RÉGION DE NYON

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

6 MAI 2024

CBRE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA

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

MANDATAIRES

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

POUR TRAITER :
XAVIER.FISCHER, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE FSU XFISCHER@FM-A.CH
DANIELE DUPUIS, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE DDUPUIS@FM-A.CH
ANTOINE VACHERESSE, GEOGRAPHE UNI SAVOIE AVACHERESSE@FM-A.CH

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

POUR TRAITER :
FRANÇOIS YENNY, ARCHITECTE EPF SIA FRANCOIS.YENNY@CBRE.COM
VIRGIL MENÉTREY, ARCHITECTE EPFL VIRGIL.MENETREY@CBRE.COM

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I – AVANT-PROPOS **6**

1. INTRODUCTION **6**

1.1. Préambule 6

1.2. Objectifs généraux de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités 6

1.3. Principales définitions 7

2. PÉRIMÈTRE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE **8**

3. ORGANISATION DU PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE **8**

3.1. Composition du COPIL 8

3.2. Composition du GT 9

4. ÉTAPES DE CONSULTATION **9**

5. STRUCTURE ET PORTÉE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE **10**

5.1. Diagnostic résumé et enjeux 10

5.2. Volet stratégique 10

5.3. Volet opérationnel 10

5.4. Bilan 10

5.5. Portée de la Stratégie régionale 10

PARTIE II – DIAGNOSTIC **11**

6. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES **11**

6.1. Plan directeur cantonal (Vaud) 11

6.2. Projet d'agglomération du Grand Genève (mai 2021) 13

7. DIAGNOSTIC RÉSUMÉ ET ENJEUX **16**

7.1. Situation territoriale 18

7.2. Occupation actuelle des zones d'activités 20

7.3. Situation générale des emplois (EPT) dans le district 20

7.4. Perspective démographique dans le district 23

7.5. Localisation des emplois équivalent plein-temps (EPT) 23

7.6. Localisation des emplois de type commercial 24

7.7. Dessertes des zones d'activités économiques 25

7.8. Patrimoine naturel et bâti, paysage et protection de l'environnement 30

7.9. Ressources – surfaces d'assolement (SDA) 38

7.10. Climat 40

7.11. Importance des sites 41

7.12. Dynamisme des sites 43

7.13. Fiches de diagnostic par site 45

8. INVENTAIRE DES RÉSERVES EN ZONES D'ACTIVITÉS **45**

9. CRÉATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES **48**

9.1. Création de zones d'activités sur la zone à bâtir existante 48

9.2. Création de zones d'activités sur la zone agricole 48

10. RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN D'AUTRES ZONES **51**

PARTIE III – STRATÉGIE RÉGIONALE **54**

11. SCÉNARIO DE CROISSANCE – BESOINS FUTURS **54**

12. OBJECTIFS GÉNÉRAUX POUR LE DISTRICT DE NYON **55**

13. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE **56**

14. OBJECTIFS D'UN DÉVELOPPEMENT DE QUALITÉ **57**

15. CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS **59**

15.1. Les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) 62

15.2. Les zones d'activités régionales (ZAR) 64

15.3. Les zones d'activités locales (ZAL) 68

15.4. Estimation des capacités d'accueil des sites confirmés et nouveaux 78

16. CRÉATIONS DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS LOCALES **79**

17. CRITÈRES POUR LA LOCALISATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS **80**

18. RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN AUTRES ZONES À BÂTIR **83**

18.1. Intentions et projets de reconversion 83

18.2. Mise en cohérence de l'affectation avec l'usage actuel et le contexte 85

18.3. Bilan des reconversions 87

19. CARTE DE SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE **88**

20. GOUVERNANCE **89**

21. EFFETS DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE **90**

21.1. Bilan quantitatif 90

21.2. Bilan territorial 92

21.3. Suivi de la Stratégie régionale 93

22. CONCLUSION **93**

ADOPTION - APPROBATION DU VOLET STRATÉGIQUE **95**

PARTIE IV – VOLET OPÉRATIONNEL **97**

ADOPTION - APPROBATION DU VOLET OPÉRATIONNEL **155**

ANNEXES **157**

PARTIE I – AVANT-PROPOS

1. INTRODUCTION

1.1. PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. PRINCIPALES DÉFINITIONS

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

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZA)

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

TYPES D'ACTIVITÉS

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

CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

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

Sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)

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

Zones d'activités régionales (ZAR)

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

Zones d'activités locales (ZAL)

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

2. PÉRIMÈTRE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

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

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

3. ORGANISATION DU PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

La Stratégie régionale devra être adoptée par l'ensemble des communes du district. Toutefois, pour faciliter son élaboration, elle est pilotée par une structure de projet comprenant deux niveaux de suivi : un Comité de pilotage (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	Foidevaux Yves (2024)	Giraud-Nydegger Christelle (2023-24) Genoud Thierry (2021-23)
Commune de Grens	Scapozza Leonardo (2022-24)	
Commune de La Rippe	Tappy Olivier (2021-24)	
Commune de Le Vaud	Oldacre Jonathan et Pécoud Sylvain (2021-24)	Cretegny Edgar (2021)
Commune de Marchissy	Mouthon Luc (2021-24)	
Commune de Mies	Dériaz Guy (2021-24)	
Commune de Mont-sur-Rolle	Jaquier Natacha (2024)	Maurer Chantal (2022-24)
Commune de Nyon	Schmutz Stéphanie (2021-24)	Gay Maurice (2021)
Commune de Prangins	Christin Dominique-Ella (2021-24)	
Commune de Rolle	Rod Cécile (2021-24) et Walter Nicolas (2024)	Tecon Françoise (2021)
Commune de Signy-Avenex	Burri Christèle (2021-24)	
Commune de Tartegnin	Gremaud Cédric (2021-24)	Seernels Jacques (2021)
Commune de Vich	Wuersch Carol (2021-24)	Sommer Jean (2021)
Canton – DGTL	Brahy Sandra (2021-24)	Exquis Christian (2021)
Canton – SPEI	Leimgruber Jean-Baptiste (2021-24)	

3.2. COMPOSITION DU GT

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

4. ÉTAPES DE CONSULTATION

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

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

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

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

5. STRUCTURE ET PORTÉE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

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

5.1. DIAGNOSTIC RÉSUMÉ ET ENJEUX

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

5.2. VOLET STRATÉGIQUE

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

5.3. VOLET OPÉRATIONNEL

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

5.4. BILAN

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

5.5. PORTÉE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

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

PARTIE II – DIAGNOSTIC

6. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

6.1. PLAN DIRECTEUR CANTONAL (VAUD)

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

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

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

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

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

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

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

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

- D11 – Pôles de développement

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

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

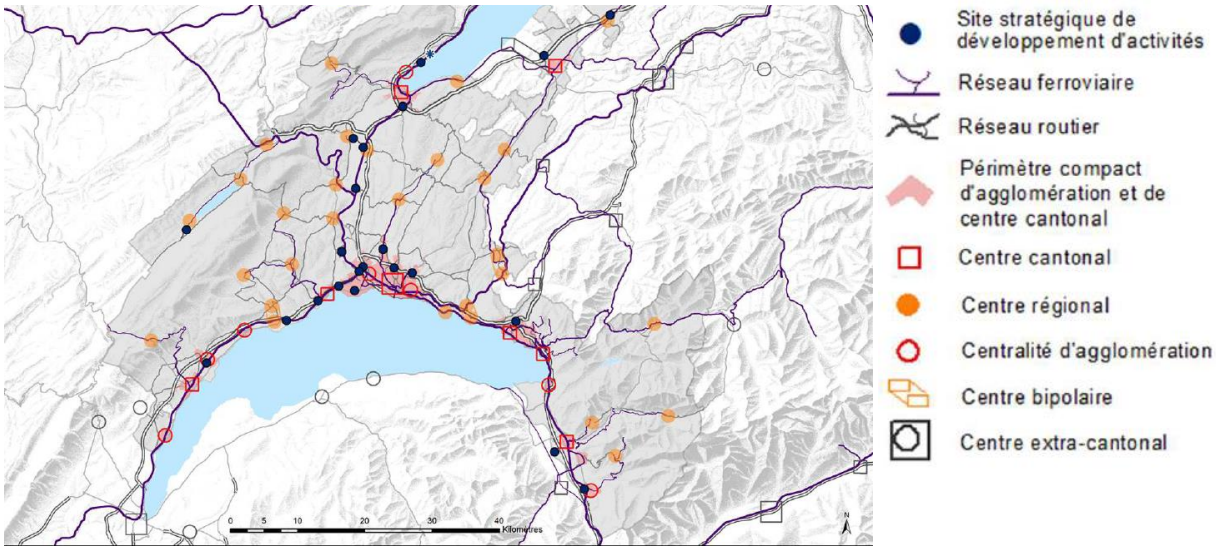


Fig. 1 : Mesure D11 – Pôle de développement, source PDCn

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

- D12 – Zones d'activités

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

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

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

- D13 – Installations à forte fréquentation (IFF)

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

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

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

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

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

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

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

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

Les enjeux pour le territoire vaudois sont :

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

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

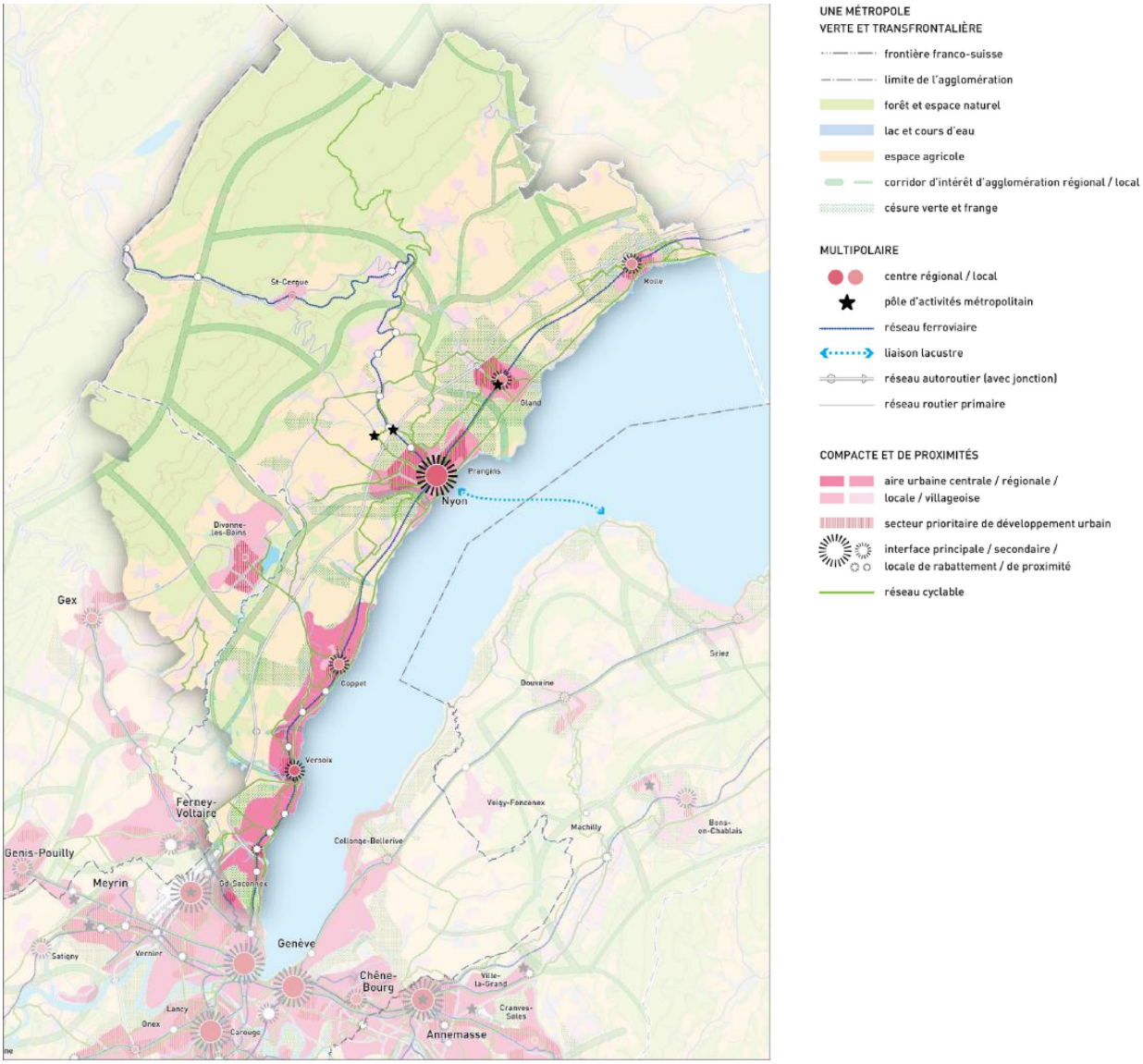


Fig. 2 : Vision 2040 pour le PACA Genève/Rolle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. DIAGNOSTIC RÉSUMÉ ET ENJEUX

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

N°	Lieu-dit	Commune
1	Zone d'activités	Mies
2	Centre commercial	Chavannes-de-Bogis
3	En Ballessert	Founex
4	Zone d'activités	Chavannes-de-Bogis
5	Douane	Chavannes-de-Bogis
6	Moulin de l'Oie	Bogis-Bossey
7	Chemin des Artisans	Crassier
8	Scierie	La Rippe
10	Zone d'activités	Gingins
11.11	En Fléchère (1)	Grens
11.21	En Fléchère (2)	Signy-Avenex
11.22	En Fléchère (3)	Signy-Avenex
12.2	Asse/Vuarpillière (2)	Nyon
12.3	Asse/Vuarpillière (3)	Nyon
13.1	Business Park	Eysins
13.2	Champ-Colin	Nyon
14	UEFA	Nyon
15	La Gravette	Nyon
16	Les Plantaz	Nyon
17	Tribunal	Nyon
18	Gare nord	Nyon
19	Generali	Nyon
20.1	Chemin du Vallon	Nyon
20.2	Chemin du Vallon	Nyon
22	Haleon/Denogent/Lauber	Prangins
23	Zone d'activités	Prangins
24	Zone d'activités	Duillier
25	Route de Duillier	Trélex
26	Chemin du Pomy	Trélex
27.1	Romaro	Trélex
27.2	Tamoil	Gingins
28	Messerin	Prangins
29.1	Clarens (1)	Vich
29.2	Clarens (2)	Coinsins
30	Pont Farbel	Vich
31.1	Ballastière	Gland
31.2	Les Avouillons (1)	Gland
31.3	Les Avouillons (2)	Gland
32	Les Tuilières	Gland
33	La Bichette	Vich
34	Zone d'activités	Coinsins
35	La Caisserie	Genolier
36	Le Montant	Arzier-Le Muids
37	Route d'Arzier	Arzier-Le Muids
38	Ecole	Bassins
39	Scierie	Begnins

N°	Lieu-dit	Commune
40	Zone d'activités	Saint-Cergue
41	Route des Arenys	Le Vaud
42	Scierie	Le Vaud
43	Scierie	Marchissy
44	Route de Pré-Martin	Longirod
45	Zone d'activités	Saint-George
46	Roche de la Baume	Saint-George
48.1	Chemin du Vernay	Gland
48.2	Montoly	Gland
48.3	Chemin du Lavasson	Gland
48.4	Chemin du Vernay	Gland
49.1	Schilliger	Gland
49.2	Riant Coteau	Gland
51	Chemin de Plannaz	Gland
52	Le Vernay	Luins
53.1	En Baffa (1)	Bursins
53.2	En Baffa (2)	Luins
53.3	En Baffa (3)	Vinzel
54	Centre autoroutier	Bursins
55.1	Centre autoroutier	Gilly
55.2	Centre autoroutier	Bursins
57	Bois de Beaulieu	Gilly
58	Zone d'activités	Bursinel
59	Route de Genève	Rolle
61.1	A-One	Rolle
61.2	Sous l'Etraz	Rolle
61.3	Les Cruz	Rolle
61.4	Déchetterie	Rolle
62	Schenk	Rolle
63	Chemin de la Navigation	Rolle
64	Les Vernes	Rolle
65.1	Chemin des Pêchers	Mont-sur-Rolle
65.2	Chemin du Carre	Mont-sur-Rolle
65.3	Chemin du Verney	Mont-sur-Rolle
66.1	Léman Fruits	Perroy
66.2	Landi La Côte	Perroy
67	Chemin des Paluds	Perroy
68	Chemin de Sus-Craux	Perroy
68.2	STEP	Perroy
70	Garage	Essertines-sur-Rolle
71	Le Pontet	Essertines-sur-Rolle
72	Vettanes	Coinsins
73.1	Chantier naval	Nyon
73.2	STAP	Nyon
74	Usine électrique	Gland
75	Bochet Dessus	Gland

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

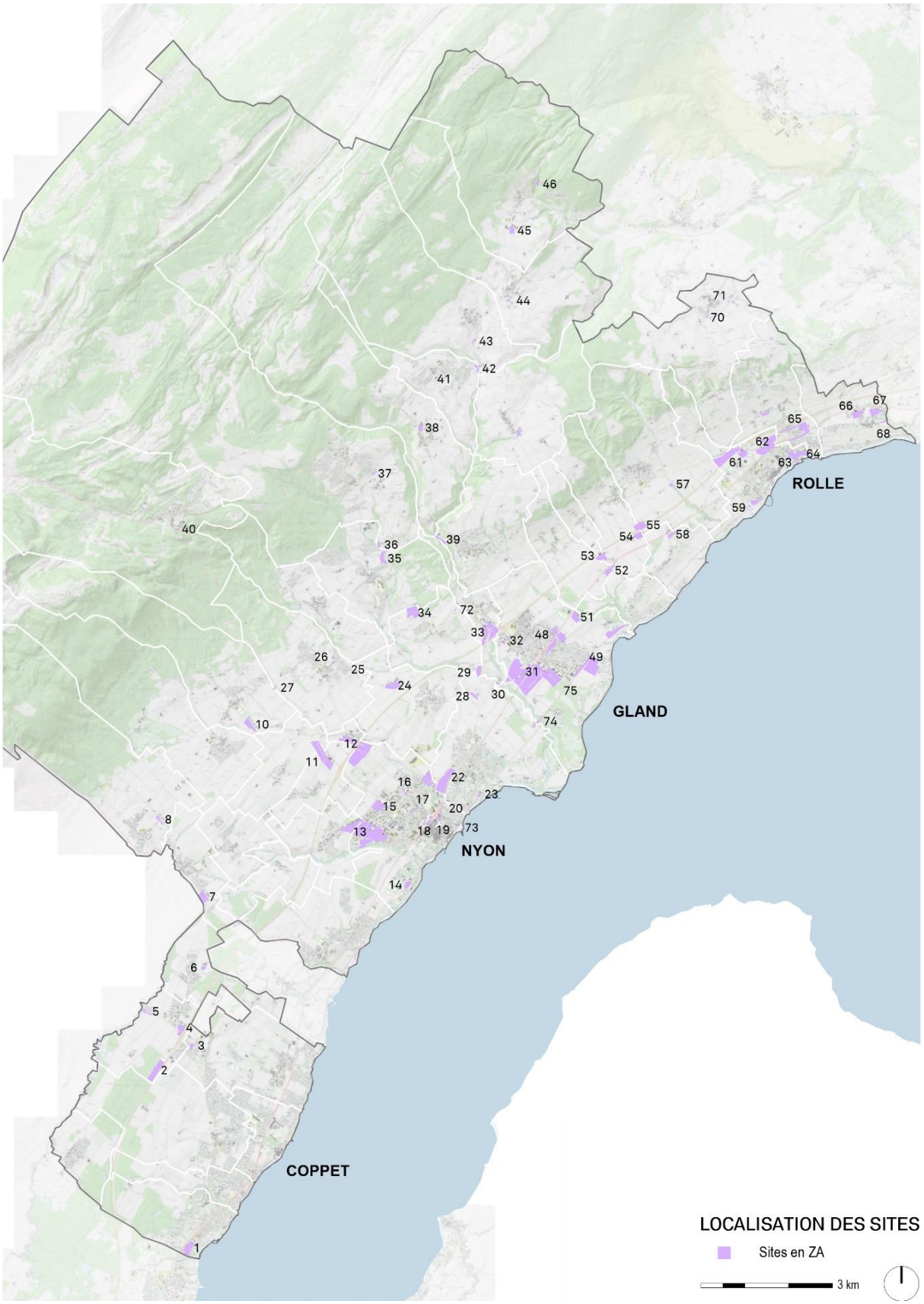


Fig. 3 : Localisation des périmètres de zones d'activités

7.1. SITUATION TERRITORIALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

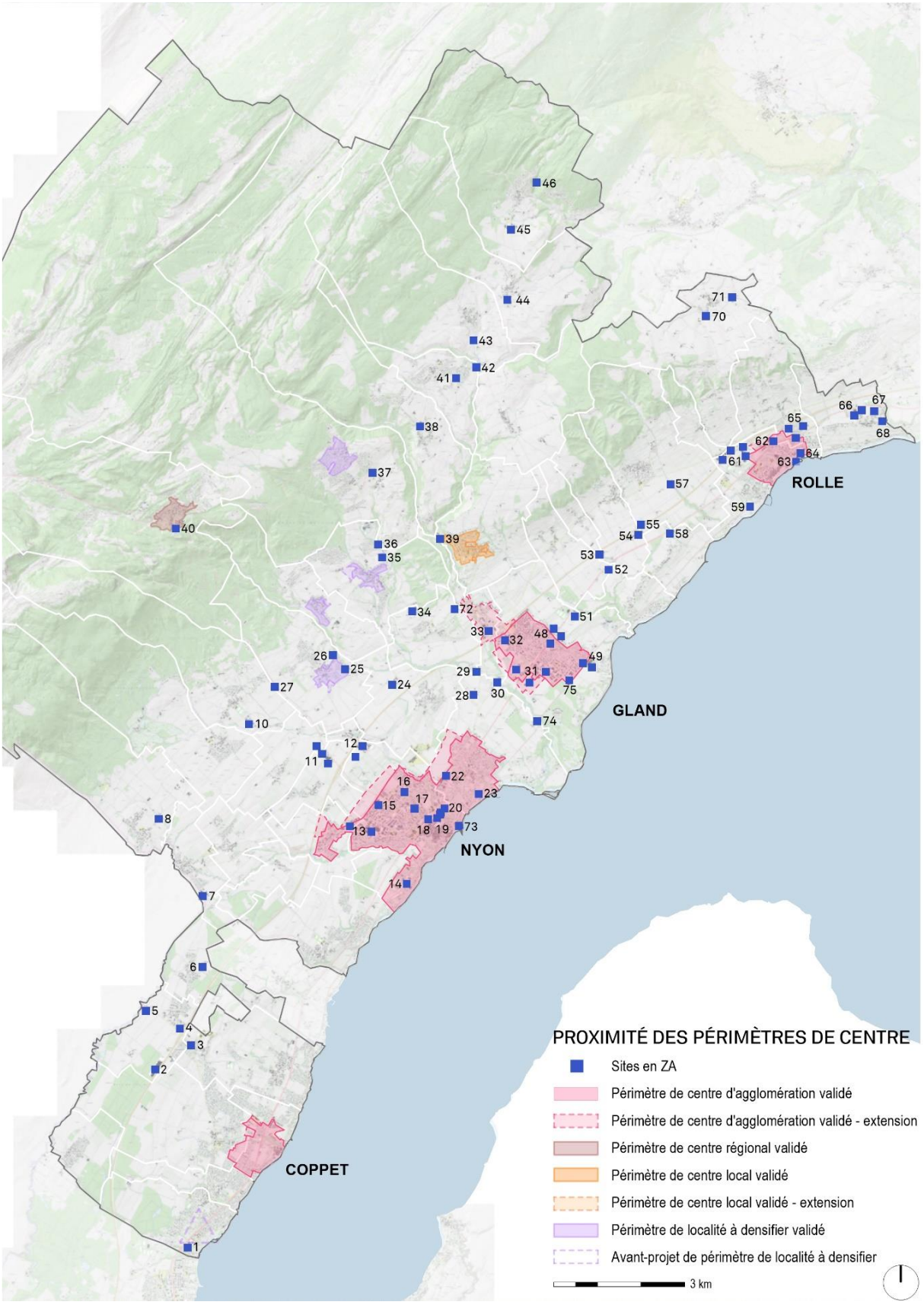


Fig. 4 : Localisation des sites affectés en zone d'activités du district de Nyon du point de vue des périmètres de centre

7.2. OCCUPATION ACTUELLE DES ZONES D'ACTIVITÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emplois dans le district par secteurs et branches d'activités

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

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

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

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

7.4. PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE DANS LE DISTRICT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6. LOCALISATION DES EMPLOIS DE TYPE COMMERCIAL

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

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

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

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

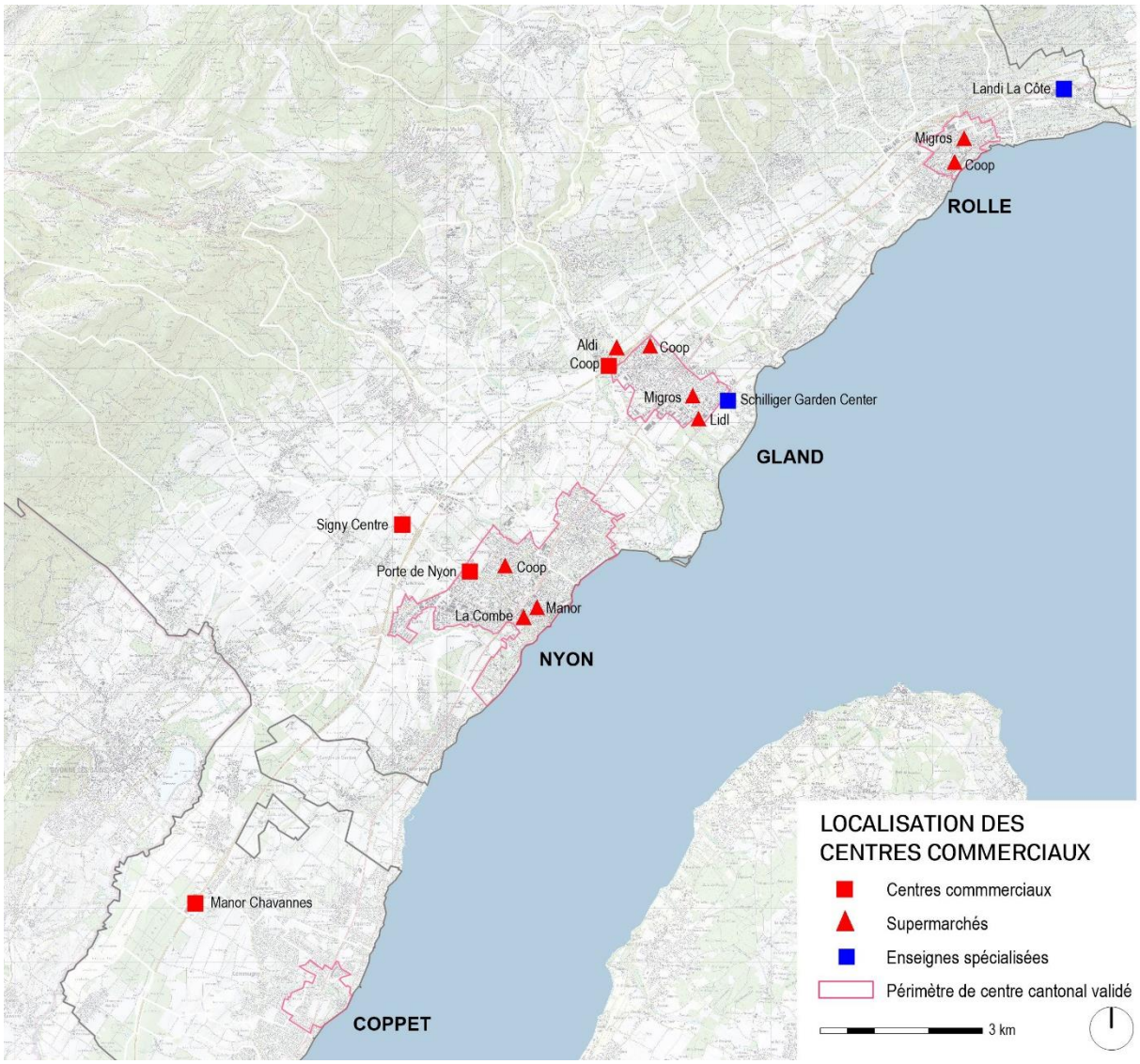


Fig. 5 : Localisation des centres commerciaux et des marchés spécialisés

7.7. DESSERTES DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS (TP)

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

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

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

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

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

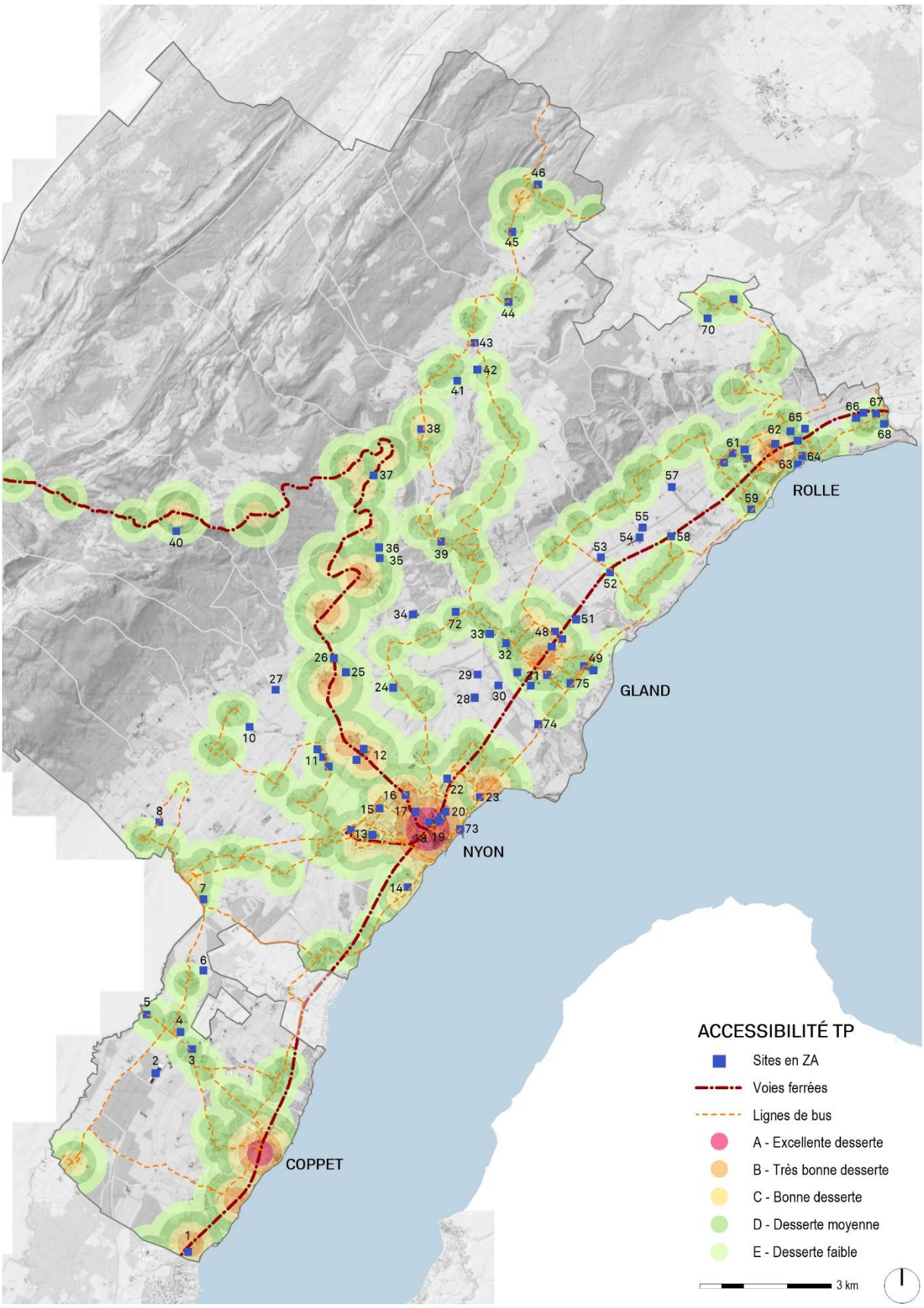


Fig. 6 : Qualité de l'accessibilité en transports publics (source, www.geoportail.vd.ch)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DESSERTE EN TRANSPORTS FERROVIAIRES

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

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

QUALITÉ GLOBALE DES DESSERTES

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

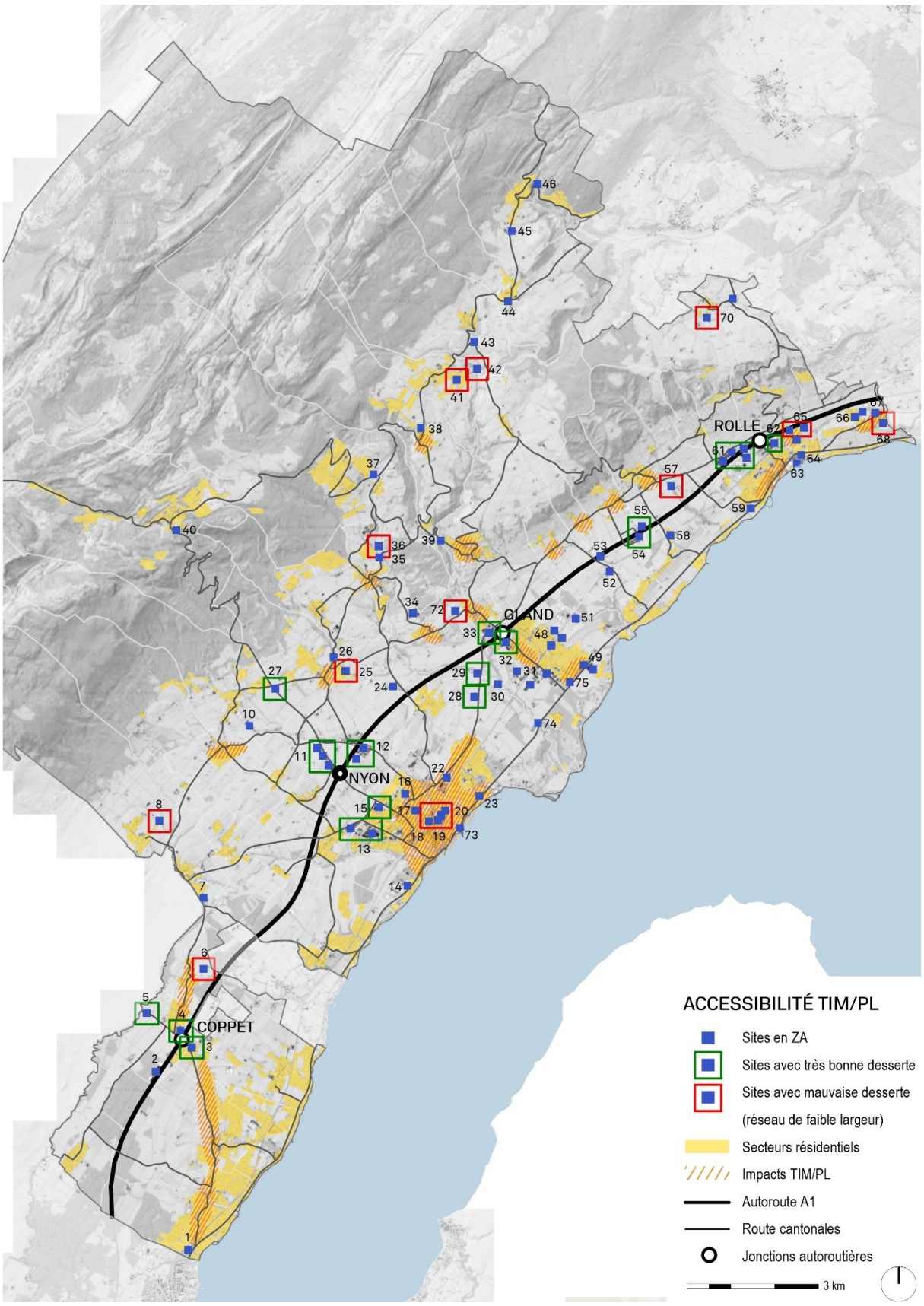


Fig. 7 : Accessibilité en transports individuels motorisés et poids-lourds (TIM/PL) – sites avec une très bonne desserte et sites desservis par un réseau de routes de faible largeur (mauvaise desserte)

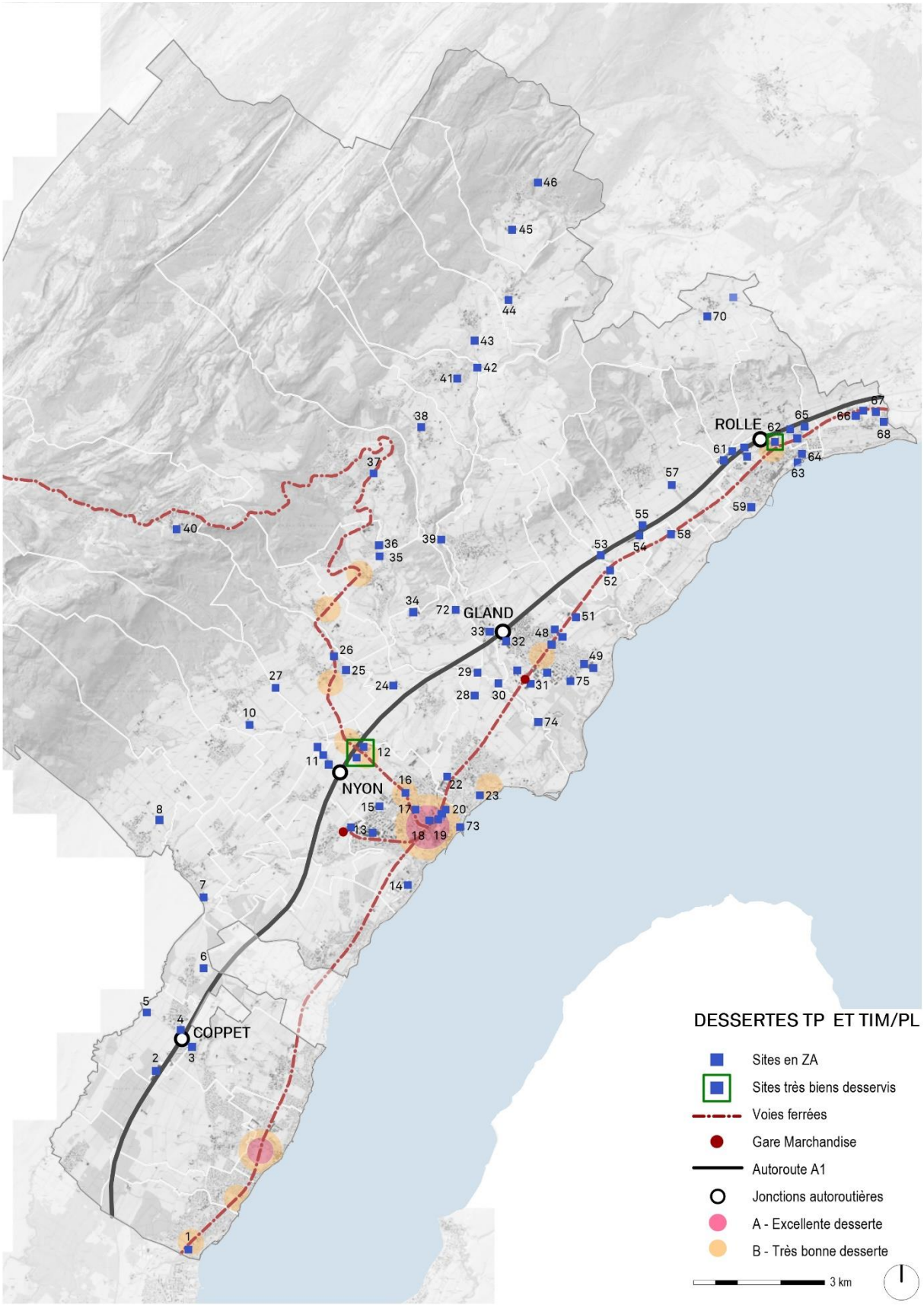


Fig. 8 : Sites avec des excellentes/très bonnes dessertes TP et TIM/PL

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

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

MILIEUX ET PATRIMOINE NATURELS

Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)

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

Faune et flore prioritaires et vulnérables

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

Réservoir de faune

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

Prairie et pâturage sec

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

Zone alluviale

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

Forêt et lisière forestière

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

Sites de reproduction de batraciens

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

Réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs

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

Arrêté et décision de classement

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

Espace réservé aux cours d'eau

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

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

Zones de protection des eaux souterraines

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

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

Périmètre de protection des eaux

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

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

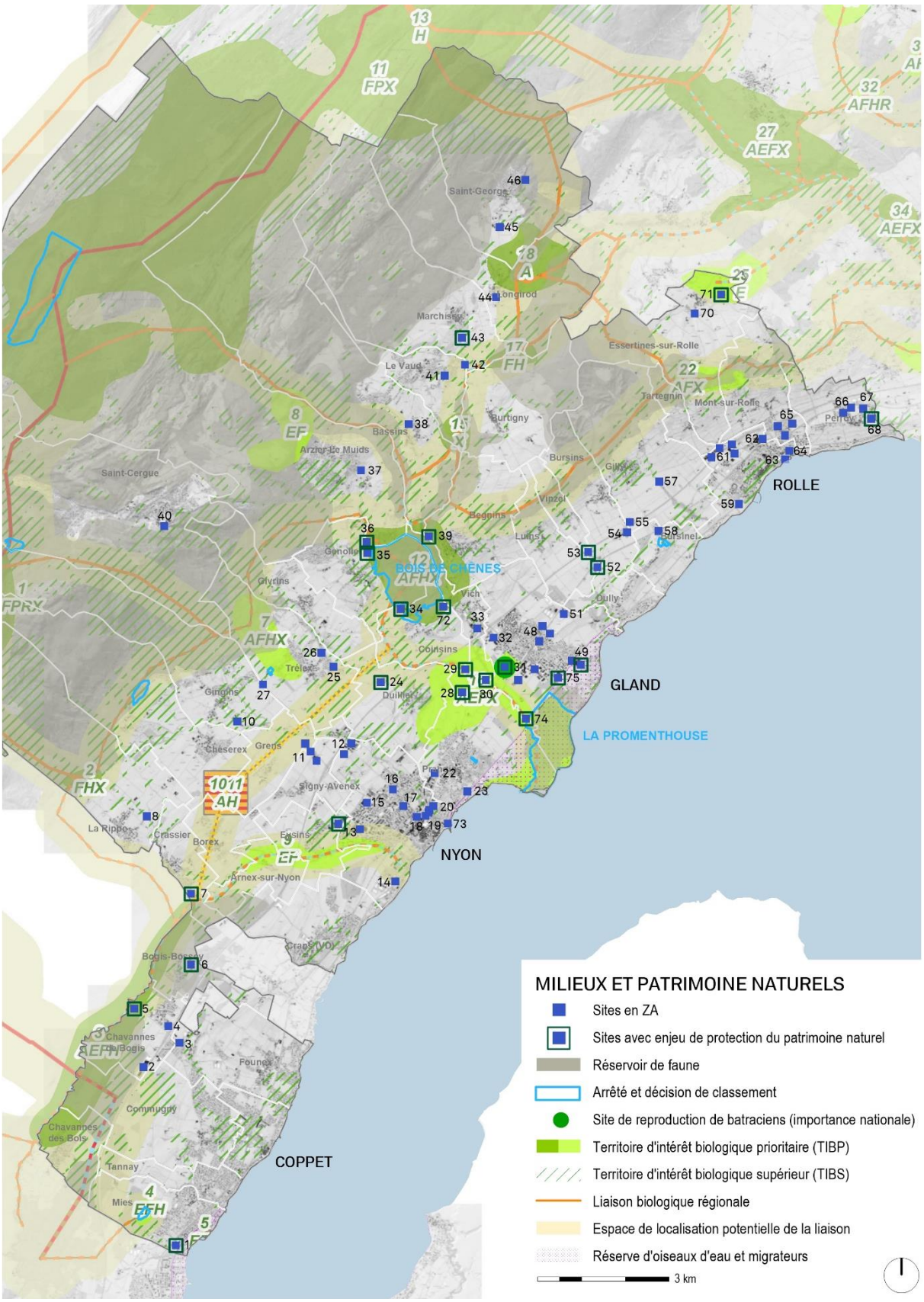


Fig. 9 : Principaux inventaires contraignants concernant la protection des milieux et du patrimoine naturels

PATRIMOINE CULTUREL

Recensement architectural

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

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

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

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

Patrimoine archéologique

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

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

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

Jardins historiques

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

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

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

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

PAYSAGE

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

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

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

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

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

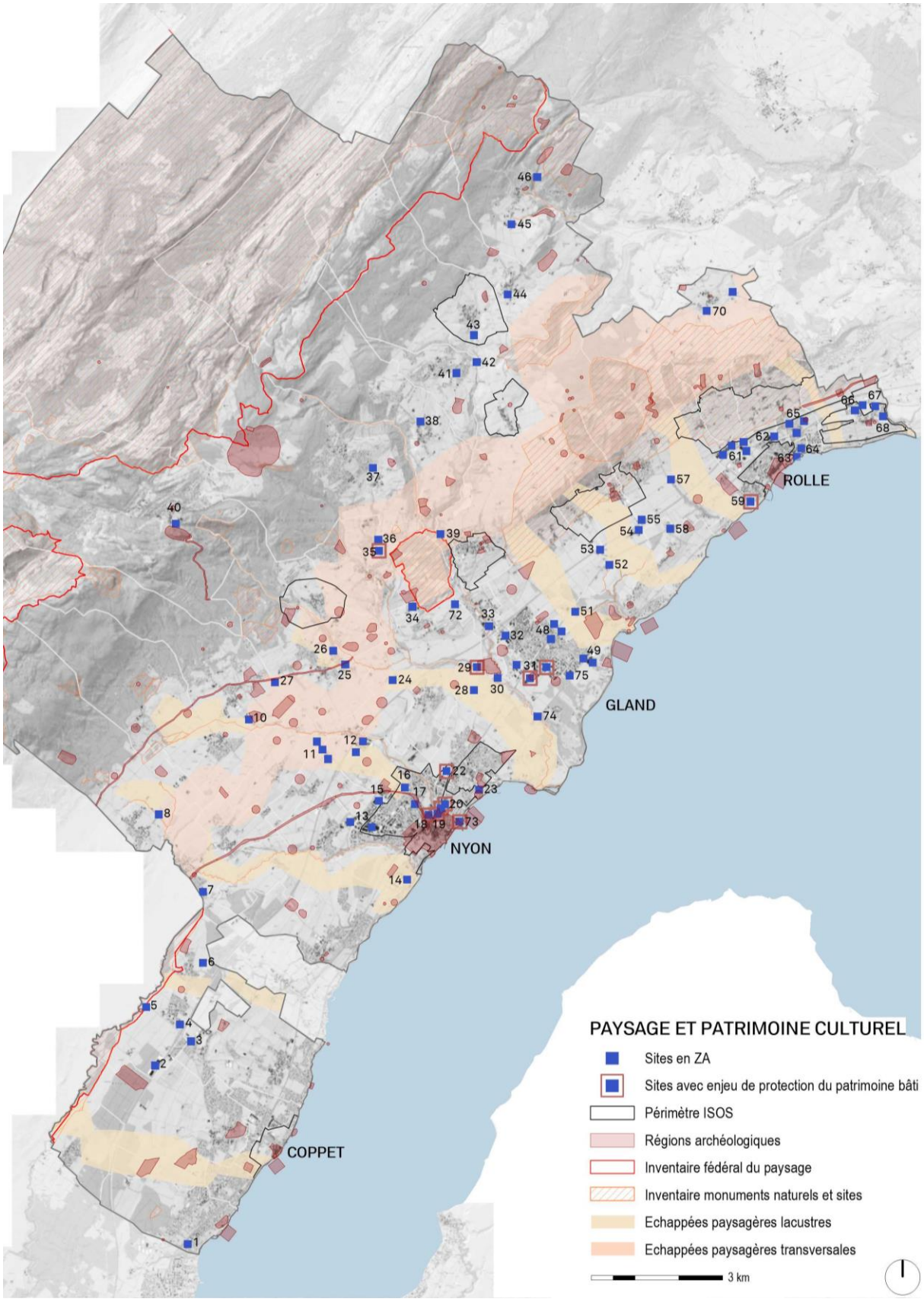


Fig. 10 : Principaux inventaires contraignants concernant la protection du paysage et du patrimoine bâti

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'HOMME

Dangers naturels

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

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

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

Accidents majeurs

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

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

Rayonnements non ionisants

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

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

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

Déchets

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

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

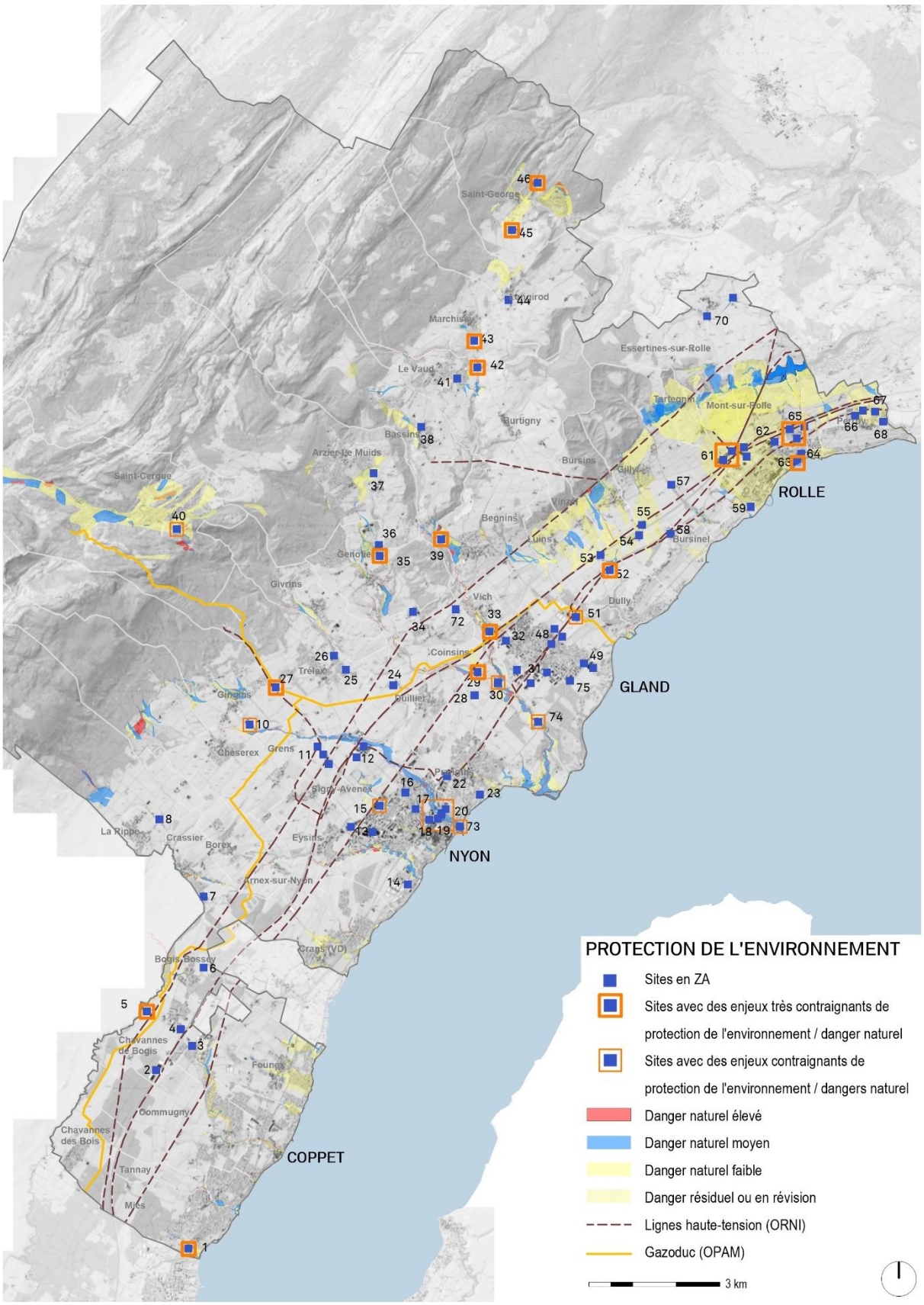


Fig. 11 : Principaux enjeux de protection de l'environnement et de l'Homme

7.9. RESSOURCES – SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

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

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

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

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

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

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

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

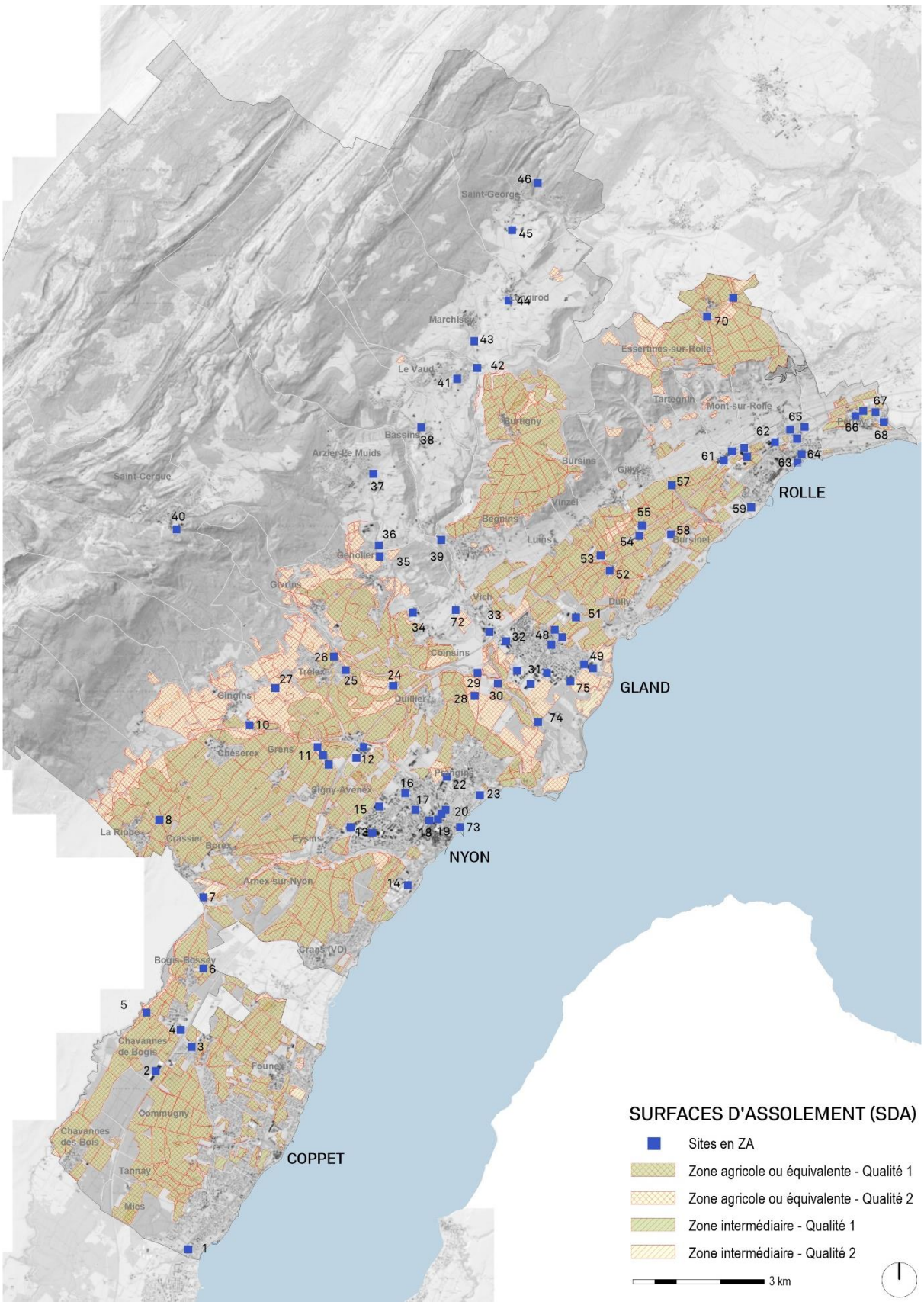


Fig. 12 : Surfaces d'assolement

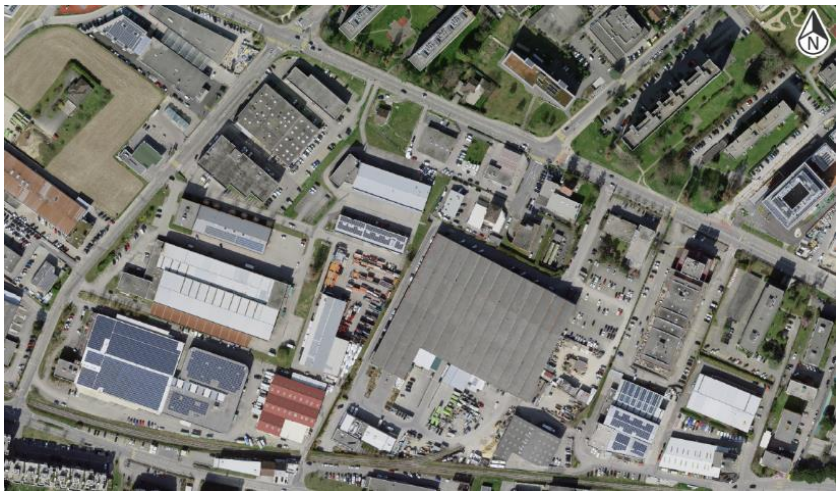
7.10. CLIMAT

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

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

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

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



A gauche, orthophoto de la ZA Champ-Colin
En haut à droite, canopée, en bas à droite, écart à la température moyenne, source www.vd.ch

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

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

7.11. IMPORTANCE DES SITES

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

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

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

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

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

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

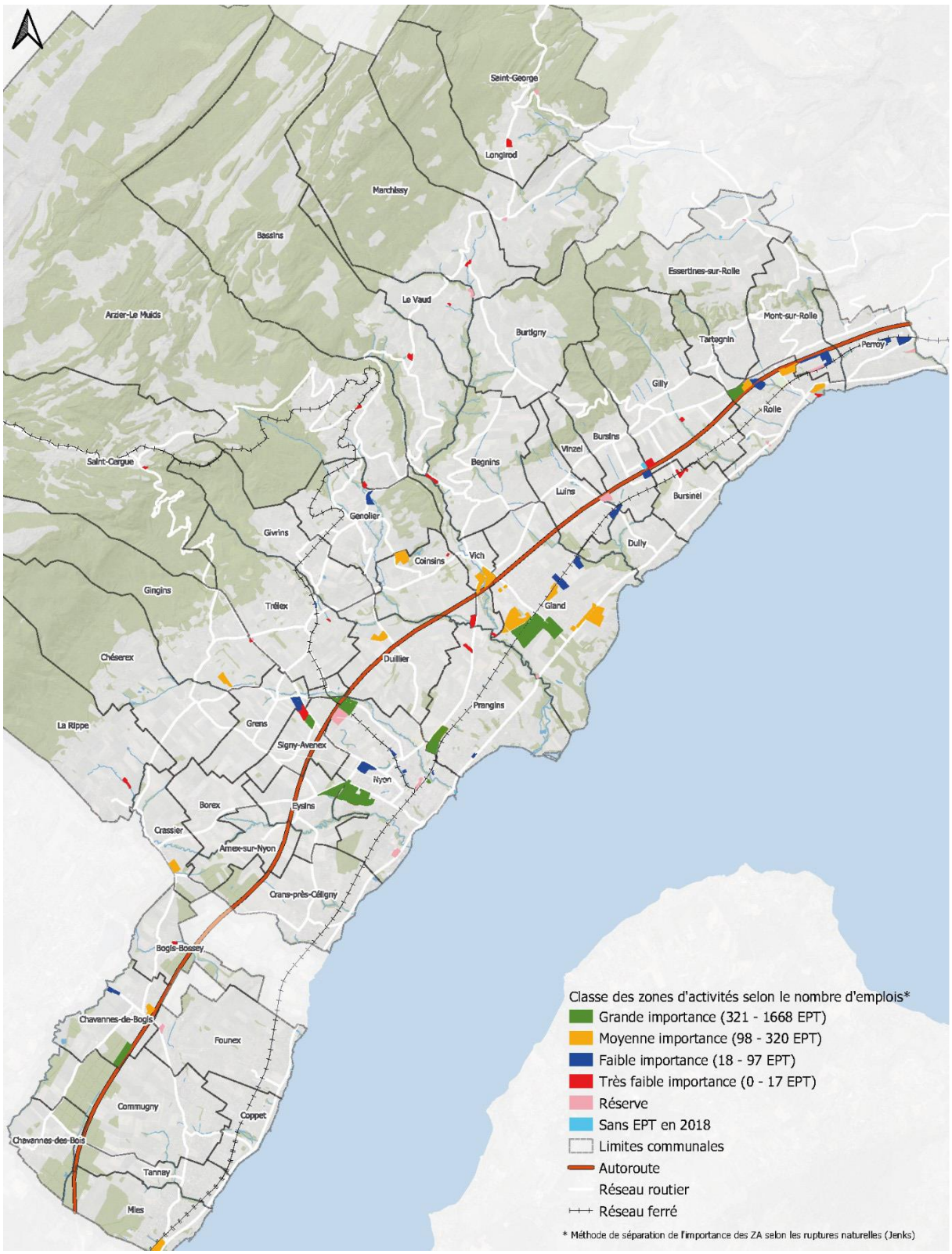


Fig. 13 : Classe des zones d'activités selon le nombre d'emplois EPT et répartition géographique – depuis le diagnostic établi en 2018, il est probable que plusieurs sites ont connu une évolution qui pourrait modifier leur classement

7.12. DYNAMISME DES SITES

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

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

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

.

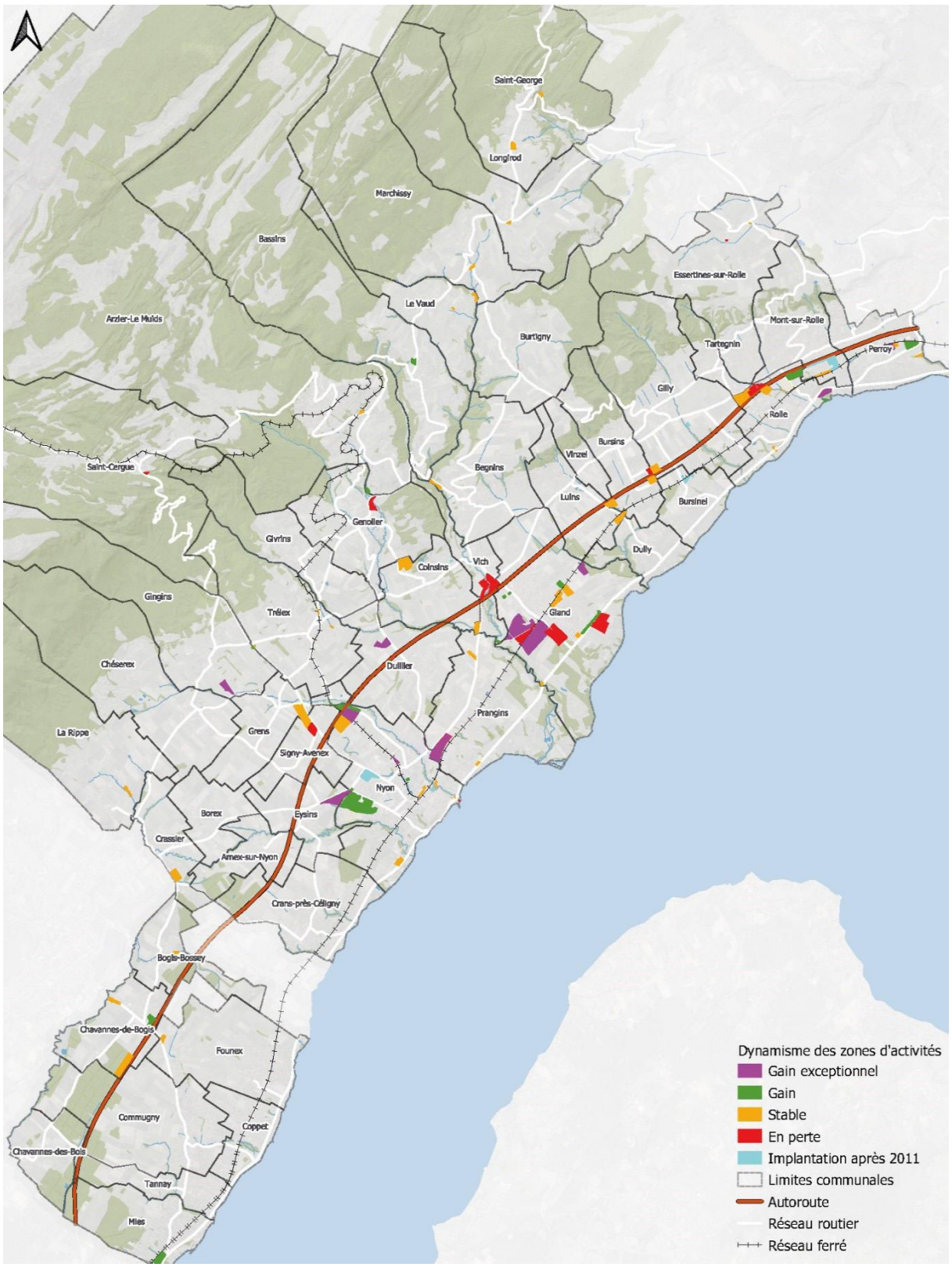


Fig. 14 : Dynamisme des zones d'activités entre 2011 et 2018 – depuis le diagnostic établi en 2018, il est probable que plusieurs sites ont connu une évolution qui pourrait être qualifiée différemment

7.13. FICHES DE DIAGNOSTIC PAR SITE

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

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

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

8. INVENTAIRE DES RÉSERVES EN ZONES D'ACTIVITÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constitution des réserves disponibles :

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

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

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

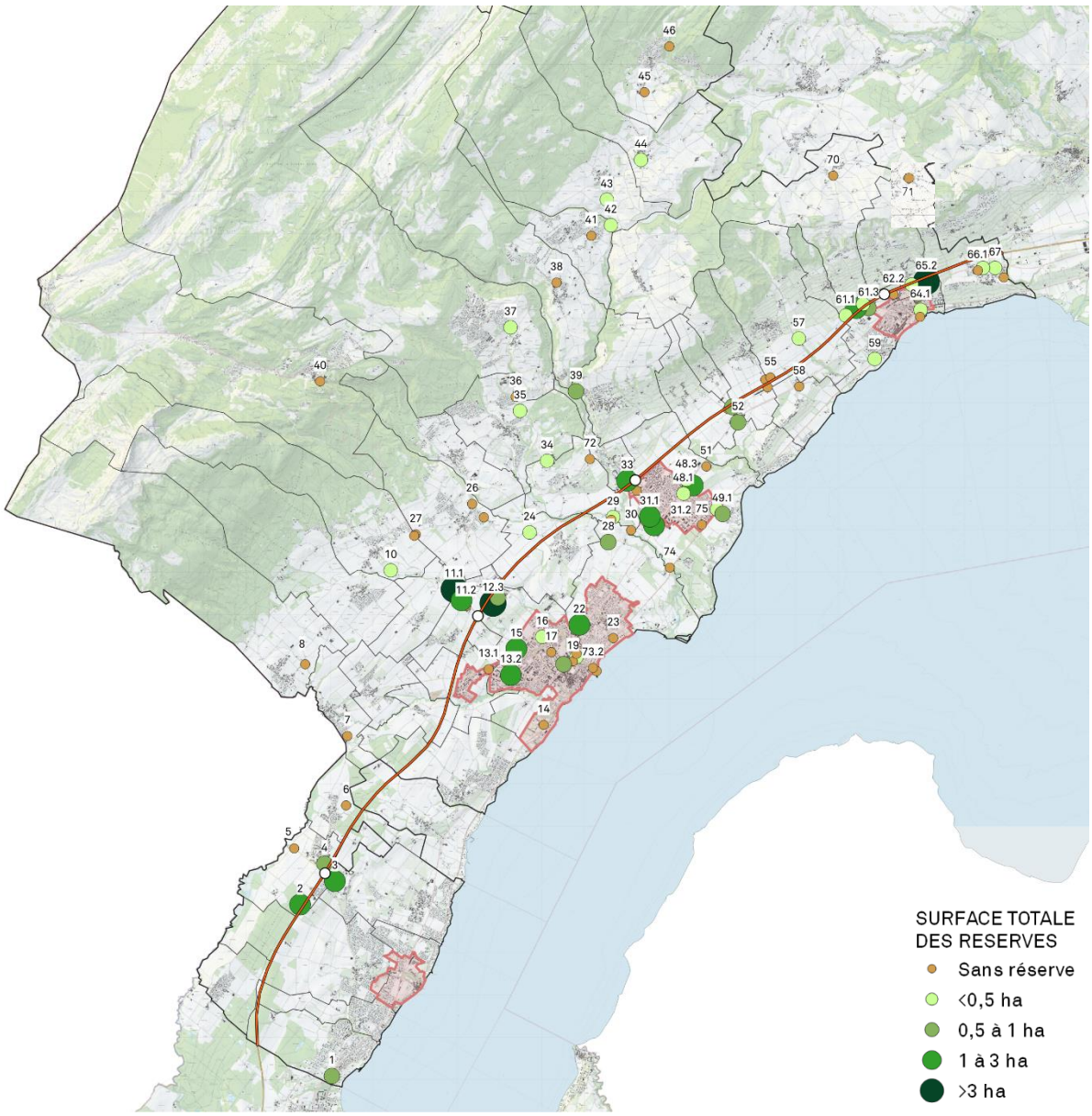


Fig. 15 : Localisation et importance des réserves par site (situation T1) – dans la mesure où l'inventaire a été effectué en 2018, il est probable que plusieurs réserves ont été affectées à des projets ou sont construites

9. CRÉATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

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

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

La Marjolaine – Commune de Founex

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

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

- pôle naval : 3'400 m²
- autres activités : 2'250 m²
- logistique : 1'300 m²
- station de lavage : 1'350 m²

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

Léman Fruits – Commune de Perroy

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

Ce nouveau secteur, qui est déjà largement occupé par les bâtiments de l'entreprise, présente toutefois des surfaces libres de constructions d'env. 3'300 m^2, Cette réserve représente un potentiel d'accueil de nouveaux emplois d'env. 20 EPT si on applique la densité cible moyenne de la catégorie "ZAL – Grandes entreprises" (65 EPT/ha).

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

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

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

PROJETS D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Zone d'activités du Pôle Bois La Rippe

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

des entreprises et de rationaliser leur fonctionnement en complémentarité avec la modernisation et l'agrandissement de la scierie existante à La Rippe. La surface nécessaire pour cet agrandissement est estimée à 8'500 m², soit 0.9 ha. L'agrandissement de la scierie existante d'une part, et le développement d'un pôle d'activité lié au bois d'autre part constituent deux intentions spécifiques mais complémentaires, justifiant une création d'une nouvelle zone sur la commune de La Rippe.

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

- bureau et services : 5'000 m²
- surfaces artisanales : 10'000 m²
- halle industrielle : 14'000 m²
- showroom : 8'000 m²

Soit, un total de SPd de 42'000 m². A cela s'ajoute une surface de stockage d'env. 10'000 m².

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

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

Zone d'activités du Parc chevalin

Sur la commune de Signy-Avenex, un projet pour la création d'une zone d'activités est envisagé sur la parcelle n° 114 pour une surface d'env. 21'390 m² (2.1 ha). De par ses excellentes dessertes TP et TIM/PL, sa localisation proche d'un centre urbain et sa proximité avec d'autres ZAR (sites n° 11 et 12), ce site doit être considéré comme une zone d'activités régionale avec une densité cible d'emplois ambitieuse de 110 EPT/ha, soit un potentiel d'accueil de 210 nouveaux emplois.

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

PROJETS D'INTÉRÊT INTERCOMMUNAL

Zone d'activités intercommunale du Vernay

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

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

Zone d'activités intercommunale de la Serine

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

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

PROJETS D'INTÉRÊT LOCAL

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

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

La parcelle n° 351, dans le prolongement de la déchetterie, a été identifiée pour réaliser un hangar permettant d'accueillir les véhicules et dépôts divers actuellement localisés dans la zone artisanale. La surface nécessaire est d'env. 2'305 m², soit 0.23 ha. S'agissant du déplacement d'infrastructures existantes, on peut considérer que cette création de zone n'induira pas de nouveaux emplois.

Zone artisanale du Grand-Pré, Commune de Givrins

La Commune de Givrins cherche à maintenir sur son territoire les entreprises locales qui ne peuvent plus poursuivre leurs activités dans des conditions favorables. Le secteur « Grand Pré » a été retenu pour localiser la nouvelle zone d'activités sur une superficie d'environ 1'240 m², soit 0.12 ha. S'agissant d'une extension pour le maintien d'une entreprise, on peut considérer que cette création de zone n'induira pas de nouveaux emplois.

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

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

EMPRISES SUR LES SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les projets de reconversion sont les suivants :

Gravette – Commune de Nyon

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

Plantaz – Commune de Nyon

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

Martinet – Commune de Nyon

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

Au Clos – Commune de Prangins

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

Quartier Le Montant – Commune d'Arzier-Le Muids

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

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

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

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

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

Ecole – Commune de Bassins

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

Montoly – Commune de Gland

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

Restauroute de la Côte – Communes de Bursins et Gilly

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

Station de pompage – Commune de Nyon

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

Epuration des eaux – Commune de Perroy

Le site n° 68 est partiellement occupé par un équipement public (épuration des eaux sur la parcelle n° 249) que la Commune souhaite affecter conformément à son usage. A noter que le site est situé dans un environnement résidentiel et son accès nécessite de passer par les rues étroites du village.

Usine électrique – Commune de Gland

Le site n° 74 est occupé par un équipement public (usine électrique) qui se déploie sur l'ensemble du site (pas de réserve). Le bâtiment est recensé comme objet d'intérêt local par le recensement architectural vaudois (note 3). De plus, il est situé dans un environnement paysager de qualité.

RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN ZONE DE VERDURE

Deux sites, libres de construction, présentent des qualités patrimoniales, paysagères ou publiques justifiant leur reconversion en zone de verdure.

Parc public – Commune de Nyon

Le site n° 20 est constitué de deux secteurs (20.1 et 20.2). Le secteur Est (20.1) est entièrement occupé, alors que le secteur Ouest (20.2) est aujourd'hui occupé par un parc public qui borde la rivière de l'Asse et au cœur du tissu urbain.

Espaces de verdure dans le parc – Commune de Rolle

Le site n° 59 est constitué de deux petits secteurs non bâtis proximité d'une maison de maître patrimoniale (note 2) dans un parc inventorié comme jardin historique. Ces deux secteurs n'étant pas bâtis, il s'agit d'une réserve de 2'882 m².

RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN ZONE AGRICOLE

Le propriétaire de la parcelle n° 11 située à l'extrémité ouest du site n° 31.3 (Les Avouillons) ne souhaite ni vendre, ni construire son bien-fonds. En effet, il privilégie l'utilisation agricole de cette réserve d'une superficie d'env. 1 ha qui fait partie de son exploitation agricole.

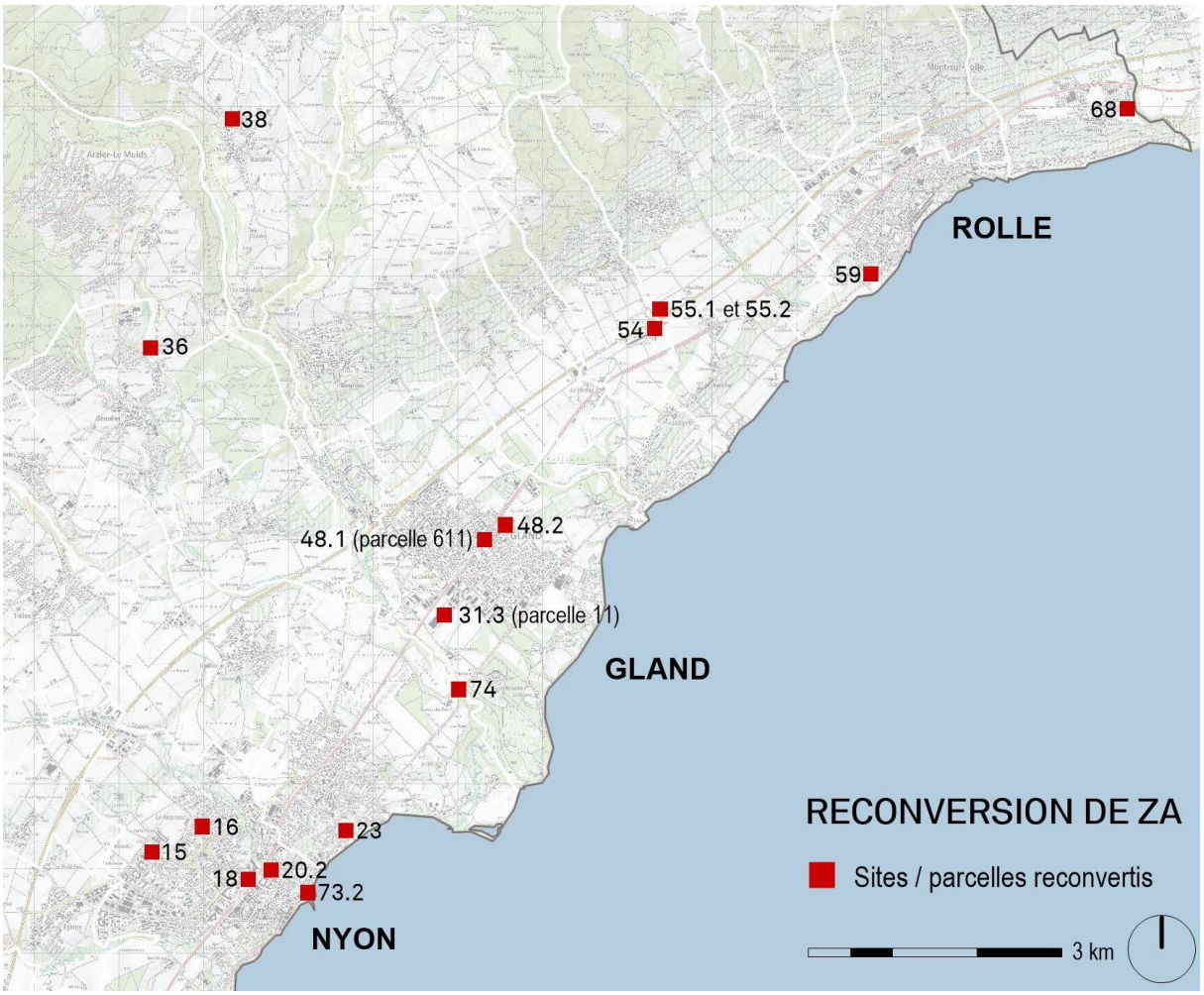


Fig. 16 : Projets de reconversion de zones d'activités en d'autres zones à bâtir

PARTIE III – STRATÉGIE RÉGIONALE

11. SCÉNARIO DE CROISSANCE – BESOINS FUTURS

Selon le diagnostic de base établi par le PDCn pour le district de Nyon (version V2 octobre 2019), le scénario de croissance prévisible table sur 49'035 EPT au total dans la région à l'horizon 2040. En considérant que la répartition des emplois entre les zones d'activités et le reste du territoire (soit 38.6 % en zones d'activités en 2015) est stable, c'est quelques 18'933 EPT qui devraient être localisés dans les zones d'activités en 2040.

➔ La répartition des emplois entre les zones d'activités et le reste du territoire du district est maintenue : environ 4 emplois sur 10 sont à accueillir dans les zones d'activités à l'horizon 2040.

Du point de vue de la croissance, celle-ci serait de 5'311 EPT dans les zones d'activités entre 2015 et 2040. Dans la mesure où la présente étude s'appuie sur 2018 comme année de référence, il a lieu de déduire la croissance constatée entre 2015 et 2018, soit 236 EPT (13'622 EPT en 2015 et 13'858 EPT en 2018 dans les zones d'activités). Dès lors, la croissance prévisible selon le scénario du PDCn entre 2018 et 2040 est de 5'075 EPT.

Les 4 scénarii pour estimer le besoin en nouveaux emplois (EPT) dans les zones d'activités à l'horizon 2040 sont :

- scénario 0 – scénario PDCn révisé (2018-2040)

  Croissance prévisible des EPT dans le respect du PDCn – env. 1.6 % par an entre 2018 et 2040, soit env. 5'100 EPT.

- scénario 1

  Croissance forte site par site, soit env. 1.5 % par an depuis 2018, soit 4'700 EPT

- scénario 2

  Croissance moyenne site par site, soit env. 1.4 % par an depuis 2018, soit 4'400 EPT

- scénario 3

  Croissance faible site par site, soit env. 1.3 % par an depuis 2018, soit 4'100 EPT

➔ La croissance économique, et par conséquent la croissance de l'emploi, induit le développement démographique. Aussi, dans le district de Nyon, pour que la croissance démographique attendue ait lieu, il est important de retenir le scénario de croissance des emplois qui minimise le risque qu'une offre insuffisante en zones d'activités limite la croissance économique potentielle et le développement démographique. C'est pourquoi, le scénario de croissance forte de 5'100 EPT a été retenu comme objectif quantitatif pour la Stratégie régionale.

12. OBJECTIFS GÉNÉRAUX POUR LE DISTRICT DE NYON

Le diagnostic a mis en évidence une forte présence d'activités de type tertiaire dans le district, puisque près de 80 % des emplois sont classés dans cette catégorie. Cette tendance est également très marquée dans les zones d'activités économiques car celles-ci sont occupées à près de 61 % par du tertiaire. Dans la mesure où ce type d'activités peut se localiser dans les parties de territoire également occupées par de l'habitat (zones résidentielles et zones mixtes) sans générer de nuisances incompatibles avec un voisinage sensible (logement), le principal enjeu pour les zones d'activités est de garantir l'accueil d'activités du secondaire. Pour ce faire, neuf objectifs stratégiques de développement des zones d'activités ont été identifiés.

Les objectifs généraux de la Stratégie régionale sont :

Objectif 1 – Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique ;

Objectif 2 – Préserver la diversité et la richesse du tissu économique ;

Objectif 3 – Mobiliser les réserves pour accueillir des entreprises et des emplois ;

Objectif 4 – Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes TP ;

Objectif 5 – Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population ;

Objectif 6 – Réserver prioritairement les zones d'activités à l'accueil des entreprises ne pouvant pas s'implanter dans d'autres types de zones ;

Objectif 7 – Localiser les entreprises gênantes (bruit, trafic routier, odeur, etc.) à proximité du réseau routier principal et hors des zones habitées ;

Objectif 8 – Soutenir localement le maintien d'un tissu artisanal réparti dans le territoire du district ;

Objectif 9 – Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans leur contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et la préservation des différentes ressources : sols, eaux, surfaces d'assolement, etc.

13. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Sur la base du constat que divers types d'activités secondaires (artisanat, métiers de la construction, etc.) rencontrent des difficultés à s'implanter ou à se réorganiser dans la région, les principaux efforts de la Stratégie régionale se concentrent sur le maintien et le développement de ces entreprises, dans le but de maintenir un tissu d'activités diversifié. Il est ainsi proposé que la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon vise les objectifs spécifiques suivants :

- réserver des espaces, notamment les réserves de grande taille, en priorité pour l'accueil d'entreprises qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain mixte : par exemple production artisanale, industrie, logistique, entreprises générant des nuisances, etc. ;
- réserver des espaces éloignés des zones d'habitation pour l'accueil et le maintien d'entreprises générant des nuisances pour le voisinage (bruit, poussière, odeurs, mouvements importants de véhicules) ; au vu de la rareté des zones d'activités présentant ces caractéristiques, le regroupement de ces entreprises sur un ou plusieurs sites est à privilégier ;
- valoriser les réserves restantes avec des densités minimales, même pour les sites à vocation artisanale et industrielle, en imposant notamment l'édification d'étages et la rationalisation de l'usage des espaces extérieurs ;
- rendre possible des projets de développement régionaux spécifiques (par exemple valorisation de la filière bois avec la création du Pôle Bois) ou locaux (regroupements d'activités dans des sites intercommunaux) ;
- maintenir les sites particuliers accueillant des entreprises ou des programmes spécifiques tels que garden center, gravières, business centers ;
- maintenir la possibilité d'accueil d'entreprises artisanales et industrielles réparties dans l'arrière-pays ;
- rechercher une répartition géographique équilibrée des zones d'activités d'importance régionale ou intercommunale ;
- réserver les premiers niveaux pour les activités artisanales et industrielles.

14. OBJECTIFS D'UN DÉVELOPPEMENT DE QUALITÉ

Le développement économique ne doit pas se concevoir et se faire au détriment de la qualité général du cadre de vie. Outre une coordination efficace entre l'urbanisation et la mobilité permettant d'implanter la bonne activité au bon endroit, les autres enjeux territoriaux doivent être pris en compte afin d'assurer le développement de qualité de l'ensemble du district : il s'agit des enjeux relatifs au contexte environnemental, naturel, paysager, bâti, climatique et à la préservation des différentes ressources : sols, eaux, SDA, etc.

Les sites d'activités sont concernés à deux titres :

- amélioration des qualités générales des sites existants : cet objectif doit être mis en œuvre lors de la révision de l'affectation des différentes zones d'activités, mais devrait également promu à court terme lors des projets de constructions ;
- intégration d'exigences élevées lors de la création de nouvelles zones d'activités ou lors de la révision des plans d'affectation existants afin de concevoir un cadre de vie de qualité et durable.

Les objectifs d'un développement de qualité sont notamment :

Protection de l'environnement et de l'Homme

- intégrer la protection de l'environnement à toutes les échelles du développement des sites d'activités ;
- viser une densité d'emplois compatible avec les objectifs de protection de l'Homme : exclure les affectations sensibles (locaux à usage sensible) des périmètres soumis à des contraintes OPAM, ORNI, OPAM, etc.
- prendre les mesures adéquates en fonction du risque de dangers naturels afin d'écarter toute menace pour les personnes et les biens, voire questionner la pertinence de maintenir les secteurs considérés en zone à bâtir.

Patrimoine naturel

- intégrer les enjeux de biodiversité le plus en amont possible des projets afin de renforcer la présence de la flore et de la faune en synergie avec les besoins des entreprises ;
- assurer une part minimale de surfaces dévolues à la biodiversité dans le respect de l'art, 44 LPrPNP ;
- favoriser la création de milieux propices à la biodiversité : jardins, espaces humides et/ou inondables, milieux thermophiles tels que prairies sèches, décombres, etc. ;
- concevoir des bâtiments et des infrastructures afin de permettre l'accueil durable d'espèces animales menacées ;
- veiller à permettre les déplacements de la faune, par exemple en limitant la présence de clôtures limitant les mouvements ;
- préserver les espaces réservés aux eaux et les eaux souterraines ;
- encourager la perméabilité des sols et la valorisation des eaux météoriques, par exemple en créant des biotopes ou mares temporaires.

Paysage

- assurer l'intégration paysagère des sites et les transitions avec le contexte environnant

Patrimoine bâti

- intégrer la préservation du patrimoine bâti (bâtiments recensés en notes 1, 2 et 3, régions archéologiques, jardins ICOMOS, voies historiques, etc.) lors de tous projets de développement des sites d'activités (rénovation / construction de bâtiments et procédure d'affectation).

Climat – Energie

- veiller au respect des objectifs du Plan Climat vaudois ;
- lutter contre les îlots de chaleur, notamment par l'arborisation et la végétalisation des espaces qui s'y prêtent à l'aide d'espèces indigènes et de station adaptées à l'évolution du climat ;
- viser l'efficience énergétique des sites, notamment en favorisant le recours aux énergies renouvelables ;
- promouvoir l'écologie industrielle, les synergies et les mutualisations entre entreprises.

Ressources - Surfaces d'assolement (SDA)

- affecter en zone agricole les réserves qui ne sont pas nécessaires au maintien ou au développement des entreprises existantes et qui présentent un potentiel intéressant pour l'exploitation agricole ;
- favoriser la création de nouvelles zones d'activités hors des SDA ;
- si la création d'une nouvelle zone d'activités ne peut se faire hors des SDA, limiter les emprises au strict nécessaire.

15. CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

Conformément au PDCn (mesures D11 et D12) et aux recommandations cantonales pour les SRGZA figurant dans le "Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux" du 11 janvier 2021, trois catégories de sites suivantes sont retenues : les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA), les zones d'activités régionales (ZAR) et les zones d'activités locales (ZAL).

En complément avec les critères fixés par le PDCn et le Guide, la classification des sites mobilise différents critères de sélection : c'est principalement les dessertes TP et TIM/PL, l'importance économique, la situation par rapport aux centres urbanisés et l'importance des réserves qui ont été invoqués pour procéder à cette sélection.

Pour chaque catégorie de la classification sont définis les orientations stratégiques, soit le/s objectif/s spécifiques de développement, la destination, la densité cible et les principes stratégiques. Le nombre de nouveaux emplois est calculée sur la base de la densité cible retenue appliquée sur les réserves et en densification. Compte tenu que toutes les réserves ne seront pas valorisées à 2040, une pondération de moins 10 % est appliquée sur la capacité d'accueil des différentes réserves.

A noter que ces orientations stratégiques sont complétées par des mesures opérationnelles. Les fiches opérationnelles (voir volet opérationnel) reprennent l'ensemble de ces informations pour chaque site ou groupe de sites.

Densité moyenne 2018

Pour chaque site ou groupe de sites, la densité moyenne dont il est fait mention dans les pages suivantes a été calculée selon les données 2018 de la façon suivante : le nombre d'emplois (EPT en 2018) est rapporté à la surface de la zone bâtie, c'est-à-dire sans tenir compte des réserves mobilisables et potentiellement mobilisables et des surfaces des espaces extérieurs nécessaires au bon fonctionnement des entreprises.

Densité cible

Les densités cibles proposées vont s'appliquer d'une part à la densification des parcelles déjà bâties et d'autre part à la valorisation des réserves. La densité cible n'est pas une valeur contraignante à appliquer, mais il s'agit d'une traduction chiffrée de la destination envisagée pour chaque catégorie (une densité élevée indique par exemple une compacité du bâti et une présence d'activités tertiaires plus importantes). Ainsi les valeurs mentionnées pour chaque catégorie ne représentent pas une densité à atteindre pour chaque site mais plutôt une moyenne pour le groupe concerné (certains sites présentent encore de belles opportunités de densification et d'accueil de nouveaux emplois alors que d'autres sont déjà "saturés").

Enfin, l'application de la densité cible a pour avantage de faciliter le calcul de la capacité d'accueil des zones d'activités existantes à l'horizon 2040 et de quantifier le besoin en nouvelles zones d'activités pour permettre la mise en œuvre du scénario de croissance retenu, soit + 5'100 EPT.

Potentiel en nouveaux emplois

Dans les secteurs bâtis, le potentiel de densification est pris en compte pour les sites dont la densité moyenne 2018 est inférieure à la densité cible proposée. Toutefois, comme il est vraisemblable que ce potentiel en nouveaux emplois ne sera valorisé que sur plusieurs décennies, seul le tiers est comptabilisé.

Pour les réserves mobilisables et potentiellement mobilisables, le potentiel d'accueil en nouveaux emplois est calculé sur la base de la densité cible proposée. Cependant, de manière prudente, seul le 90 % est considéré.

Enfin, les surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement des entreprises ne sont pas considérées comme des réserves (voir chapitre 8), elles ne sont dès lors pas prises en compte dans le calcul du potentiel de densification ou de création de nouveaux emplois.

Liste des sites d'activités confirmés par la Stratégie régionale (existants et nouveaux)

Les sites n° 8 et 76 sont de nouveaux sites. Tous les autres sont existants.

n°	Type	Lieu-dit	Commune
1	ZAL	Zone d'activités	Mies
2	ZAL	Centre commercial	Chavannes-de-Bogis
3	ZAL	En Ballessert	Founex
4	ZAL	Zone d'activités	Chavannes-de-Bogis
5	ZAL	Douane	Chavannes-de-Bogis
6	ZAL	Moulin de l'Oie	Bogis-Bossey
7	ZAL	Chemin des Artisans	Crassier
8	ZAR	Scierie – Pôle Bois	La Rippe
10	ZAL	Zone d'activités	Gingins
11.11	ZAR	En Fléchères (1)	Grens
11.21	ZAR	En Fléchères (2)	Signy-Avenex
11.22	ZAR	En Fléchères (3)	Signy-Avenex
12.2	ZAR	Asse/Vuarpillière (2)	Nyon
12.3	ZAR	Asse/Vuarpillière (3)	Nyon
13.1	ZAL	Business Park	Eysins
13.2	ZAR	Champ-Colin	Nyon
14	ZAL	UEFA	Nyon
17	ZAL	Tribunal	Nyon
19	ZAL	Generali	Nyon
20.1	ZAL	Chemin du Vallon	Nyon
22	ZAL	Haleon/Denogent/Lauber	Prangins
24	ZAL	Zone d'activités	Duillier
25	ZAL	Route de Duillier	Trélex
26	ZAL	Chemin du Pomy	Trélex
27.1	ZAL	Romaro	Trélex
27.2	ZAL	Tamoil	Gingins
28	ZAL	Messerin	Prangins
29.1	ZAL	Clarens (1)	Vich
29.2	ZAL	Clarens (2)	Coinsins
30	ZAL	Pont Farbel	Vich
31.1	SSDA	Ballastière	Gland
31.2	SSDA	Les Avouillons (1)	Gland
31.3	SSDA	Les Avouillons (2)	Gland
32	ZAL	Les Tuilières	Gland
33	ZAR	La Bichette	Vich
34	ZAL	Zone d'activités	Coinsins
35	ZAL	La Caisserie	Genolier
37	ZAL	Route d'Arzier	Arzier-Le Muids
39	ZAL	Scierie	Begnins

n°	Type	Lieu-dit	Commune
40	ZAL	Zone d'activités	Saint-Cergue
41	ZAL	Route des Arenys	Le Vaud
42	ZAL	Scierie	Le Vaud
43	ZAL	Scierie	Marchissy
44	ZAL	Route de Pré-Martin	Longirod
45	ZAL	Zone d'activités	Saint-George
46	ZAL	Roche de la Baume	Saint-George
48.1	ZAL	Chemin du Vernay	Gland
48.3	ZAL	Chemin du Lavasson	Gland
49.1	ZAL	Schilliger	Gland
49.2	ZAL	Riant Coteau	Gland
51	ZAL	Chemin de Plannaz	Gland
52	ZAL	Le Vernay	Luins
53.1	ZAL	En Baffa (1)	Bursins
53.2	ZAL	En Baffa (2)	Luins
53.3	ZAL	En Baffa (3)	Vinzel
57	ZAL	Bois de Beaulieu	Gilly
58	ZAL	Zone d'activités	Bursinel
61.1	ZAL	A-One	Rolle
61.2	ZAL	Sous l'Etraz	Rolle
61.3	ZAL	Les Cruz	Rolle
61.4	ZAL	Déchetterie	Rolle
62	ZAL	Schenk	Rolle
63	ZAL	Ch. de la Navigation	Rolle
64	ZAL	Les Vernes	Rolle
65.1	ZAL	Chemin des Pêchers	Mont-sur-Rolle
65.2	ZAR	Chemin du Carre	Mont-sur-Rolle
65.3	ZAL	Chemin du Verney	Mont-sur-Rolle
66.1	ZAL	Léman Fruits	Perroy
66.2	ZAL	Landi La Côte	Perroy
67	ZAL	Chemin des Paluds	Perroy
68	ZAL	Chemin de Sus-Craux	Perroy
70	ZAL	Garage	Essertines-sur-Rolle
71	ZAL	Le Pontet	Essertines-sur-Rolle
72	ZAL	Vettanes	Coinsins
73.1	ZAL	Chantier naval	Nyon
75	ZAL	Bochet Dessus	Gland
76	ZAR	Parc chevalin	Signy-Avenex

Localisation des zones d'activités confirmées et nouvelles telles que prévues par la Stratégie régionale.

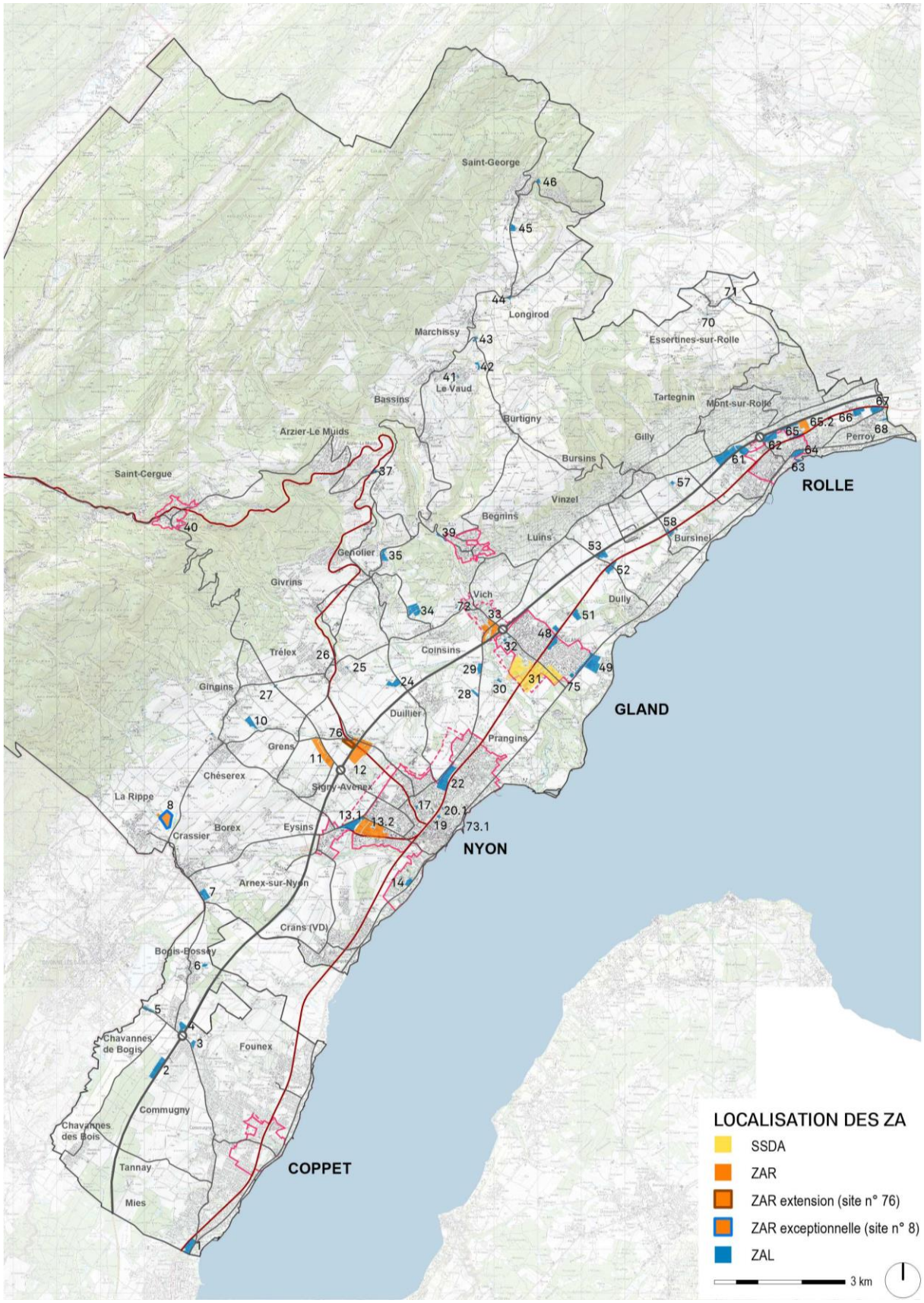


Fig. 17 : Localisation des zones d'activités confirmées et nouvelles

15.1. LES SITES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS (SSDA)

Selon le Guide cantonal *"Ces sites d'intérêt cantonal ont un fort potentiel d'accueil d'emplois, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique. Ils sont répartis de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisés dans ou à proximité des agglomérations, des centres cantonaux et régionaux. Ils bénéficient d'une bonne desserte en transports publics et en mobilité douce, ainsi que d'une desserte routière adaptée à leur destination. Des exceptions sont possibles pour les sites dont la destination impose des localisations spécifiques.*

Les SSDA sont identifiés dans le cadre de la politique des pôles de développement après consultation des régions et des communes concernées. Ils constituent une donnée de base pour les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Les SSDA sont dimensionnés sur la base de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle cantonale et régionale. La constitution ou le maintien de réserves de grandes dimensions d'un seul tenant avec maitrise foncière adéquate sont favorisés dans les SSDA. Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux (voir mesure D11 du Plan directeur cantonal)."

En conséquence, selon le Canton (DGTL et SPEI), les stratégies régionales devraient envisager que la disponibilité des réserves stratégiques identifiées dans les SSDA puissent être amputée de 0 à 100 % par des projets d'importance cantonale et ainsi qu'une fourchette soit établie avec ces deux seuils de disponibilité. Celle-ci doit être définie dans un partenariat entre Commune, Canton et Région.

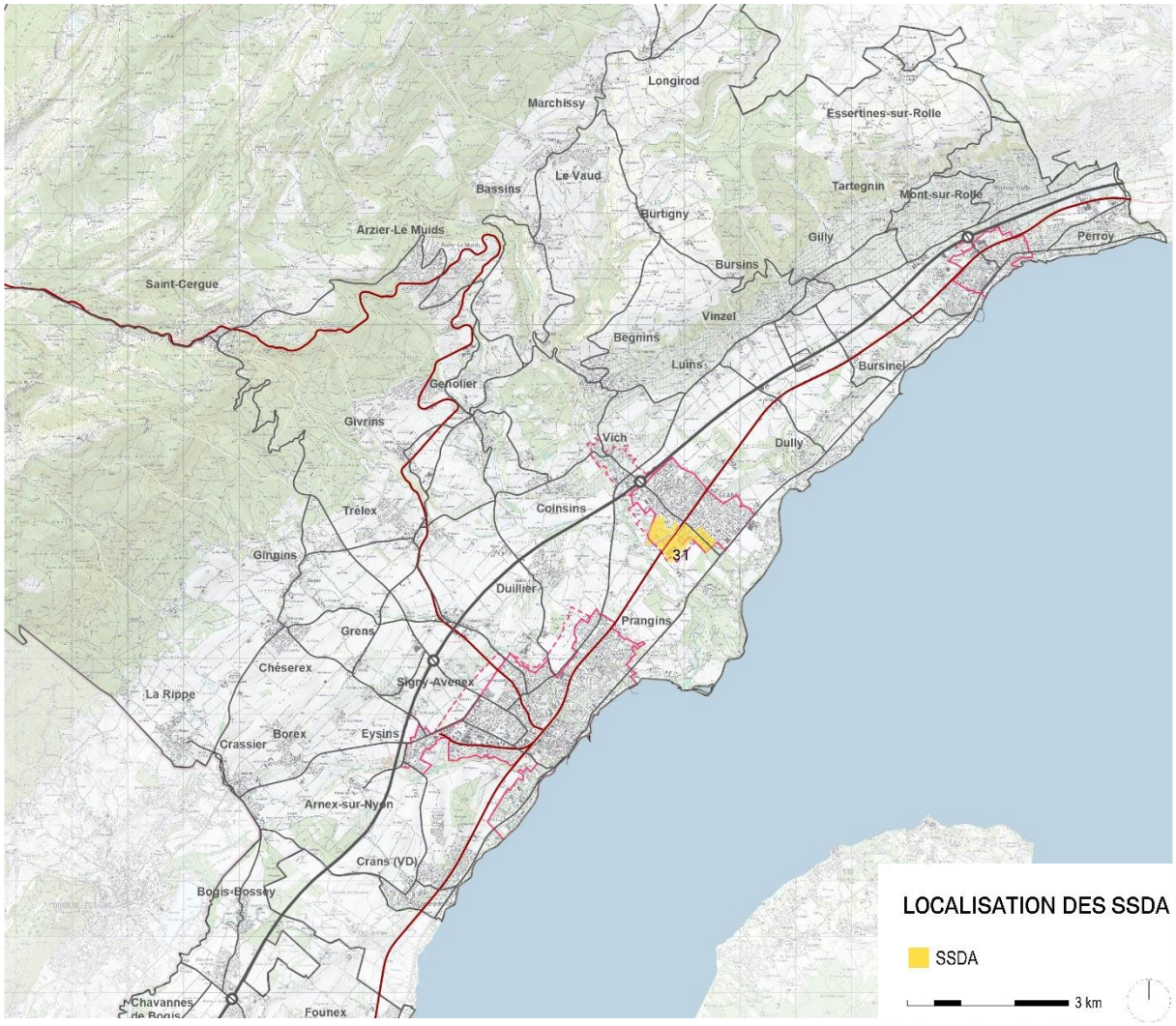


Fig. 18 : Site stratégique de développement d'activités (SSDA) à Gland

Dans le district de Nyon, la 4e révision du PDCn a confirmé la présence d'un SSDA constitué de plusieurs secteurs, soit le site n° 31 Ballastière/Les Avouillons (secteurs n° 31.1 Ballastière et n° 31.2 et 31.3 Les Avouillons à Gland). Cependant, les Autorités de Gland n'ont pas encore formellement validé cette classification. Toutefois, dans cette perspective, la concertation entre le Canton et la Commune de Gland doit permettre de préciser les objectifs de développement et le contenu de la fiche opérationnelle.

Le SSDA est constitué de terrains et d'entreprises ayant des réalités très diverses : le secteur n° 31.1 comprend une entreprise spécialisée dans le traitement et la distribution de matériaux pierreux. Ce type d'activités nécessite d'importantes surfaces non bâties pour le stockage de matériaux et une bonne accessibilité routière (la présence d'une gare de transbordement ferroviaire est un atout supplémentaire). Le secteur n° 31.2 comprend un tissu d'entreprises plus ancien où se mêlent les activités secondaires et tertiaires, alors que le secteur n° 31.3 comprend un tissu d'entreprises plus récent et principalement dédié au tertiaire. Ce secteur comprend également les principales réserves (la parcelle n° 11 fait l'objet d'une intention de reconversion en zone agricole).

Seules les parcelles n° 112 et 955 prises ensemble mais appartenant à des propriétaires distincts répondraient aux critères techniques de réserves stratégiques. Toutefois, en considérant le sous-développement global des zones d'activités dans le district de Nyon, la Stratégie régionale, en accord avec la Commune de Gland, propose de ne pas traiter ces parcelles en tant que réserves stratégiques. Néanmoins, il est important de souligner le caractère "régionalement stratégique" de ces parcelles.

Traversé par la ligne ferroviaire, ce site est particulièrement contraint du point de vue de la protection de l'environnement et de la nature. La densité d'emploi moyenne constatée en 2018 sur les espaces déjà bâtis de ce site est de 75 EPT/ha (2'500 EPT pour une surface bâtie de 33.4 ha). La densité cible a été fixée à 90 EPT/ha pour effectuer la simulation des capacités futures. Celle-ci pourra encore évoluer en fonction de la destination retenue pour le site par le Canton et la Commune de Gland.

Sites concernés	31.1 Gland (Ballastière) 31.2 et 31.3 Gland (Les Avouillons), sans la parcelle n° 11
Objectif spécifique de développement	Assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins de l'économie (mesure D11)
Destination	Parc d'activités dédié aux entreprises industrielles
Densité cible	90 EPT/ha
Réserves en 2018	10.3 ha, soit 23 % de la surface totale en ZA (43.7 ha)
EPT suppl. à 2040	+ 1'260 EPT, soit 3'760 EPT à 2040

15.2. LES ZONES D'ACTIVITÉS RÉGIONALES (ZAR)

Selon le Guide cantonal *"Ces zones d'intérêt régional constituent une offre complémentaire importante aux SSDA et contribuent de manière significative et qualitative au développement d'un tissu économique diversifié dans les régions. Elles sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisées dans ou à proximité des agglomérations et des centres.*

Des exceptions sont possibles pour les zones dont la destination impose des localisations spécifiques. Les ZAR sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales.

Le dimensionnement des ZAR est coordonné avec celui des SSDA en fonction de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle régionale (cf. mesure D12 actualisée du PDCn)."

Dans le district de Nyon, les ZAR identifiées sont réparties de manière équilibrée dans l'ensemble du territoire du district. A l'exception de la ZAR exceptionnelle Pôle Bois La Rippe, celles-ci sont localisées dans ou à proximité immédiate des centralités régionales telles que définies par le PDCn et le projet d'agglomération du Grand Genève. Elles disposent ainsi de bonnes, voire de très bonnes dessertes TP et routières (TIM/PL), ainsi que d'importantes réserves assurant la localisation des nouveaux emplois à l'horizon 2040 à proximité des bassins de population. Au-delà de cet horizon, les ZAR sont caractérisées par un potentiel marqué de développement et d'évolution en raison de la présence à proximité de terrains libres de construction.

Ces ZAR présentent des caractéristiques et atouts territoriaux qui favorisent le maintien et le développement d'activités artisanales et industrielles avec de fortes densités d'emplois. Situées dans ou à proximité immédiates des centres urbains, elles présentent l'opportunité d'optimiser au mieux les échanges économiques au sein du district. La Stratégie régionale veille à ce que les futurs développements dans ces zones soient réservés prioritairement à des activités non souhaitables en milieu urbain : artisanales et industrielles. Dans certains sites construits, la notion de densification est à considérer prioritairement du point de vue spatial et constructif : il ne s'agit donc pas toujours d'accueillir beaucoup plus d'emplois qu'actuellement, mais d'optimiser les terrains pour permettre l'accueil d'activités qui ne pourraient pas s'installer dans le tissu urbain résidentiel et donc sensible. Toutefois, la très bonne desserte TP de certaines ZAR devra être valorisée par une densité d'emplois exploitant pleinement cet atout.

Bien que la Stratégie régionale indique que ces sites sont destinés prioritairement aux activités non souhaitables en milieu urbain, la présence d'activités de "services" à la zone d'activités tels que restaurants, garderies, salles de sport, etc., peut être considérée au cas par cas afin de limiter le trafic routier entre ces sites et les centres urbanisés. Toutefois, ce besoin doit être apprécié à une échelle plus large que celle de chaque ZAR : des coordinations et complémentarités entre sites sont souhaitables.

La grande majorité des ZAR consacrent des zones d'activités existantes :

- ZAR Asse-Vuarpillière (site n° 12) et En Fléchères (site n° 11) : ces différents sites reflètent des particularités et spécificités qui expliquent qu'ils soient classés dans deux ZAR distinctes (et 6 secteurs en fonction de la commune territoriale concernée). Cependant, leur proximité géographique, leurs dessertes TIM/PL et TP et destination sont similaires et prônent pour une coordination accrue pour orienter au mieux leur développement. En effet, plusieurs problématiques dépassent le cadre limité de chaque ZAR et doivent être traitée à une échelle plus globale telles que notamment l'amélioration du réseau MD ou le renforcement des "services" à la zone d'activités ;
- ZAR Champ-Colin (site n° 13) : cette ZAR est entièrement située sur le territoire de Nyon et a pour particularité de se trouver dans le territoire urbanisé et le périmètre de centre compact. Si la desserte TIM/PL est moins favorable que pour les autres ZAR, elle possède l'avantage de disposer d'une desserte ferroviaire. En outre, le site comprend déjà des services qui offrent ainsi aux entreprises des alternatives sur place et limite ainsi les trajets pendulaires. Ce site est en mutation : il est notamment majoritairement constitué de bâtiments anciens et les Autorités communales visent une diversification en permettant des activités de type culturel et de loisirs hors périodes de travail. L'enjeu est donc de maintenir des activités secondaires tout en permettant au site d'évoluer ;
- ZAR La Bichette (site n° 33) : cette ZAR est idéalement localisée à proximité d'une jonction autoroutière et du bassin de population de Gland. Caractérisé par la présence d'espaces naturels qui apportent un cadre de travail de qualité aux employés, il dispose également des services qui offrent aux entreprises des alternatives sur place et limite ainsi les trajets pendulaires ;
- ZAR Champ du Carre (site n° 65.2) : cette ZAR, qui est actuellement destinée aux activités secondaires, dispose d'importantes surfaces libres. Malheureusement, son accès TIM/PL n'est pas très performant, car il impose de passer par un réseau routier de faible largeur. L'enjeu est donc d'améliorer la desserte afin de permettre l'accueil à court terme d'entreprises artisanales et industrielles.

La Stratégie régionale prévoit également la création de deux nouvelles ZAR à court terme :

- la ZAR Parc Chevalin (site n° 76) : le projet de création d'une nouvelle ZAR s'inscrit en complémentarité avec les ZAR existantes de l'Asse-Vuarpillière et En Fléchères et constitue ainsi une "pièce" supplémentaires venant compléter l'offre en zones d'activités bien desservies en TP et TIM/PL et localisées à proximité d'un important bassin de population et du centre cantonal de Nyon ;
- la ZAR Pôle Bois La Rippe (site n° 8) : le projet de création d'un pôle pour la valorisation des activités de la filière bois implique une implantation à proximité de la scierie actuelle (cœur du dispositif de valorisation) située sur la commune de La Rippe. Cette contrainte justifie que cette ZAR "exceptionnelle" soit localisée à l'écart des centralités régionales.

  Le maintien et le développement de l'actuelle scierie de La Rippe (site n° 8) est un enjeu régional afin de garder dans le district l'une des dernières entreprises de ce type, bien qu'elle ne représente que peu d'emplois. En effet, cette infrastructure est un élément clé pour le projet de création d'un Pôle Bois dans la région. Par rapport à la mesure D12 du PDCn (4e adaptation ter), du point de vue de la localisation de la ZAR, il s'agit d'une exception : la localisation du Pôle Bois hors centre est imposée par sa destination comme l'a démontré une analyse comparative de quatre différents sites. Idéalement situé entre la ressource et les clients de produits bois, le Pôle Bois est destiné aux entreprises de la filière courte du bois et regroupera différents acteurs sur un même site adjacent à la scierie. Un argumentaire plus complet établi par la Région de Nyon figure en annexe.

La figure 19 localise les différents sites classés en ZAR.

Site / secteur	ZAR	Objectif spécifique principal de développement	Destination	Densité cible
11.11	En Fléchères (secteur 1)	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL et ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
11.21	En Fléchères (secteur 2)	Encourager l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
11.22	En Fléchères (secteur 3)	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL et ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
12.2	Asse/Vuarpillière (secteur 2)	Renforcer le développement des activités ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte, nécessitant une bonne desserte TP avec une très forte densité d'emplois	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une très forte densité d'emplois	190 EPT/ha
12.3	Asse/Vuarpillière (secteur 3)	Affecter au plus vite le site afin de permettre la construction des réserves mobilisables	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une très forte densité d'emplois	110 EPT/ha
76	Parc Chevalin	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales et industrielles ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte, nécessitant une très bonne desserte TP et une excellente desserte TIM/PL et avec une très forte densité d'emplois	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles avec une très forte densité d'emplois	110 EPT/ha
13.2	Champ-Colin	Maintenir et renforcer l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
33	La Bichette	Encourager l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessitant une excellente desserte TIM/PL et améliorer la connexion en TP avec le centre de Gland	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
65.2	Champ du Carre	Accueillir dès que possible des entreprises artisanales ne pouvant être localisée dans un milieu bâti résidentiel ou mixte	Activités non souhaitables en milieu urbain résidentiel : artisanales et industrielles	65 EPT/ha
8	Pôle Bois La Rippe	Développer et accueillir les activités artisanales et industrielles en lien avec la filière bois en encourageant la filière de proximité	Activités artisanales et industrielles spécifiques à la filière bois	43 EPT/ha

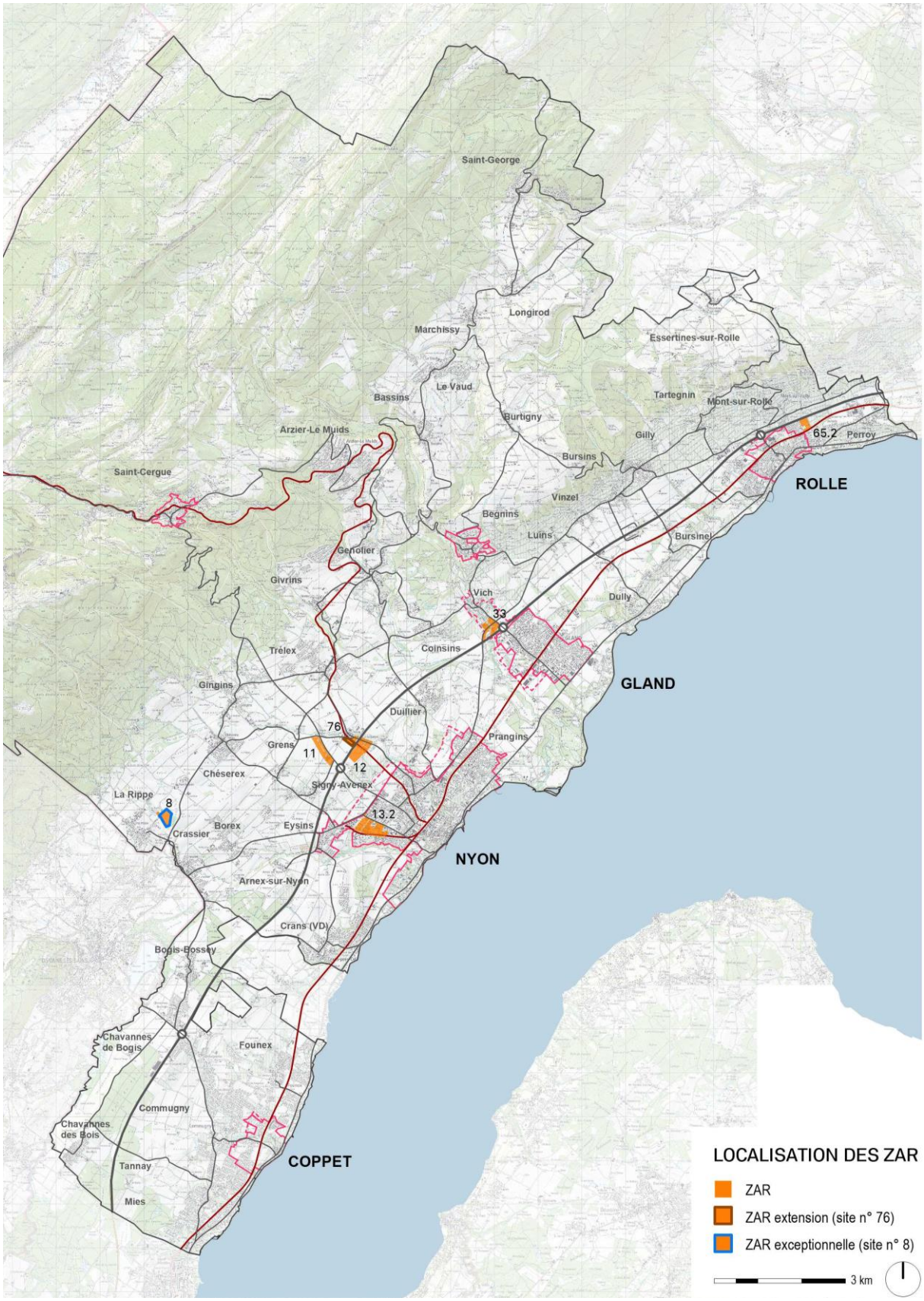


Fig. 19 : Localisation des zones d'activités régionales (ZAR)

15.3. LES ZONES D'ACTIVITÉS LOCALES (ZAL)

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

Les ZAL constituent ainsi le maillon indispensable pour assurer la vitalité économique dans tout le district. En effet, ces zones, qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique dynamique à l'échelle communale.

Il s'agit d'une catégorie assez hétérogène qui regroupe des réalités très diverses qui doivent être considérées pour elles-mêmes : on y trouve des sites de tailles variables, de destinations diverses, situés tant dans des centres que hors de ceux-ci, ou plus ou moins bien desservis. C'est pourquoi, les sites d'activités locales font l'objet de regroupements en fonction de caractères et spécificités semblables.

Dans les zones d'activités locales de taille plus importante et excentrée, il y a un enjeu d'assurer une certaine mixité des activités en permettant l'implantation de "services" de soutien au fonctionnement de la zone tels que restaurants, garderies, salles de sport, etc., afin de limiter le trafic routier entre ces sites et les centres urbanisés. Cela confirme une identité de "petit quartier" local dédié au travail mais proposant une gamme minimale de services pour la journée, limitant les flux entrants et sortants.

Le PDCn admet l'extension ou la création de ZAL pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes. La Stratégie régionale évoque trois projets de création de nouvelles ZAL qui ne sont pas évoqués dans le présent chapitre. Ceux-ci devront respecter les principes de la mesure D12 et feront l'objet de discussions entre le Canton et les communes concernées

La figure 20 localise les différents sites classés en ZAL.

Sites	ZAL	Objectif spécifique de développement	Destination	Densité cible
5. 6. 25. 26. 27.1 27.2 28. 29.1 29.2 30. 37. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 57. 58. 68. 70. 71. 72.	**Petits sites d'activités excentrés**	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales en permettant leur développement et leur pérennité	ZA réservées prioritairement aux activités artisanales locales ne pouvant pas s'implanter dans les zones résidentielles et mixtes (habitat avec activités économiques)	20 EPT/ha
14. 17 19. 20.1 32. 73.1 75.	**Petits sites d'activités des centres urbains**	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales compatibles avec le tissu urbain en permettant leur développement et leur pérennité	ZA réservées prioritairement aux activités non gênantes pour le voisinage urbain (habitation)	260 EPT/ha
1. 3. 4 48.1 48.3 49.2 63. 64.1 65.1 65.3	**Sites d'activités mixtes**	Favoriser la complémentarité des activités afin de viser une mixité des activités secondaires et tertiaires optimale	ZA réservées aux activités artisanales et tertiaires compatible avec le milieu urbain résidentiel	75 EPT/ha
7. 10. 24. 34. 35. 51. 52. 53.1 53.2 53.3 61.2 61.4	**Sites d'activités à localiser hors affectation sensible**	Assurer le maintien, voir l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ne pouvant pas s'implanter dans le tissu urbain résidentiel	50 EPT/ha
13.1 61.1	**Business centers**	Viser le bon fonctionnement des sites en encourageant le recours aux TP et MD et l'ouverture opportune de l'affectation aux activités industrielles et artisanales	ZA réservées aux activités artisanales, industrielles et tertiaires à très forte densité d'emplois, à l'exclusion des activités commerciales	190 EPT/ha
2. 22. 49.1 61.3 62.2 66.1 66.2 67.	**Grandes entreprises et enseignes spécialisées**	Promouvoir l'accueil d'activités artisanales et industrielles tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes, notamment des commerces dans le cadre donné par la mesure D13 du PDCn	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn	70 EPT/ha

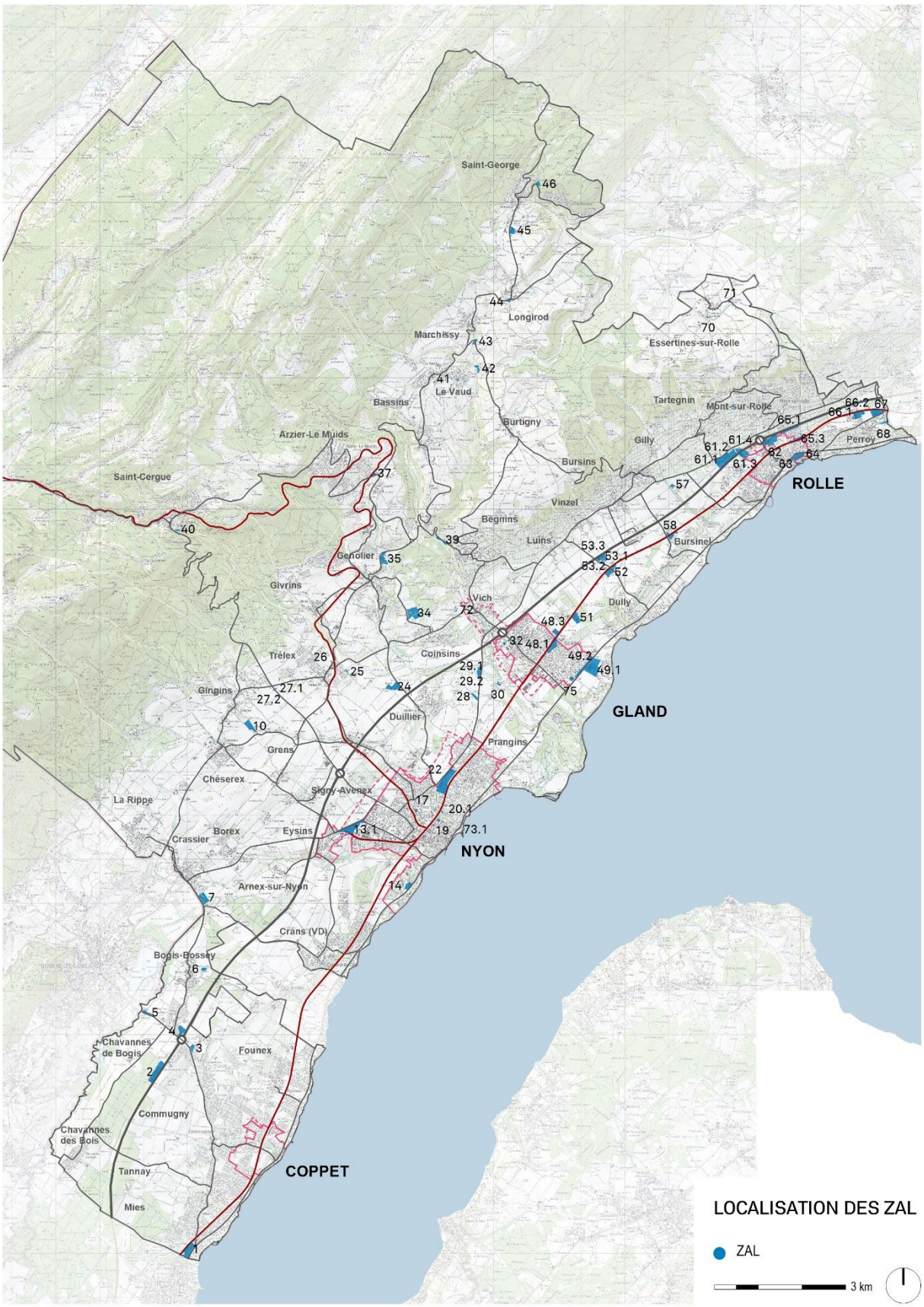


Fig. 20 : Localisation des zones d'activités locales (ZAL)

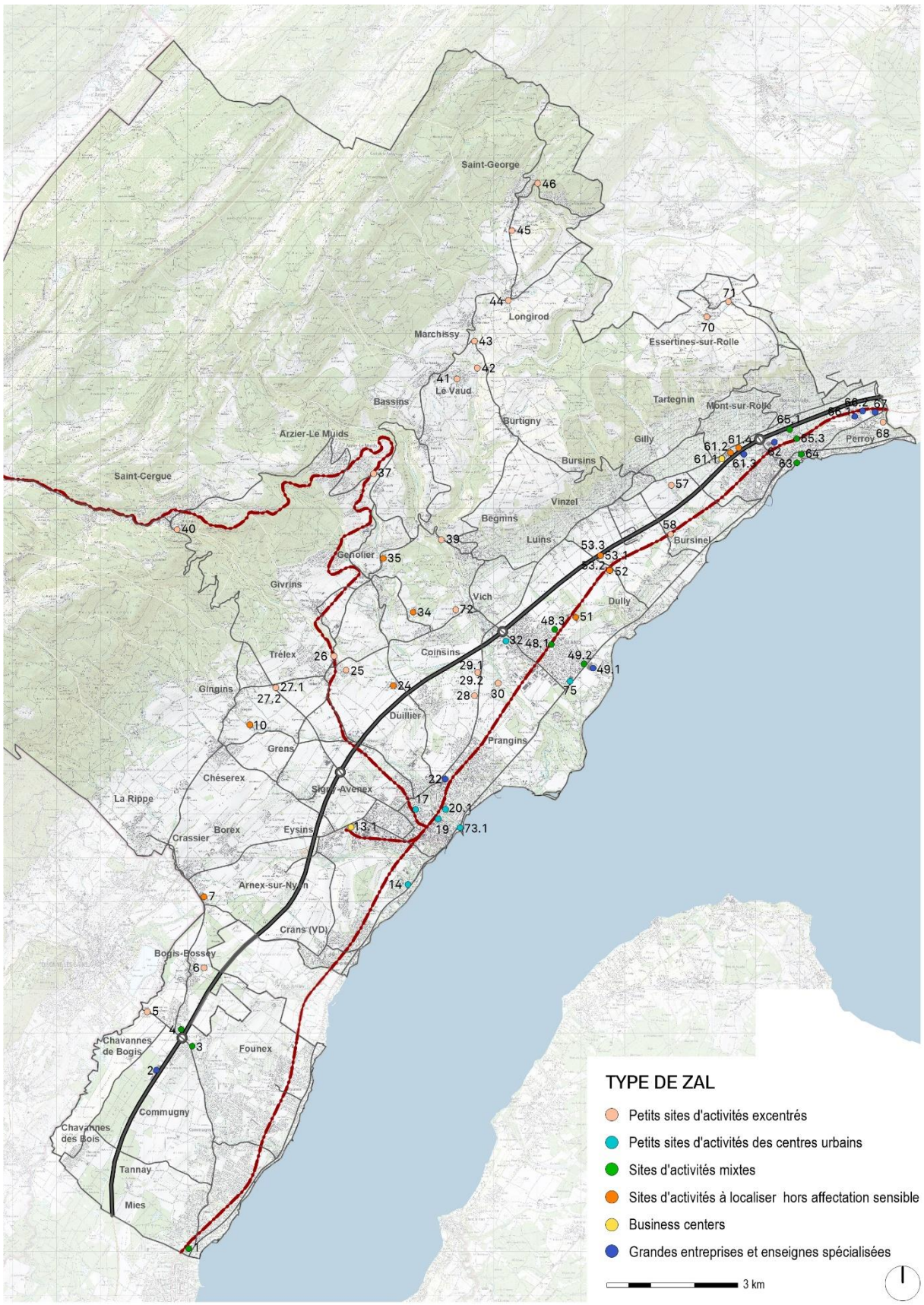
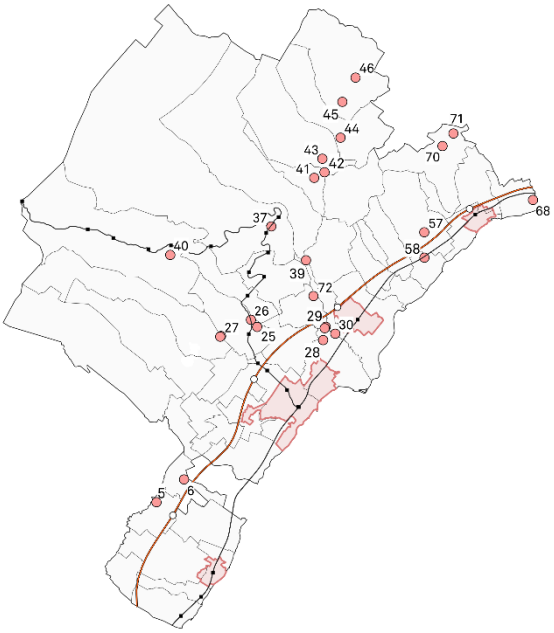


Fig. 21 : Type de zones d'activités locales (ZAL)

PETITS SITES D'ACTIVITÉS EXCENTRÉS

Ces sites d'activités économiques de petites dimensions (jusqu'à 2.2 ha) sont excentrés par rapport aux principaux centres urbanisés et aux infrastructures de transports. Ils n'accueillent que quelques entreprises et sont caractérisés majoritairement par une faible densité d'emplois, car les activités n'occupent en principe qu'un seul niveau. De ce fait, ces zones d'activités ont une très faible importance économique pour la région.



Cependant, malgré leur faible poids économique, ces sites ont une fonction majeure au niveau local, car ils remplissent un rôle essentiel pour assurer la vitalité du territoire du district. Ainsi, la pérennisation de ces petites zones d'activités assure la diversité fonctionnelle en maintenant des entreprises locales et des activités au sein des différents villages.

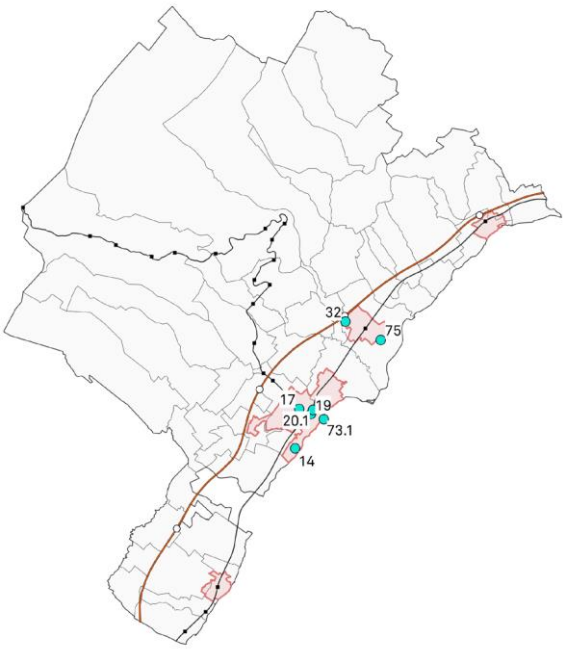
En 2018, ces sites représentent une densité d'emplois moyenne de 13 EPT/ha (176 EPT pour une surface bâtie de 13.8 ha). En raison de leur éloignement des centres, il n'est pas souhaitable de développer fortement ces sites. Il est toutefois envisageable de viser une légère densification afin de permettre l'évolution des entreprises locales existante.

On peut donc considérer qu'à l'avenir leur activité économique restera proche d'aujourd'hui et que la densité moyenne actuelle arrondie peut être reprise pour la période 2018-2040, soit une densité moyenne cible de 20 EPT/ha. L'application de cette cible pour la valorisation des réserves permettrait de créer environ 90 emplois.

Si la grande majorité des zones d'activités sont aujourd'hui entièrement bâties, les sites n° 28, 29.1, 29.2, 37, 39, 42, 44 et 57 possèdent des réserves, qui bien que de petite taille, pourront accueillir de cas en cas des extensions d'entreprises locales dans le respect de la mesure D12 du PDCn. Cependant, si ces réserves ne s'avèrent pas nécessaires, la question de leur dézonage devra être traitée lors de la révision des plans d'affectation communaux et le cas échéant servir de compensation pour la création de zones d'activités locales ou intercommunales. A noter encore que le site n° 37 d'Arzier-Le Muids présente une réserve de 889 m² sur un espace vert en pente et de forme contraignante. Il appartiendra aux Autorités communales de se prononcer sur la pertinence de maintenir ou dézoner cette réserve.

Sites concernés	5. Chavannes-de-Bogis 25. Trélex 27.2 Gingins 29.2 Coinsins 39. Begnins 42. Le Vaud 45. St-George 58. Bursinel 71. Essertines-sur-Rolle	6. Bogis-Bossey 26. Trélex 28. Prangins 30. Vich 40. St-Cergue 43. Marchissy (secteur scierie) 46. St-George 68. Perroy (sans parcelle n° 249) 72. Coinsins	27.1 Trélex 29.1 Vich 37. Arzier-Le Muids 41. Le Vaud 44. Longirod 57. Gilly 70. Essertines-sur-Rolle
Objectif spécifique de développement	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales en permettant leur développement et leur pérennité		
Destination	ZA réservées prioritairement aux activités artisanales locales ne pouvant pas s'implanter dans les zones résidentielles et mixtes (habitat avec activités économiques)		
Densité cible	20 EPT/ha		
Réserves en 2018	2.2 ha, soit 13 % de la surface totale en ZA (15.9 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 90 EPT, soit 270 EPT à 2040		

PETITS SITES D'ACTIVITÉS DES CENTRES URBAINS



Par rapport aux petits sites excentrés, ceux-ci sont situés dans les centres urbains et disposent d'une meilleure desserte TP et TIM/PL. Ces sites sont caractérisés par une densité importante (jusqu'à 1'208 EPT/ha pour le site de Generali). Pour la plupart, ils sont déjà entièrement bâtis et prioritairement orientés vers les activités tertiaires. Par ailleurs, les sites n° 14, 19 et 32 sont actuellement clairement orientés vers le tertiaire avec de fortes densités en emplois.

Principalement situé dans un environnement sensible, car résidentiel, il y a lieu de veiller à ne pas accroître les impacts négatifs pour le voisinage. Dès lors, il n'est pas souhaitable d'imposer la présence d'entreprises artisanales pouvant générer des nuisances ou du trafic routier : les activités tertiaires sont donc admissibles lorsque les sites disposent de dessertes TP optimales.

Pour les autres sites, il y a lieu de limiter, voire de réduire le trafic routier induit par des mesures d'accompagnement contraignantes, telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises.

L'enjeu pour ces sites est ainsi de maintenir une diversité fonctionnelle dans le tissu urbain résidentiel en cohérence avec le voisinage.

Cependant, la question de leur réaffectation en zone mixte (logements/activités) pourra être abordée lors des révisions des planifications communales : elles pourront être admises s'il n'y a pas d'intérêts contraires et si la mesure A11 du PDCn (surdimensionnement des zones résidentielles et mixtes) est respectée.

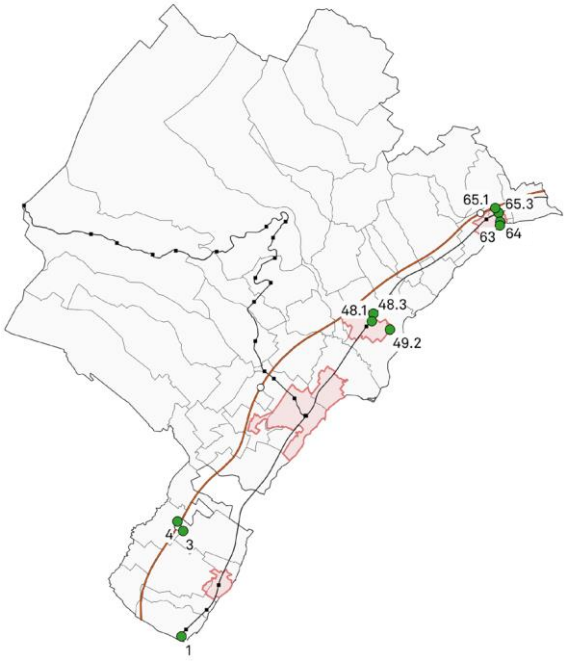
La densité cible proposée, soit 260 EPT/ha, est similaire à la densité moyenne constatée actuellement de 258 EPT/ha (966 EPT pour une surface bâtie de 3.75 ha), car il n'y a lieu de densifier ses sites, qui sont par ailleurs sans réserve à bâtir. A noter que dans cette catégorie de ZAL, 0.45 ha ont été considérés comme des surfaces extérieurs nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises.

A noter que la création "théorique" de 150 nouveaux emplois correspond grosso modo aux emplois installés sur le site de l'UEFA depuis 2018. Il n'y a donc pas réellement de nouveaux emplois installés à l'horizon 2040, mais le maintien des emplois actuels.

Sites concernés	14. Nyon (UEFA) 17. Nyon (Tribunal) 19. Nyon (Generali) 20.1 Nyon (Ch. du Vallon) 32. Gland (Les Tuilières) 73.1 Nyon (Chantier naval) 75. Gland (Bochet Dessus)
Objectif spécifique de développement	Maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales compatibles avec le tissu urbain en permettant leur développement et leur pérennité
Destination	ZA réservées prioritairement aux activités non gênantes pour le voisinage urbain (habitation)
Densité cible	260 EPT/ha
Réserves en 2018	0 ha, soit 0 % de la surface totale en ZA (4.2 ha)
EPT suppl. à 2040	+ 150 EPT, soit 1'120 EPT à 2040

SITES D'ACTIVITÉS MIXTES

Le district comprend plusieurs sites dans lesquels les activités artisanales et tertiaires se côtoient. Ces sites sont en général bien desservis par les TP et leur desserte TIM/PL est adéquate. Situés dans des secteurs largement urbanisés, ils apportent une offre complémentaire au tissu économique en assurant la présence d'emplois d'activités potentiellement peu gênantes pour le voisinage.



Trois sites sont localisés hors des périmètres de centre cantonal. Toutefois, ils sont insérés dans un tissu résidentiel qui rend difficile l'accueil supplémentaire d'entreprises du secondaire

Pour les sites disposant d'une desserte TP optimale, l'enjeu est d'exploiter celle-ci en promouvant une forte densité d'emplois, sans toutefois renoncer à la présence d'activités secondaires.

Pour les autres sites, il y a lieu de limiter, voire de réduire le trafic routier induit par des mesures d'accompagnement contraignantes, telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises.

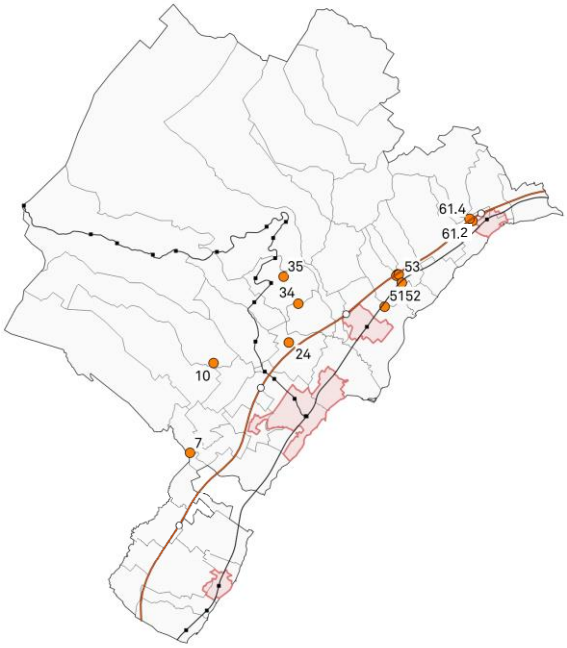
Ces sites représentent une densité d'emplois moyenne de 67 EPT/ha (1'155 EPT pour une surface bâtie de 17.3 ha). La densité cible est proposée à 75 EPT/ha. Son application pour la valorisation des réserves et la densification des espaces bâtis permettrait de créer environ 350 nouveaux emplois.

Dans cette catégorie, les réserves sont relativement importantes, car elles représentent 1/5 de la surface totale des sites. Cependant, celles-ci sont principalement occupée par du stationnement. Une approche prudente conduit à considérer qu'une partie du stationnement restera dédiée à cette fonction à l'horizon 2040.

Sites concernés	1. Mies 48.1 Gland (sauf parcelle n° 611) 63. Rolle 65.3 Mont-sur-Rolle	3. Founex 48.3 Gland 64 Rolle	4. Chavannes-de-Bogis 49.2 Gland 65.1 Mont-sur-Rolle
Objectif spécifique de développement	Favoriser la complémentarité des activités afin de viser une mixité des activités secondaires et tertiaires optimale		
Destination	ZA réservées aux activités artisanales et tertiaires compatible avec le milieu urbain résidentiel		
Densité cible	75 EPT/ha		
Réserves en 2018	4.0 ha, soit 19 % de la surface totale en ZA (21.3 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 350 EPT, soit 1'510 EPT à 2040		

SITES D'ACTIVITÉS À LOCALISER HORS AFFECTATION SENSIBLE

Ces sites présentent un intérêt pour la région car ils sont clairement orientés vers le secondaire. Disposant d'une bonne desserte routière et étant situés dans un environnement peu sensible, l'enjeu principal est d'exploiter ces qualités pour maintenir et renforcer cette orientation artisanale et industrielle pour accueillir des activités ne pouvant s'installer dans un milieu résidentiel ou mixte. Parmi ces sites, certains sont ainsi particulièrement intéressants pour accueillir des activités économiques en plein développement telles que le traitement, le recyclage et la réutilisation des déchets minéraux de chantier.



Ces sites sont caractérisés par une densité moyenne pour ce type de profil (de 14 à 56 EPT/ha).

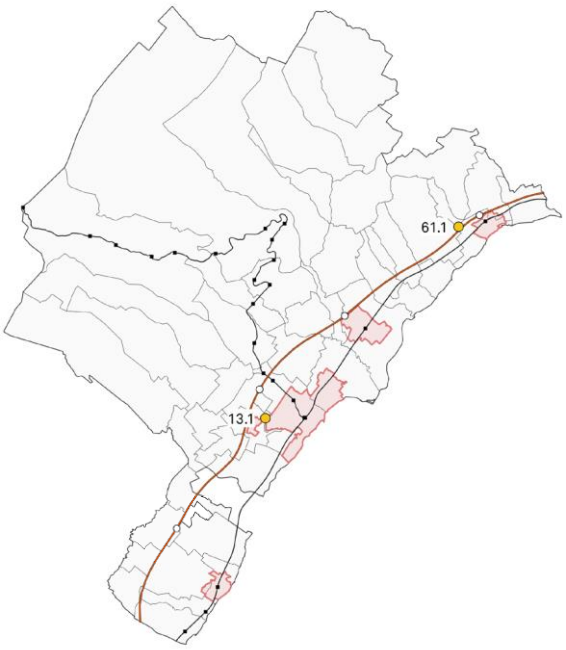
Dans la mesure où localement le tissu bâti est assez lâche, une certaine densification est souhaitable avec une densité cible fixée à 50 EPT/ha. La densité d'emplois moyenne est de 39 EPT/ha en 2018, soit 944 EPT pour une surface bâtie de 23.9 ha. Hormis 4.3 ha en réserves, 2.0 ha sont occupés par des surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises. Celle-ci a été fixée afin de maintenir la possibilité pour les entreprises de disposer d'importantes surfaces extérieures de stockage nécessaires au bon fonctionnement de ce type d'activités. En considérant qu'il y a une demande dans le district pour ce type de localisation, cette densité cible n'est pas excessive.

L'application de cette cible pour la valorisation des réserves et la densification des espaces bâtis devrait permettre de créer environ 310 nouveaux emplois.

Sites concernés	7. Crassier 34. Coinsins 52. Luins 53.3 Vinzel	10. Gingins 35. Genolier 53.1 Bursins 61.2 Rolle	24. Duillier 51. Gland 53.2 Luins 61.4 Rolle
Objectif spécifique de développement	Assurer le maintien, voir l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles		
Destination	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ne pouvant pas s'implanter dans le tissu urbain résidentiel		
Densité cible	50 EPT/ha		
Réserves en 2018	4.3 ha, soit 14 % de la surface totale en ZA (30.2 ha)		
EPT suppl. à 2040	+ 310 EPT, soit 1'250 EPT à 2040		

BUSINESS CENTERS

Le district comprend deux sites à Eysins et à Rolle dans lesquels la part d'activités tertiaires est très élevée. Il s'agit de business centers. Comme ceux-ci sont situés en limite de périmètre de centre cantonal et ne disposent pas de dessertes optimales, ils ne répondent pas aux exigences des mesures D11 et D12 du PDCn pour accueillir des activités tertiaires. Il s'agit donc de ne pas péjorer la situation existante.



Cependant, les constructions sont relativement récentes et exploitent quasiment toutes les possibilités de bâtir. Même s'il est difficilement envisageable de changer leur orientation tertiaire vers le secondaire, il y a lieu d'encourager l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

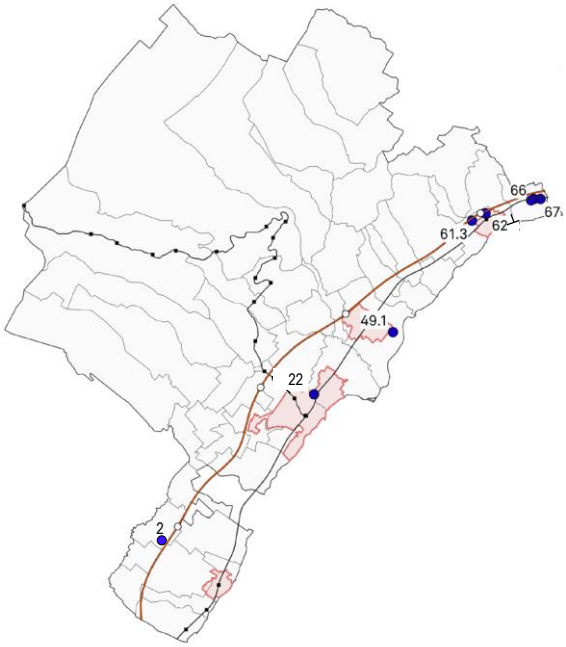
En outre, il est important de limiter leurs impacts sur le trafic routier induit par des mesures contraignantes telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises. L'amélioration des liaisons TP et MD vers les centres et les gares de Nyon et de Rolle sont également des mesures qui permettront de limiter ces nuisances.

Ces sites représentent en 2018 une densité d'emplois moyenne de 190 EPT/ha, soit 2'073 EPT pour une surface bâtie de 10.9. Hormis 0.1 ha de réserves, 1.1 ha sont occupés par des surfaces extérieures particulièrement contraintes du point de vue de la protection de l'Homme. Dans la mesure où l'augmentation des surfaces tertiaires dans les zones d'activités, et en particulier dans ces sites, n'est pas souhaitée, il n'y a pas lieu de promouvoir une densification du bâti. La densité cible proposée est ainsi de 190 EPT/ha. Son application sur les réserves permettra de créer environ 20 emplois.

Sites concernés	13.1 Eysins 61.1 Rolle
Objectif spécifique de développement	Viser le bon fonctionnement des sites en encourageant le recours aux TP et MD et l'ouverture opportune de l'affectation aux activités industrielles et artisanales
Destination	ZA réservées aux activités artisanales, industrielles et tertiaires à très forte densité d'emplois, à l'exclusion des activités commerciales
Densité cible	190 EPT/ha
Réserves en 2018	0.1 ha, soit moins de 1 % de la surface totale en ZA (12.1 ha)
EPT suppl. à 2040	+ 20 EPT, soit 2'090 EPT à 2040

GRANDES ENTREPRISES ET ENSEIGNES SPÉCIALISÉES

Le district comprend des sites occupés par de très grandes entreprises orientées vers l'industrie alimentaire (Schenk, Léman Fruits, etc.), la jardinerie, les centres commerciaux (Centre Manor) et autres commerces spécialisés (Schilliger, Landi La Côte, etc.) et la production pharmaceutique (Haleon). Les besoins en surface de ces activités sont importants (entre 2 et 8 ha), mais le nombre d'emplois reste modeste (à l'exception du site n° 22 (Haleon/Denogent/Lauber) qui représente à lui tout plus de la moitié des emplois, soit 1'193 EPT sur 2'080).



Ce type d'activités est essentiel pour maintenir une complémentarité d'activités dans le tissu économique régional. Il y a ainsi lieu de maintenir durablement ces entreprises spécifiques et uniques dans le district. Cependant, certains sites ne disposant pas d'une desserte TP optimale, il y a lieu de limiter les possibilités d'accueil de nouveaux emplois, en particulier dans le domaine du tertiaire. Le site n° 2 est particulièrement concerné pas cette problématique et dans une moindre mesure également les sites n° 49.1 et 66.2. Afin de limiter les impacts négatifs du trafic routier induit, il y a lieu de prendre des mesures contraignantes telles que l'obligation d'élaborer des plans de mobilité à l'échelle du site, voire des entreprises, ainsi que l'amélioration des liaisons TP et MD vers les différents centres et gares.

En 2018, ces zones d'activités accueillaient 2'080 EPT pour une surface bâtie de 29 ha, soit une densité d'emplois moyenne de 72 EPT/ha (hormis 4.6 ha de réserves, 5.3 ha sont occupés par des surfaces extérieures nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises. La densité cible est proposée à 70 EPT/ha est légèrement inférieure. En effet, la desserte TP insuffisante de certains sites (sites n° 2, 49.1, 66.1, 66.2 et 67) limite les possibilités d'accueil de nouveaux emplois. Son application pour la valorisation des réserves et la densification des espaces bâtis permettrait de créer environ 400 emplois.

Ce type entreprises ont besoin pour leur bon fonctionnement de surfaces non construites, mais aménagées selon leurs besoins spécifiques pour une surface de 5.3 ha. Dès lors, les réserves mobilisables représentent 4.6 ha sur une surface totale en zone d'activités de 38.9 ha, soit environ 12 %. Ces réserves sont principalement constituées du stationnement. Cependant, ces grandes entreprises ont des besoins importants en parkings et il paraît vraisemblable qu'une partie des réserves reste occupée par celui-ci à l'horizon 2040.

Sites concernés	2. Chavannes-de-Bogis 22. Prangins (Haleon/Denogent/Lauber) 49.1 Gland (Schilliger) 61.3 Rolle (Hammel) 62 Rolle (Schenk) 66.1 Perroy (Léman Fruits) 66.2 Perroy (Landi La Côte) 67. Perroy
Objectif spécifique de développement	Promouvoir l'accueil d'activités artisanales et industrielles tout en assurant le développement et la pérennité des grandes entreprises existantes, notamment des commerces dans le cadre donné par la mesure D13 du PDCn
Destination	ZA réservées aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des commerces existants dans le cadre de la mesure D13 du PDCn
Densité cible	70 EPT/ha
Réserves en 2018	4.6 ha, soit 12 % de la surface totale en ZA (38.9 ha)
EPT suppl. à 2040	+ 400 EPT, soit 2'480 EPT à 2040

15.4. ESTIMATION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES SITES CONFIRMÉS ET NOUVEAUX

Le tableau ci-dessous donne une vision d'ensemble des capacités d'accueil estimées pour chaque groupe de sites, sur la base des densités cibles proposées.

Classification	Densité d'emploi moyenne constatée dans les surfaces bâties (EPT/ha)	Densité d'emploi cible proposée (EPT/ha)	Surface en ZA en 2018	Surface en réserves mobilisables et potentiel. Mobilisables (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Capacité d'accueil (nouveaux EPT) : densification et 90% du potentiel des réserves (arrondi)	Nombre d'EPT en 2040 (arrondi)
SSDA – Ballastière et Les Avouillons (sans parcelle n° 11)	75	90	43.7	10.3	2'500	1'260	3'760
ZAR – En Fléchères	115	65	10.2	6.1	480	370	850
ZAR – Asse-Vuarpillière							
Secteur 2	188	190	8.6	0.8	1'460	140	1'600
Secteur 3	0.0	110	6.5	6.5	0	650	650
ZAR – Champ-Colin	53	65	18.9	1.7	911	160	1'070
ZAR – La Bichette	39	65	9.0	1.5	291	160	450
ZAR – Champ du Carre	41	65	4.3	3.3	39	200	240
ZAL – Petits sites d'activités excentrés	13	20	15.9	2.2	164	90	250
ZAL – Petits sites d'activités des centres urbains	258	260	4.2	0.0	966	150	1'120
ZAL – Sites d'activités mixtes	67	75	21.3	4.0	1'155	350	1'510
ZAL – Sites d'activités à localiser hors affectation sensible	39	50	30.2	4.3	944	310	1'250
ZAL – Business centers	190	190	12.1	0.1	2'073	20	2'090
ZAL – Grandes entreprises et enseignes spécialisées	72	70	38.9	4.6	2'080	400	2'480
TOTAL	**ZA CONFIRMEES**		**223.9**	**45.4**	**13'063**	**4'260**	**17'320**
ZAR – Parc Chevalin (surface 2.1 ha)	0	110	2.1	0.0	0	230	230
ZAR exceptionnelle – Pôle Bois La Rippe (surface 5.4 ha)	0 11	15 43	0.9 4.5	0.0	11 0	0 240	10 240
TOTAL	**NOUVELLES ZAR**		**7.6**	**0.0**	**11**	**470**	**480**
TOTAL	**ZA**		**231.5**	**45.4**	**13'074**	**4'730**	**17'800**

La capacité d'accueil totale en nouveaux emplois générée par l'application des densités cibles représente environ 4'730 EPT, soit 4'260 EPT dans les zones d'activités confirmée et 470 dans les nouvelles ZAR. Cette capacité tient compte du fait qu'il sera difficile de viser une utilisation totale des différentes réserves (mobilisables et potentielles mobilisables) à l'horizon 2040 et s'appuie sur l'estimation plus prudente que seul le 90 % des capacités sera effectivement valorisé (sauf pour la création d'emplois dans les nouvelles ZAR qui est comptabilisée à 100 %).

16. CRÉATIONS DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS LOCALES

La Stratégique régionale procède au classement des zones d'activités existantes et maintenues en SSDA, ZAR et ZAL, mais elle prévoit également la création de nouvelles ZA afin de permettre l'installation d'entreprises et des emplois correspondants dans le respect du scénarion de développement retenu (+ 5'100 EPT à l'horizon 2040).

Les travaux préparatoires liés à l'élaboration de la Stratégie régionale ont mis en évidence des besoins d'extension de zones d'activités locales. Par exemple, à St-Cergue, l'extension de la déchetterie nécessite une surface supplémentaire en zone de 0.23 ha, alors qu'à Givrins, c'est 0.12 ha de plus qu'il est nécessaire pour permettre l'évolution de l'entreprise.

Ailleurs, le maintien et le développement d'activités locales passe par un changement d'affecation vers une zone d'activités. C'est le cas pour le site de La Marjolaine à Founex qui prévoit l'accueil de 50 EPT sur une superficie de 1.15 ha. A Perroy, l'agrandissement de la zone d'activités au profit de l'entreprise Léman Fruits permet l'accueil de 20 EPT sur une superficie de 1.20 ha.

La mesure D12 du PDCn (la fiche est jointe en annexe) admet l'extension ou la création de ZAL pour permettre l'évolution et la pérennité des entreprises existantes qui s'y trouvent. Elle prévoit ainsi que "l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes". Toutefois, cette possibilité est conditionnée à la réalisation d'un projet concret de maintien ou d'agrandissement des entreprises locales existantes et à la justification de l'absence de solution alternative.

Cependant, dans certaines communes où les entreprises existantes locales sont trop à l'étroit, l'enjeu est de pouvoir maintenir ces activités économiques sur leur territoire ou non loin. C'est pourquoi, des réflexions et études ont été menées pour identifier des secteurs propices à la création de nouvelles zone d'activités locales pour accueillir des regroupements d'entreprises locales. Les regroupements visant à maintenir des emplois dans toutes les parties du district s'inscrivent dans la volonté de soutenir la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique. Dès lors, la Stratégie régionale tient du potentiel de créations en nouveaux emplois de ces projets sans toutefois les localiser. Cette démarche sera effectuée par les communes en partenariat avec la Région et dans le respect des exigences du PDCn. Le projet de la Serine propose ainsi l'accueil de 30 EPT sur 1.20 ha, alors que le projet du Vernay vise l'accueil de 100 EPT sur 3.60 ha.

Le tableau suivant apporte une vision d'ensemble des créations de zones d'activités au niveau local et intercommunal.

Type de création de zone	Nom du projet	Surface créée (ha)	Nombre d'EPT projeté supplém.	Emprise sur SDA
Besoins des entreprises locales	Zone d'activités de la déchetterie (Saint-Cergue)	0.2	0	Non
	Zone d'activités du Grand Pré (Givrins)	0.1	0	Oui
Regroupement d'entreprises locales	Zone d'activités intercommunale de la Serine	1.2	30	Selon site choisi
	Zone d'activités intercommunales du Vernay (Bursins)	3.6	100	Oui
	TOTAL INTERMEDIAIRE	**5.1**	**130**	
Classement en ZA d'une zone à bâtir déjà existante	La Marjolaine (Founex)	1.2	50	Non
	Léman Fruits (Perroy)	1.2	20	Non
	TOTAL INTERMEDIAIRE	**2.4**	**70**	
	TOTAL	**7.5**	**200**	

17. CRITÈRES POUR LA LOCALISATION DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS

La Stratégie régionale a identifié le besoin en nouvelles zones d'activités à l'horizon 2040 et a déjà intégré la création de deux nouvelles ZAR pour y répondre (ZAR Parc chevalin et ZAR Pôle Bois La Rippe). Cependant, selon les projections, ces créations ne sont pas suffisantes pour permettre le respect du scénario de + 5'100 nouveaux EPT à l'horizon 2040. En considérant une densité cible de 65 EPT/ha, c'est environ 7 ha qui devront être affectés à l'horizon 2040 (voir chapitre 21.1).

La mesure D12 du PDCn fixe les principes de localisation des nouvelles zones d'activités régionales. Elle prévoit que celles-ci "*sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux, en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales dont la destination impose des localisations spécifiques*." Aussi, afin de respecter le principe de "la bonne activité au bon endroit" qui a pour objectif d'optimiser l'usage des réseaux de mobilité et de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures, l'implantation des futurs sites d'activités devra respecter les principaux critères de localisation ci-dessous pour permettra la mobilisation de nouveaux terrains :

- contiguïté à une ZAR ou SSDA existants ;
- dans ou à proximité d'un périmètre compact de centre cantonal ;
- très bonnes accessibilités TIM/PL et TP ;
- préservation des surfaces d'assolement (SDA).

L'application de ces critères montre qu'à l'exception des secteurs est et ouest de la Bichette, tous les sites potentiellement intéressants pour implanter une nouvelle ZAR dans le respect de la mesure D12 sont inventoriés en SDA. Ainsi, si les futures démarches ne permettent pas d'aboutir à l'affectation de ces deux sites en zones d'activités, l'emprise sur des SDA pour environ 7 ha sera inévitable.

S'agissant à ce stade d'hypothèses, les communes concernées devront non seulement manifester leur intérêt pour la création de nouvelles zones d'activités sur leur territoire, mais également s'engager à entreprendre les études nécessaires pour vérifier la faisabilité de ces futurs changements d'affectation.

Dans les cartes ci-après, figurent en traitillé rouge des localisations possibles de sites respectant les critères. La disponibilité foncière des terrains qui n'a pas été vérifiée représente un critère rédhibitoire majeur, c'est pourquoi la recherche a retenu plus de sites que nécessaire. Le périmètre est approximatif, les éventuels futures études devront le préciser.

Fig. 22 : Possible création d'une zone en contiguïté du SSDA à Gland

Les Avouillons – Gland
Parcelle n° 962

Affectation en vigueur	Zone interm. et agricole
Contiguïté avec SSDA	oui
Surface approximative	5.5 ha
Périmètre compact	en limite
Bassin de population	dedans
Nombre EPT approx.	360 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	pas optimales
SDA	oui

Commentaires

La disponibilité foncière est problématique.

La Municipalité s'oppose à cette création de ZA, car elle se fera au détriment de la zone agricole et irait à l'encontre de la volonté du propriétaire.

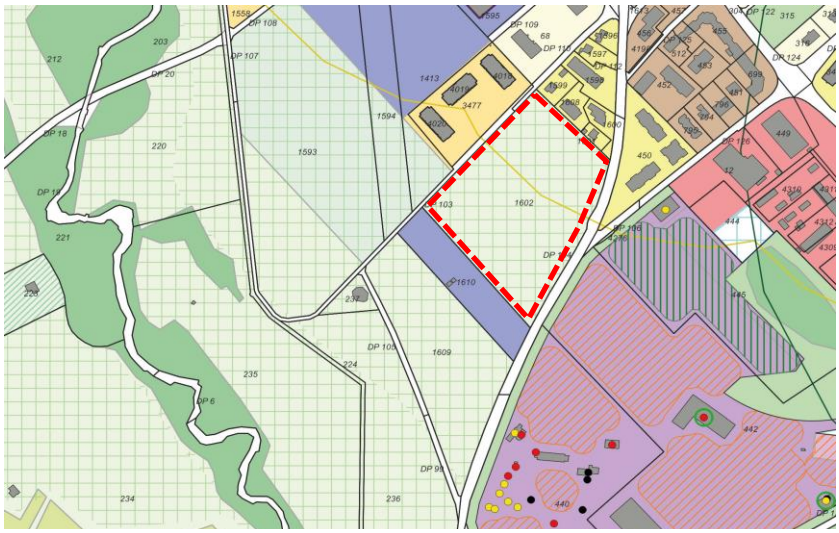


Fig. 22 : Possible création d'une zone en contiguïté du SSDA à Gland

La Ballastière – Gland
Parcelle n° 1602

Affectation en vigueur	Zone agricole
Contiguïté avec SSDA	oui
Surface approximative	2.6 ha
Périmètre compact	en limite
Bassin de population	dedans
Nombre EPT approx.	170 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	pas optimales
SDA	oui
<u>Commentaires</u> Le site est inséré dans un tissu en partie résidentiel. La Municipalité s'oppose à cette création de ZA, car cette parcelle a été identifiée pour la construction de logements dans le futur.	

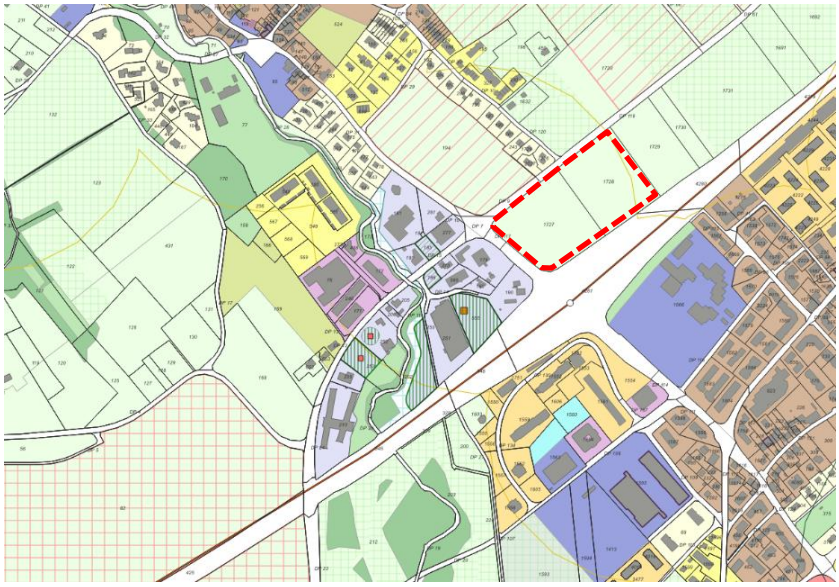


Fig. 24 : Possible création d'une zone en contiguïté de la ZAR Bichette à Gland

Bichette Est – Gland
Parcelles n° 1727 et 1728

Affectation en vigueur	Zone agricole
Contiguïté avec ZAR	oui
Surface approximative	5 ha
Périmètre compact	dedans
Bassin de population	proche
Nombre EPT approx.	320 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	optimale moyenne
SDA	non
<u>Commentaires</u> La desserte TP sera à renforcer La Municipalité précise que les réflexions dépendront des résultats d'étude, en particulier de mobilité.	

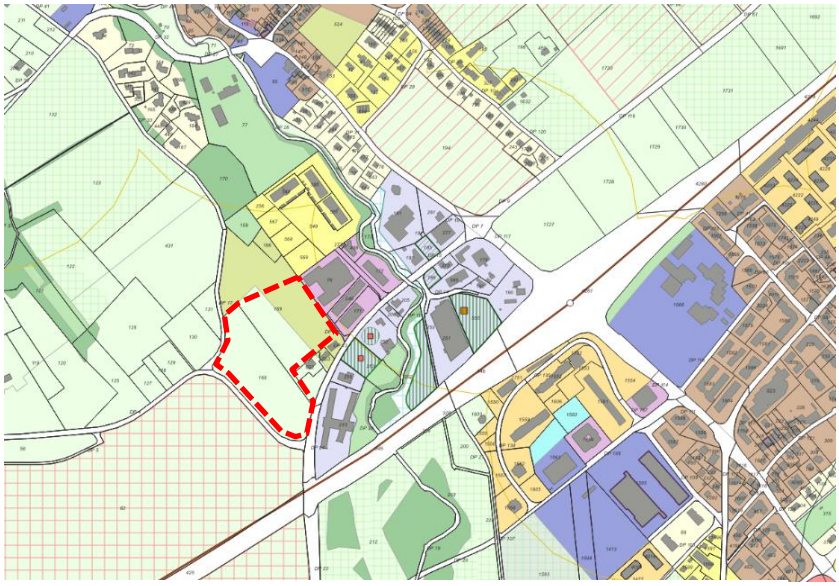


Fig. 25 : Possible création d'une zone en contiguïté de la ZAR Bichette à Vich

Bichette Ouest – Vich
Parcelles n° 168 et 169

Affectation en vigueur	Zone agr. et vitic.
Contiguïté avec ZAR	oui
Surface approximative	3.8 ha
Périmètre compact	dedans
Bassin de population	proche
Nombre EPT approx.	250 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	optimale moyenne
SDA	non
<u>Commentaires</u> La desserte TP sera à renforcer. La Municipalité ne souhaite pas entreprendre d'étude avant 2036.	

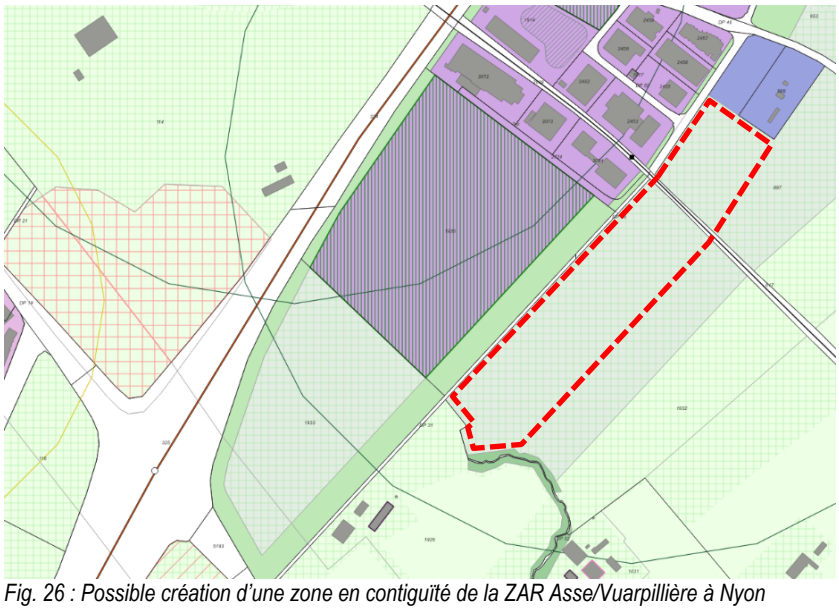


Fig. 26 : Possible création d'une zone en contiguïté de la ZAR Asse/Vuarpillière à Nyon

Vuarpillière – Nyon
Parcelles n° 887 et 1932

Affectation en vigueur	Zone interm.
Contiguïté avec ZAR	oui
Surface approximative	5 ha
Périmètre compact	en limite
Bassin de population	proche
Nombre EPT approx.	320 EPT
Dessertes TIM/PL et TP	optimales
SDA	oui
<u>Commentaire</u> Le site est voisin d'un tissu économique dynamique.	

18. RECONVERSION DE ZONES D'ACTIVITÉS EN AUTRES ZONES À BÂTIR

Plusieurs zones d'activités existantes n'ont pas été classées en SSDA, ZAR ou ZAL, car elles font l'objet d'intentions de reconversion qui s'inscrivent dans des visions stratégiques de développement communales partagées par le Canton ou parce que l'occupation du site et/ou le contexte justifient un changement d'affectation dans un autres types de zone que la zone d'activités. La Stratégie régionale valide les diverses intentions communales ou propositions de reconversion identifiées en phase de diagnostic (voir chapitre 10).

18.1. INTENTIONS ET PROJETS DE RECONVERSION

- site n° 15 (Gravette) – Commune de Nyon : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation pour ce PA En Gravette sont au stade d'étude). A noter qu'actuellement le nombre de futurs emplois et habitants n'est pas estimé. La proximité du site avec la ville, la bonne desserte TP et la situation en périmètre de centre justifient la reconversion de cette zone d'activité en zone mixte ;
- site n° 16 (Plantaz) – Commune de Nyon : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation pour ce PA Mangette sont au stade d'étude). A noter que le PA4 indique la reconversion de zones d'activités pour un programme de logements et que le nombre de nouveaux habitants n'est pas estimé. Bien que la reconversion de cette zone d'activités soit justifiée, le devenir de ce site devrait respecter son identité bâtie de type industriel. Ainsi, la révision de l'affectation devra maintenir de l'activité de type secondaire et le potentiel d'accueil des emplois actuels (env. 70 EPT) en affectant le site en zone mixte 15 LAT ;
- site n° 18 (Martinet) – Commune de Nyon : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation sont au stade d'intention). A noter qu'actuellement le nombre d'emplois et d'habitants n'est pas estimé. L'excellente desserte en transport public et la situation en cœur de ville justifient des objectifs ambitieux du point de vue de l'accueil de nouveaux emplois. La révision de l'affectation devra veiller à l'équilibre entre activités et logements autour de la gare de Nyon en intégrant une densité d'activités tertiaires ;
- site n° 23 (Au Clos) – Commune de Prangins : reconversion vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-05 Nyon-Eysins-Prangins indique que les mesures d'urbanisation ont été engagées jusqu'à l'examen préalable). A noter que le PA4 indique la reconversion de zones d'activités pour un programme de logements (env. 100 nouveaux habitants). Comme elle est inscrite comme mesure de reconversion par le PA4 et en raison de sa situation dans un environnement résidentiel, cette reconversion de zone d'activités est justifiée. Afin de tenir compte d'un environnement sensible tout en maintenant les emplois existants, le site devrait être affecté à la zone mixte 15 LAT. La révision de ce Plan d'affectation sera intégrée dans le Plan d'affectation communal dont la révision est actuellement en cours ;
- site n° 36 (Quartier du Montant) – Commune d'Arzier-le-Muids : le site est un quartier excentré largement bâti, notamment par du logement, difficile d'accès (tant TP que TIM/PL) et qui possède une grande qualité patrimoniale. Une reconversion de l'affectation en zone mixte est de nature à maintenir durablement les qualités de cet ensemble de qualité ;
- site n° 48.1 (Gare Sud) – Commune de Gland : reconversion de la parcelle n° 611 vers un secteur mixte activités/logements. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de densification vers l'intérieur du projet d'agglomération du Grand Genève (la mesure UD1-06 Gland-Vich indique que les mesures d'urbanisation ont été engagées jusqu'à l'examen préalable). A noter que le PA4 indique la reconversion de zones d'activités pour un programme mixte (env. 250 nouveaux habitants). Comme elle est inscrite comme mesure de reconversion par le PA4 et en raison de sa situation à proximité de la gare et au cœur du centre de Gland et dans un environnement bâti déjà dédié au logement, cette reconversion de zone d'activités est justifiée. La révision de l'affectation devra maintenir le potentiel d'accueil d'emplois du secteur en affectant le site en zone mixte 15 LAT.

Site	Proposition de reconversion	Surface du site (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Nombre habitants en 2018	Réserve mobilisable (ha)	Réserve potentielle mobilisable (ha)	Périmètre selon PDCn	Périmètre selon projet d'agglomération du Grand Genève
n° 15 - Gravette Nyon	Zone mixte activités / log	4.9	94	0	0	2.7	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 16 – Plantaz Nyon	Zone mixte activités / log	0.6	35	4	0	0.1	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 18 – Martinet Nyon	Zone mixte activités / log	0.9	0	0	0	0.9	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 23 – Au Clos Prangins	Zone mixte activités / log	0.4	22	0	0	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 36 – Arzier-le-Muids	Zone mixte activités / log	0.8	9	n. r,	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 48.1 – Gare Sud Gland	Zone mixte activités / log	0.2	0	0	0.2	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
	TOTAL	**7.8**	**160**	**4**	**0.2**	**3.7**		

Les reconversions en zone mixte conduisent à la perte 7.8 ha de zone d'activités qui comprennent actuellement 160 EPT et près de 3.9 ha de réserves mobilisables et potentielles (pour une densité moyenne de 41 EPT/ha). A noter qu'à l'exception du site n° 36, les sites concernés par des reconversions en zone mixte sont situés dans des périmètres de centre cantonaux selon le PDCn (Nyon, Gland et Prangins).

A noter que les reconversions visant le développement de logements et la croissance du nombre d'habitants devront se faire en cohérence avec les objectifs de la mesure A11 du PDCn, car celle-ci fixe les possibilités d'accueil des habitants dans les communes et les centres selon les besoins avérés pour les 15 prochaines années.

Si le développement de projets visant l'accueil de nouveaux habitants dans les périmètres compacts des centres est justifié, il y a lieu également d'y maintenir de l'emploi afin de garantir le dynamisme de ces centres. C'est pourquoi ces évolutions devront veiller à y maintenir des activités : en cela, les reconversions en zones mixtes sont cohérentes, car elles confirment la présence des emplois en parallèle des habitants. Du point de vue quantitatif, les planifications à venir devront viser une stabilité du nombre d'emplois. A noter que le type d'activités autorisés devra être adapté afin d'être compatible avec la proximité de l'habitat.

18.2. MISE EN COHÉRENCE DE L'AFFECTATION AVEC L'USAGE ACTUEL ET LE CONTEXTE

Certaines zones d'activités n'ont actuellement pas une utilisation principale liée à des activités économiques et il est peu vraisemblable que leur usage actuel puisse être remis en question d'ici 2040. La possibilité d'y accueillir des entreprises est donc inexistante. La SRGZA propose ainsi que leur affectation soit adaptée lors de la révision du Plan d'affectation communal afin de correspondre à leur usage effectif.

D'autres zones d'activités sont localisées dans des ensembles paysagers sensibles. De manière à préserver la qualité du contexte cadre de vie, la SRGZA promeut l'adaptation de l'affectation de ces sites afin de leur donner une nouvelle orientation respectueuse du contexte.

Cette mise en conformité concernerait les sites suivants :

- site n° 20.2 (Parc) – Commune de Nyon : le site n° 20 est constitué de 2 secteurs (20.1 et 20.2). Le secteur Est (20.1) est entièrement occupé, alors que le secteur Ouest (20.2) est libre de construction et aujourd'hui occupé par un parc public. En raison de sa situation en bordure d'une zone de verdure, à proximité de la rivière de l'Asse et au cœur du tissu urbain, il est recommandé d'affecter la partie non bâtie de ce site en zone de verdure 15 LAT ;
- site n° 31.3 (Parcelle n° 11) – Commune de Gland : la parcelle est actuellement cultivée et le propriétaire agriculteur ne souhaite pas construire cette réserve à l'horizon 2040 afin de la maintenir dans sa destination agricole. Le changement d'affectation sera réalisé dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal ;
- site n° 38 – Commune de Bassins : le site étant entièrement occupé par des infrastructures publiques (école et piscine), il y a lieu d'affecter ce secteur en zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- site n° 48.2 (Montoly) – Commune de Gland : le site est partiellement occupé par des installations publiques et les Autorités projettent la réalisation de nouvelles constructions publiques en lien avec son développement démographique. La proximité de ce site avec le centre-ville et avec d'autres installations publiques sportives prônent pour l'affectation de ce site en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette reconversion fait actuellement l'objet de discussions entre la Commune de Gland et le Canton ;
- sites n° 54, 55.1 et 55.2 (Aires autoroutières La Côte) – Commune de Bursins et de Gilly : ces sites, ainsi que les réserves, sont occupés par les bâtiments et stationnements liés à l'autoroute A1 et ne sont accessibles que par celle-ci. Non adaptés à d'autres activités économiques, ces sites doivent faire l'objet d'une révision de l'affectation conforme à leur usage ;
- site n° 59 (Parc) – Commune de Rolle : en raison des hautes qualités patrimoniales du site et du contexte architectural et paysager, il est proposé d'affecter ce secteur en zone de verdure 15 LAT, comme le reste du parc, voire en zone affectée à des besoins publics. Il s'agit d'une réserve de 0.3 ha (2'882 m²) qui devra être reportes sur une autre zone d'activités ;
- site n° 68 (Epuration des eaux) – Commune de Perroy : ce site est partiellement occupé par les infrastructures d'épuration des eaux (parcelle n° 249). En outre, il est situé dans un environnement résidentiel et son accès nécessite de passer par les rues étroites du village. La Commune souhaite affecter la parcelle n° 249 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et maintenir le reste du site en zone d'activités ;
- site n° 73.2 (Station de pompage) – Commune de Nyon : ce site est entièrement occupé par un équipement public. Afin de mieux coordonner usage et affectation, une reconversion du site en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est judicieuse ;
- site n° 74 (Usine électrique) – Commune de Gland : le site est totalement occupé par l'usine électrique (pas de réserve). En raison de la qualité du bâtiment et de son environnement, il y a lieu de limiter le développement de ce secteur, c'est pourquoi la révision de l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est pertinente.

Site	Proposition de reconversion	Surface du site (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Nombre habitants en 2018	Réserve mobilisable (ha)	Réserve partielle. mobilisable (ha)	Périmètre selon PDCn Vaud	Périmètre selon projet d'agglomération du Grand Genève
n° 20.2 – Parc Nyon	Zone de verdure	0.3	0	0	0.3	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 31.3 – Agriculture Gland	Zone agricole	0.9	0	0	0.95	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 38 – Ecole Bassins	Zone affect. besoins publics	1.1	8	0	0	0	Hors centre	Aire villageoise
n° 48.2 – Montoly Gland	Zone affect. besoins publics	2.8	85	0	1.1	0.3	Hors centre	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 54 – Aire A1 Bursins	Fonction d'aire d'autoroute	2.2	29	0	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 55.1 – Aire A1 Gilly	Fonction d'aire d'autoroute	2.6	10	0	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 55.2 – Aire A1 Bursins	Fonction d'aire d'autoroute	1.1	0	0	0	0	Hors centre	Espace agricole
n° 59 – Parc Rolle	Zone de verdure ou affect. besoins publics	0.3	0	0	0.3	0	Hors centre	Espace à enjeu paysager
n° 68 – Epuration Perroy	Zone affect. besoins publics	0.3	0	0	0	0	Hors centre	Aire villageoise
n° 73.2 - Pompage Nyon	Zone affect. besoins publics	0.1	0	0	0	0	Centre cantonal	Aire urbaine d'aggl. régionale
n° 74 – Electr. Gland	Zone affect. besoins publics	0.4	0	0	0	0	Hors centre	Espace à enjeu paysager
	TOTAL	**12.1**	**132**	**0**	**2.6**	**0.3**		

Les mises en conformité de l'affectation avec l'usage actuel et le contexte conduisent à la perte de 12.1 ha de zone d'activités qui comprennent actuellement 132 EPT et 2.9 ha de réserves mobilisables et potentielles, soit une densité moyenne de 14 EPT/ha.

18.3. BILAN DES RECONVERSIONS

Les reconversions de zones d'activités représentent une surface d'env. 19.9 ha de zones d'activités, dont env. 6.8 ha situés en réserves, et 292 EPT, ce qui représente une densité moyenne globale de 22 EPT/ha. Afin de permettre d'établir le bilan de la Stratégie régionale (chapitre 19.1), celle-ci pose le principe qu'elles sont admises par le Canton.

La reconversion de zones d'activités en d'autres types de zone ne signifie a priori ni la disparition des emplois déjà présents, ni l'absence de création de nouveaux emplois dans le futur, car de nombreuses entreprises resteront sur place, leurs activités économiques étant compatibles avec le voisinage de logements ou d'équipements publics.

C'est pourquoi, la Stratégie régionale demande que des mesures d'aménagement adéquates soient prises lors des révisions des planifications afin de maintenir les entreprises et les emplois dans le tissu urbain dans le respect du voisinage.

Type de reconversion	Surface des sites (ha)	Nombre d'EPT en 2018	Nombre d'habitants à 2018	Réserve mobilisable (ha)	Réserve partielle mobilisable (ha)
Intentions et projets de reconversion	7.8	160	4	0.2	3.7
Mise en conformité avec usage actuel et le contexte	12.1	132	0	2.6	0.3
TOTAL	**19.9**	**292**	**4**	**2.8**	**4.0**

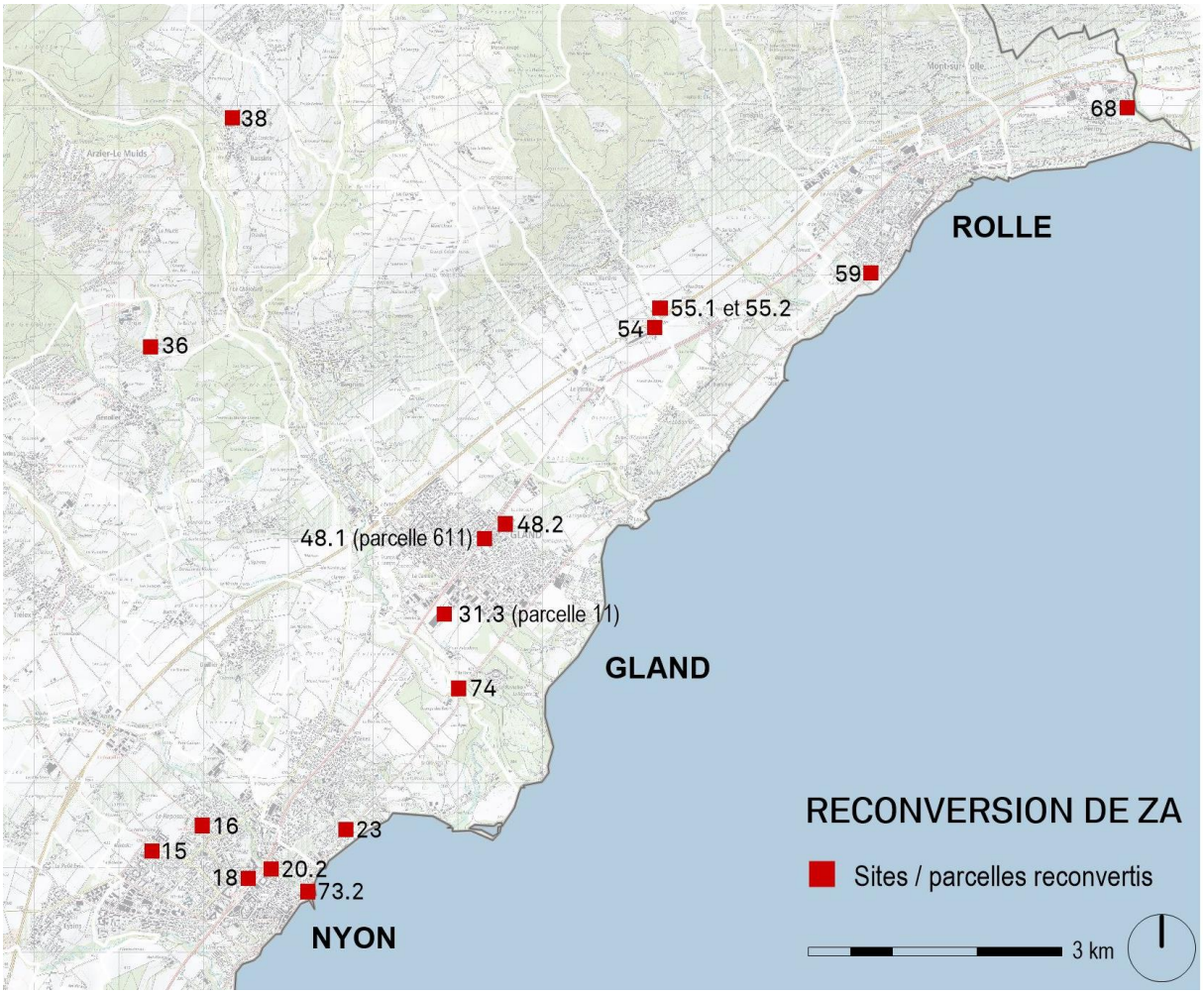


Fig. 27 : Projets de reconversion de zones d'activités en d'autres zones à bâtir

19. CARTE DE SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

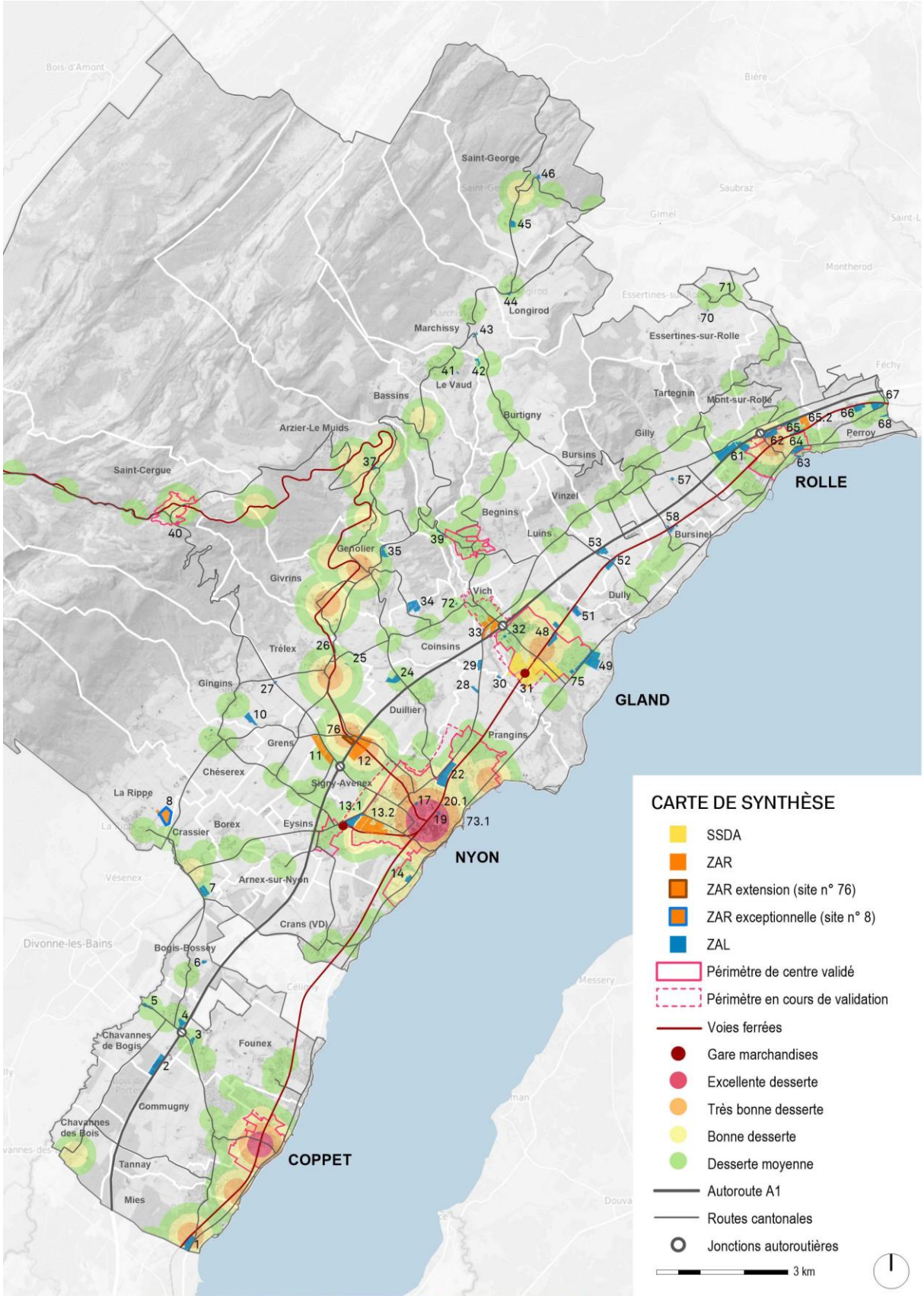


Fig. 28 : Carte de synthèse de la Stratégie régionale

20. GOUVERNANCE

La mise en œuvre de la Stratégie régionale nécessite l'implication de plusieurs instances reflétant les différents niveaux décisionnels concernés. Ces instances sont réunies au sein d'organes de gestion qui ont pour objectif de définir les actions spécifiques à mener pour mettre en œuvre la Stratégie régionale, ainsi que d'assurer le suivi et l'adaptation de ses actions dans le temps.

Afin de soutenir les organes de gestion, la Stratégie régionale définit dans son volet opérationnel les mesures adéquates pour chaque zone d'activités économiques. Comme chaque catégorie identifiée réunit des sites avec des caractéristiques spécifiques, les missions des organes de gestion peuvent différer afin de répondre au plus près des objectifs de développement.

La ligne d'action D1 du PDCn définit de manière générale le rôle des organes de gestion. En complément, le Canton a édité le 9 mars 2022 un "Guide pour la mise en place des organes de gestion dans les sites stratégiques de développement d'activités". Destiné principalement à la mise en œuvre des organes de gestion impliqués dans les sites d'importance cantonale (SSDA), ce document contient des recommandations qui peuvent également servir la définition des organes de gestion des zones d'activités régionales (ZAR). Selon le guide cantonal, en tant que dispositif central du système de gestion des zones d'activités (SGZA) vaudois, les organes de gestion ont une vocation de coordination technique et stratégique à l'échelle des SSDA.

Les organes de gestion des SSDA regroupent des représentants des communes territoriales concernées, des structures régionales (organismes régionaux et structures d'agglomération, lorsqu'elles existent) et du Canton. Dans le district de Nyon, la Région de Nyon représente l'organisme régional et la structure d'agglomération. Pour les organes de gestion des ZAR, ceux-ci regroupent des représentants des communes territoriales concernées et de la Région de Nyon.

Ce sont les communes concernées, la Région de Nyon et le Canton qui désignent leurs représentants au sein des organes de gestion. Pour chacun d'entre eux est également désigné un suppléant. Les membres des organes de gestion doivent disposer de diverses compétences pour s'assurer le meilleur développement de la Stratégie régionale.

Dans le district, la Stratégie régionale n'a identifié qu'un seul SSDA sis dans la commune de Gland.

21. EFFETS DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

21.1. BILAN QUANTITATIF

L'application des densités cibles pour les différents groupes de SSDA, ZAR et ZAL permettrait de créer environ + 4'260 EPT en valorisation des réserves et en densification. En outre, les projets de création de nouvelles zones d'activités permettraient d'accueillir environ + 670 EPT (470 EPT en ZAR et 200 en ZAL). Par contre, la reconversion des zones d'activités induit la diminution de - 292 EPT dans les zones d'activités. Avec ces hypothèses, le bilan de la Stratégie régionale est de + 4'640 EPT créés. Les options prises en compte permettent de respecter le scénario 1 (+ 4'700 EPT), mais pas le scénario haut retenu de + 5'100 EPT : il y a un "déficit" de quelques 460 EPT.

Ce bilan appelle les précisions suivantes :

- En considérant une densité cible de 65 EPT/ha, c'est une superficie supplémentaire d'environ 7 ha qui devra être affectée à la zone d'activités à l'horizon 2040.
- La capacité d'accueil calculée doit toutefois être considérée avec prudence dans la mesure où les densités cibles ont été définies pour procéder aux calculs et ne représentent ainsi pas des valeurs à caractère obligatoire. En outre, cette hypothèse doit être considérée comme optimiste, car elle est fondée sur le principe que d'une part le 90 % des réserves seront valorisées à l'horizon 2040 et que d'autre part les besoins des entreprises auront pu être satisfaits.

  Il est admis que les réserves qui seront valorisées à l'horizon 2040 correspondent aux espaces réellement libres d'aménagement et que seuls les deux tiers des surfaces d'aménagement (stationnement) auront été construites. En considérant ce qui précède, 10 % des réserves seront difficilement mobilisable à l'horizon 2040.

En conclusion, si l'on compare cette capacité d'accueil "estimée" avec les besoins "théoriques" issus du scénario retenu, on constate que le district ne pourra accueillir une croissance forte à l'horizon 2040 que si de nouvelles zones d'activités sont identifiées et affectées.

Les tableaux ci-dessous synthétisent les principales données quantitatives présentées dans le rapport.

SITUATION DES ZONES D'ACTIVITÉS EN 2018

Réserves mobilisables	Réserves potentielles	Réserves non activables
Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)
33	12.3	6.9

District de Nyon
Habitants (2020)
103'219

District de Nyon		Situation hors des ZA		Situation dans les ZA		ZA occupées (bâties)		ZA surfaces ext.néc.		Réserves en ZA
EPT (2018)	=	Emplois (EPT) (2018)	+	Emplois (EPT) (2018)	=	Emplois (EPT) (2018)	+	Emplois (EPT) (2018)	+	Emplois (EPT) (2018)
36'733		22'665		**13'366**		13'366		0		0
				Surface (ha)		Surface (ha)		Surface (ha)		Surface (ha)
				244.7	=	172.6	+	19.9	+	52.2
				Densité moyenne (EPT/ha)		Densité moyenne (EPT/ha)		Densité moyenne (EPT/ha)		Densité moyenne (EPT/ha)
				55		78		0		0

TABLEAU RÉSUMANT LES ACTIONS DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

Conformité usage/contexte	
Emplois (EPT) (2018)	132
Surface (ha) / Surface bâtie (ha)	12.1 / 9.2
Densité moyenne (EPT/ha)	14

+

Reconversion / mixte	
Emplois (EPT) (2018)	160
Surface (ha) / Surface bâtie (ha)	7.8 / 3.9
Densité moyenne (EPT/ha)	21 / 41

=

Regroupe. d'entr. locales	
Emplois (EPT) (2040)	130
Surface (ha)	5.1
Densité moyenne (EPT/ha)	25

+

Création de ZAR	
Emplois (EPT) (2040)	470
Surface (ha)	7.6
Densité moyenne (EPT/ha)	62

=

Reconversion de ZA en une autre zone	
Emplois (EPT) (2018)	-292
Surface (ha) / Surface bâtie (ha)	19.9 / 13.1
Densité moyenne (EPT/ha)	15 / 22

dont

Réserves mobilisables sorties des ZA	
Surface (ha)	6.8

+

Réserves potentielles sorties des ZA	
Surface (ha)	4

Densification des ZA confirmées	
Emplois (EPT) (2040)	+4'260 (17'320)
Surface (ha)	223.9
Densité moyenne (EPT/ha)	78

dont

Réserves mobilisables maintenues en ZA	
Surface (ha)	45.4

Reconversion de zone à bâtir en ZA	
Emplois (EPT) (2040)	+70
Surface (ha)	2.4
Densité moyenne (EPT/ha)	29

dont

Reconversion en réserves mobilisables	
Surface (ha)	2.4

Création de nouvelles ZA	
Emplois (EPT) (2040)	+600
Surface (ha)	12.7
Densité moyenne (EPT/ha)	48

SITUATION DES ZONES D'ACTIVITÉS EN 2040

District de Nyon	
Habitants (2020)	103 219

District de Nyon	
Habitants (2040)	129'806 (selon StatVD)

District de Nyon (2018)	
EPT (2018)	36'733

Situation des ZA en 2018	
Emplois (EPT) (2018)	**13'366**
Surface (ha)	**244.7**
Densité moyenne (EPT/ha)	**55**

+

Bilan des ZA 2018-2040	
Emplois (EPT) (2018-2040)	**4'638**

=

Situation des ZA en 2040	
Emplois (EPT) (2040)	**18'004**
Surface (ha)	**239**
Densité moyenne (EPT/ha)	**75**

District de Nyon (2040)	
EPT (2040)	49'035 (selon PDCn)

21.2. BILAN TERRITORIAL

Les mesures préconisées par la Stratégie régionale permettra la création d'environ 4'930 EPT dans le district répartis de la manière suivante :

- SSDA 1'260 EPT soit 25.5 %
- ZAR 1'910 EPT soit 38.5 %
- ZAR exceptionnelle 240 EPT soit 5.0 %
- ZAL 1'520 EPT soit 31.0 %

Ainsi, près des 2/3 des nouveaux emplois (64 %) seront créés dans des zones d'activités d'intérêt cantonal ou régional et localisés dans ou à proximité immédiate des bassins de population et des périmètres de centres cantonaux comme le montre la carte ci-dessous. Si le secteur de l'Asse-Vuarpillière apparaît comme décentralisé par rapport à la Ville de Nyon, il y a lieu de rappeler qu'il avait été identifié comme site stratégiques d'intérêt cantonal par la Politique des pôles de développement (PPDE) en raison notamment de sa très bonne desserte en transports publics et de sa proximité avec la jonction autoroutière.

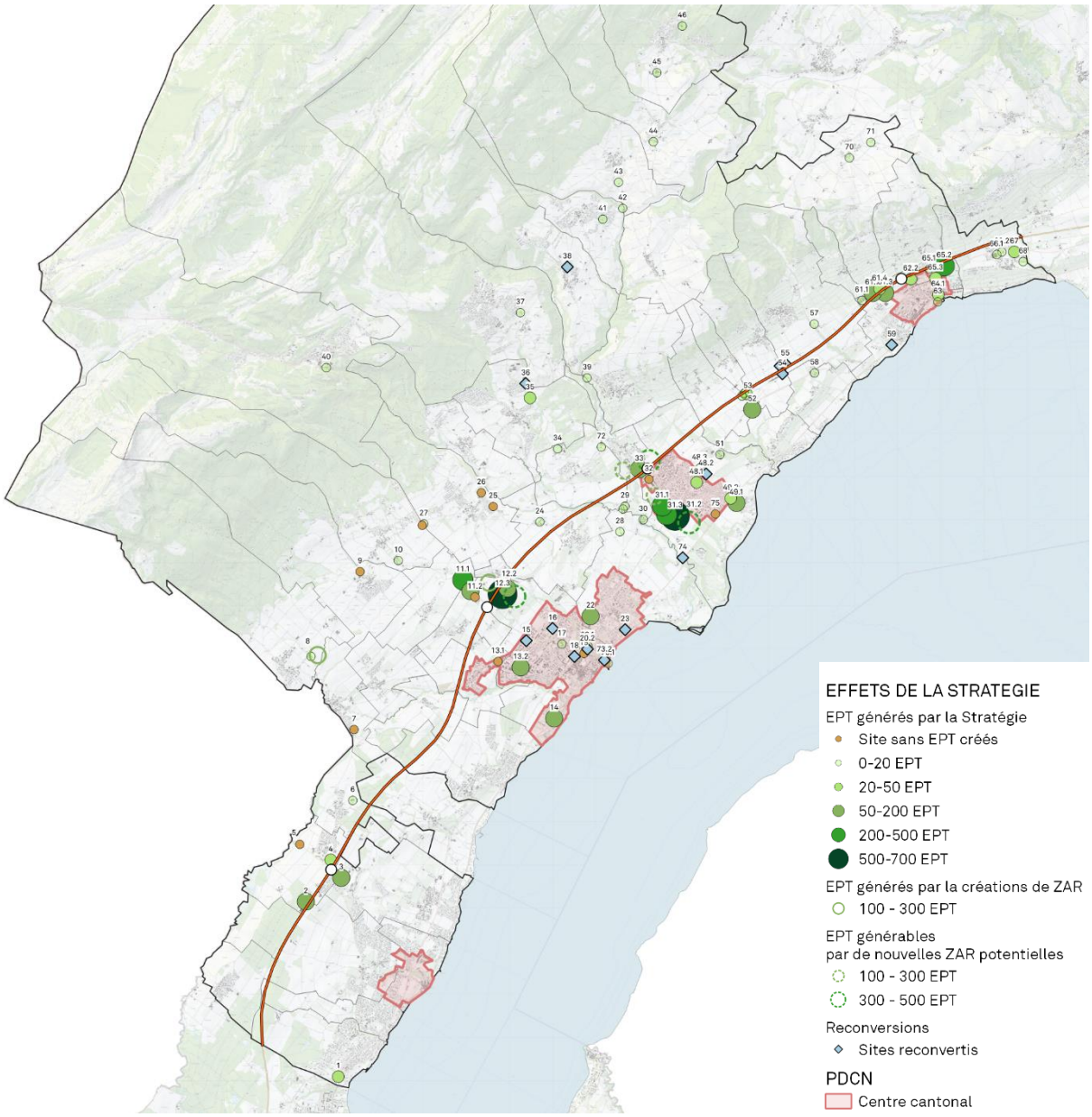


Fig. 29 : Carte de localisation des nouveaux emplois

La création des nouvelles zones d'activités induit des emprises sur les SDA pour environ 10.2 ha : 2.1 ha pour la ZAR Parc Chevalin, 4.5 ha pour la ZAR Pôle Bois La Rippe et 3.6 ha pour la ZAL intercommunale du Vernay.

21.3. SUIVI DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

La présente Stratégie régionale définit les objectifs, les principes et les mesures à l'horizon 2040 sur la base des données et du diagnostic établis en 2020. Sa mise en œuvre dépend non seulement des projets de construction concrets à venir, mais également de la mise à jour des différents plans d'affectation communaux. Cependant, les projets de valorisation des réserves, de densification des sites actuels, de nouvelles zones d'activités ou reconversion ne se dérouleront pas tous au même rythme et vont prendre du temps. C'est pourquoi la mise en œuvre de la Stratégie régionale ne peut se concevoir que de manière progressive dans le temps.

Il y aura lieu d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la Stratégie régionale en effectuant à intervalles réguliers un point de situation faisant état de la valorisation des réserves et des reconversions menées. Ce rapport permettra d'identifier non seulement les points sur lesquels la Stratégie régionale doit être mise à jour, mais également les réels besoins de création de nouvelles zones d'activités économiques.

22. CONCLUSION

L'objectif général de la Stratégie régionale est d'assurer une bonne adéquation entre les zones d'activités et les emplois à l'horizon 2040. Les sites d'activités du district ont une grande diversité de caractéristiques et d'enjeux. La méthodologie décrite dans le présent rapport propose des regroupements permettant de définir des objectifs de développement et des mesures communs aux groupes constitués.

Les densités cibles à encourager pour la valorisation des réserves et la densification des groupes visent une utilisation optimale des zones d'activités du district. La vision régionale proposée prend également en compte les intentions de création de zones qui font l'objet de réflexions ou d'études depuis plusieurs années.

Il est ainsi constaté un déficit entre le besoin identifié dans le scénario haut retenu et la capacité d'accueil estimée dans les sites confirmés et les créations de zones d'activités déjà identifiées.

Dès lors, la délimitation d'un ou plusieurs secteurs supplémentaires pour créer des nouvelles zones d'activités est à envisager en fonction de l'évolution du contexte. La priorité est d'étendre le SSDA et/ou les ZAR pour combler ce déficit et limiter la création de nouvelles ZAL aux cas spécifiques du maintien ou de l'agrandissement d'entreprises locales existantes conformément à la mesure D12 du PDCn. Dans le cas le plus défavorable, c'est environ 7 ha de SDA supplémentaires qui devront être affectées en zones d'activités pour assurer la vitalité économique du district de Nyon à l'horizon 2040, ce qui porte les emprises totales sur les SDA à environ 17.2 ha.

En lien avec les objectifs généraux de l'aménagement du territoire, la localisation des nouvelles zones d'activités devra tenir compte notamment de la proximité des périmètres de centres cantonaux et des bassins de population, de la desserte TP (afin d'encourager le report modal), de la desserte TIM/PL (afin d'accueillir des activités artisanales et industrielles), de la préservation des SDA, des impacts sur les ensembles environnementaux, paysagers, naturels et culturels et de la prise en compte de besoins spécifiques d'entreprises déjà implantées ou intéressées à s'installer dans le district. Idéalement, ces nouvelles zones d'activités devront être réparties de manière équilibrée sur le territoire du district.

Les communes concernées devront non seulement manifester leur intérêt pour la création d'une nouvelle zone d'activités sur son territoire, mais également s'engager à entreprendre les études nécessaires pour vérifier la faisabilité de ce futur changement d'affectation.

Enfin, si la Stratégie régionale a pour objet d'organiser le maintien et l'accueil des emplois dans les zones d'activités confirmées, il y a lieu de rappeler que 6 emplois sur 10 devraient rester localisés dans les autres zones à bâtir. Ainsi, l'enjeu pour celles-ci est de définir les conditions cadres optimales pour assurer durablement leur maintien.

ADOPTION – APPROBATION DU VOLET STRATÉGIQUE

Adopté par le Conseil général d'Arnex-sur-Nyon, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal d'Arzier-Le Muids, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Bassins, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Bogis-Bossey, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Bogis-Bossey, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Bursinel, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Bursinel, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Bursins, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Burtigny, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Chavannes-de-Bogis, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Chavannes-des-Bois, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Chéserex, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Coinsins, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Commugny, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Coppet, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Crans, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Crassier, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Dully, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal d'Eysins, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Founex, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Genolier, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Gilly, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Gingins, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Givrins, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Gland, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Grens, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Longirod, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Luins, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Marchissy, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Mies, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Mont-sur-Rolle, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Nyon, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Perroy, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Prangins, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de La Rippe, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Rolle, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Saint-Cergue, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Saint-George, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Signy-Avenex, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Tannay, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Tartegnin, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Trélex, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Le Vaud, le

Présidente Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Vich, le

Président Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Vinzel, le

Président Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'État du Canton de Vaud, le

Le Chancelier