filière bois) apparaît aussi comme disproportionnée. La DGMR demande que la nature des emplois tertiaires prévus soit précisée et leur part réduite à une valeur plausible.

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

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

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

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

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

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

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

3 Mesures de gestion et Plan d'actions

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

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

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

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

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



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

Région de Nyon
Grand-Rue 24
1260 Nyon

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

Lausanne, le 19 juin 2023

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

Mesdames, Messieurs,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	1 ^{er} février 2023	Dossier d'examen préalable
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

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

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

PRÉSENTATION DU PROJET

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

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

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

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

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

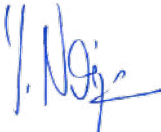
Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Conseil d'Etat de ne pas approuver cette planification.

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

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Fischer Montavon + Associés

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

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

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

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

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

Volet stratégique

Demande :

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

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

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

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

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

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

Volet stratégique

Demande :

- Ajouter un chapitre relatif aux SDA

1.3 MODIFICATION DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Volets stratégique et opérationnel

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

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

Demande :

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

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

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

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

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

Date du préavis : 20.04.2023

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

2.1.1 Localisation des zones d'activités

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

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

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

Volet stratégique

Demandes :

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

2.1.2 Destination des zones d'activités

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

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

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

Volet stratégique

Demandes :

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

Volet opérationnel

Demandes :

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

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

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

Volet stratégique

Demandes :

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

Volet opérationnel

Demande :

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

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

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

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

3.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

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

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

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

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

3.3 SOURCES D'ÉLECTROSMOG : CONFORME

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

Volet opérationnel

Demande :

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

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

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

4.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À ANALYSER

Demandes :

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

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

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

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

5.1 CARRIÈRE ET GRAVIÈRE : CONFORME

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 DÉCHETS : NON CONFORME À ANALYSER

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

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

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

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

Demande :

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

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

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

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

Répondant : Joël Varidel

T : 021 316 75 13

M : joel.varidel@vd.ch

Date du préavis : 14.03.2023

7.1 ESPACE RÉSERVÉE AUX EAUX : NON-CONFORME À TRANSCRIRE

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

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

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

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

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

Demande :

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

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

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

Demande :

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

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

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

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 03.04.2023

8.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À ANALYSER

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

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

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

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

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

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

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

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

Demandes :

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

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

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

9.1 PATRIMOINE CULTUREL – ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : CONFORME

9.2 PATRIMOINE NATUREL – INVENTAIRE NATUREL : CONFORME

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

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

Demandes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1 FORÊT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

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

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

11.1 PROTECTION DU PATRIMOINE : NON CONFORME À ANALYSER

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

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

Demande :

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

Volets stratégique et opérationnel

Demande :

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

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

Répondante : Marie CANETTI

T : 021 316 72 91

M : marie.canetti@vd.ch

Date du préavis : 02.03.2023

12.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À ANALYSER

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

Rapport pour l'examen préalable, volet stratégique

Demandes :

- Rajouter un paragraphe concernant le patrimoine archéologique, par exemple dans le chapitre 7.8 « Patrimoine naturel, paysage et environnement ».
- Ce nouveau paragraphe doit mentionner au minimum que tous travaux dans le sol, dans l'emprise d'une région archéologique, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions délivrée par l'Archéologie cantonale (art. 40 LPrPCI) et que tous travaux d'importance dans le sol (notamment ceux qui impactent une surface supérieure à 5000m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000m) doivent également faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions délivrée par l'Archéologie cantonale (art. 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).
- Fig. 9, p. 30 : soit ajouter au minimum les périmètres des régions archéologiques concernées par le projet sur cette figure, soit ajouter une nouvelle figure qui indique les régions archéologiques. Les périmètres des régions archéologiques et leur numéro

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

Partie IV – Volet opérationnel

Demande :

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

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

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

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

Répondant : Constant Pasquier
T : 021 557 92 75
M : constant.pasquier@vd.ch
Date du préavis : 23.05.2023

13.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

Rapport pour l'examen préalable

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

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

14. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondants : Igor Reinhardt (DGTL-DIP) / Sophie Logean (SPEI-UER) / Alexandre Mousset (DGMR-P)
T : 021 316 74 14 (I. Reinhardt) / 021 316 62 66 (Sophie Logean) / 021 316 75 90 (A. Mousset)
M : igor.reinhardt@vd.ch / sophie.logean@vd.ch / alexandre.mousset@vd.ch

Date du préavis : 10.05.23

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

14.1.1 Localisation des zones d'activités

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

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

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

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

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

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

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

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

Demandes :

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

14.1.2 Destination des zones d'activités

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

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

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

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

Volet stratégique

Demandes :

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

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

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

Volet opérationnel

Demandes :

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

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

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

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

Volet stratégique

Demandes :

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

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

Volet opérationnel

Demande :

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

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

Répondant : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 17.03.2023

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

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

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

En fait

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

Bases juridiques

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

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

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

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

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

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

Appréciation du projet

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

Mobilité / Trafic

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

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

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

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

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

https://www.bger.ch/ext/eurospider/live/fr/php/aza/http/index.php?lang=fr&type=highlight_simple_query&page=1&from_date=&to_date=&sort=relevance&insertion_date=&top_subcollection_aza=all&query_words=AC.2008.0017+signy&rank=1&azaclir=aza&highlight_doid=aza%3A%2F%2F18-02-2011-1C_36-2010&number_of_ranks=38384

Utilisation du domaine appartenant aux routes nationales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. SPEI - ECONOMIE RÉGIONALE

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

STRUCTURE DE PRÉAVIS

DGE-BIODIV

Répondant : Laureline Magnin

T: +41 21 557 86 35

M : laureline.magnin@vd.ch

Date du préavis : 10.08.2023

Patrimoine culturel – Éléments paysagers fédéraux ou cantonaux : conforme

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

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

Demandes

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

Conclusion :

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

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

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

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

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

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

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

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