

# ANNEXES

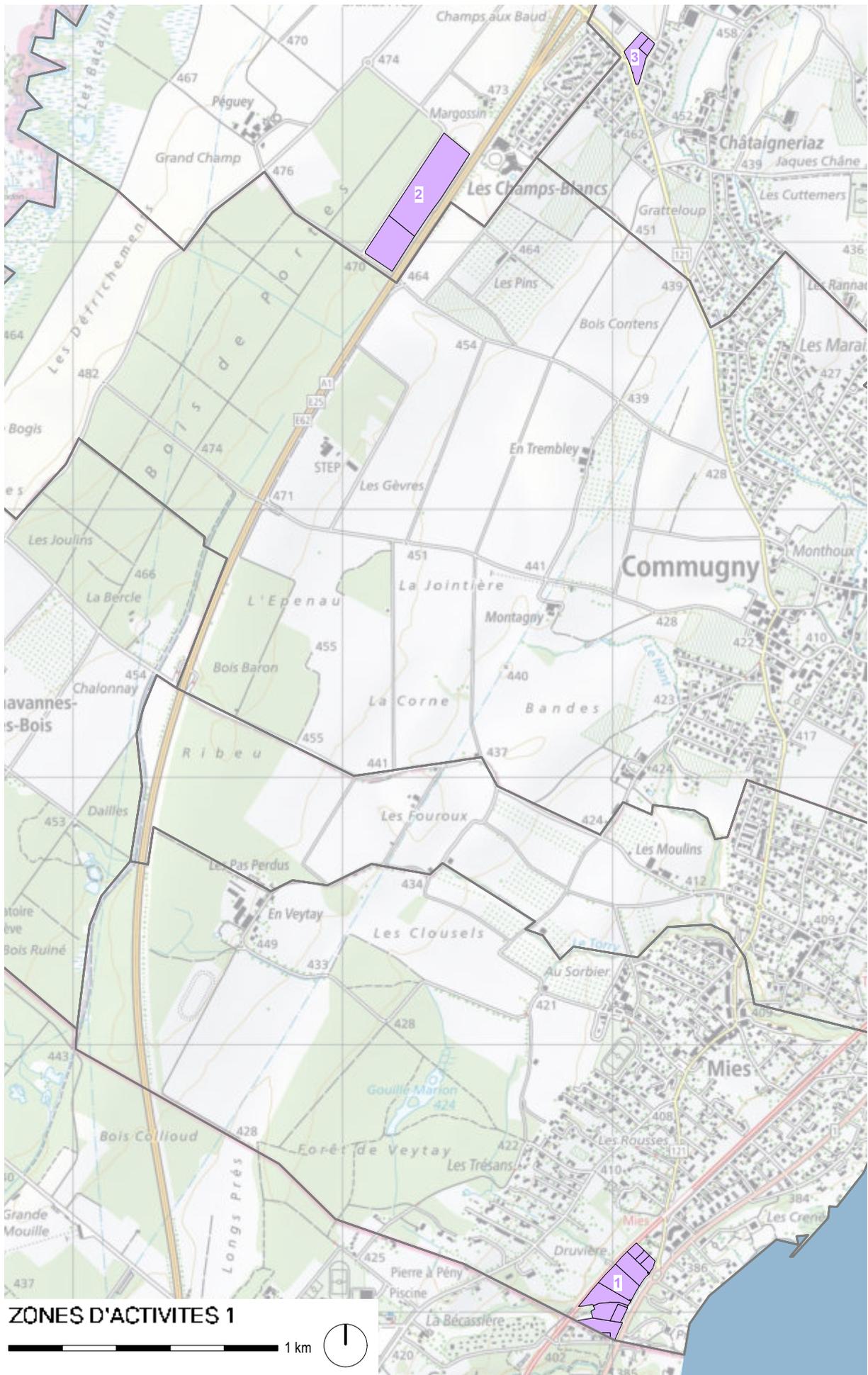
Annexe 1 – Localisation des zones d'activités

Annexe 2 – Références de densité

Annexe 3 – Argumentaire pour la localisation du Pôle Bois (Région de Nyon)

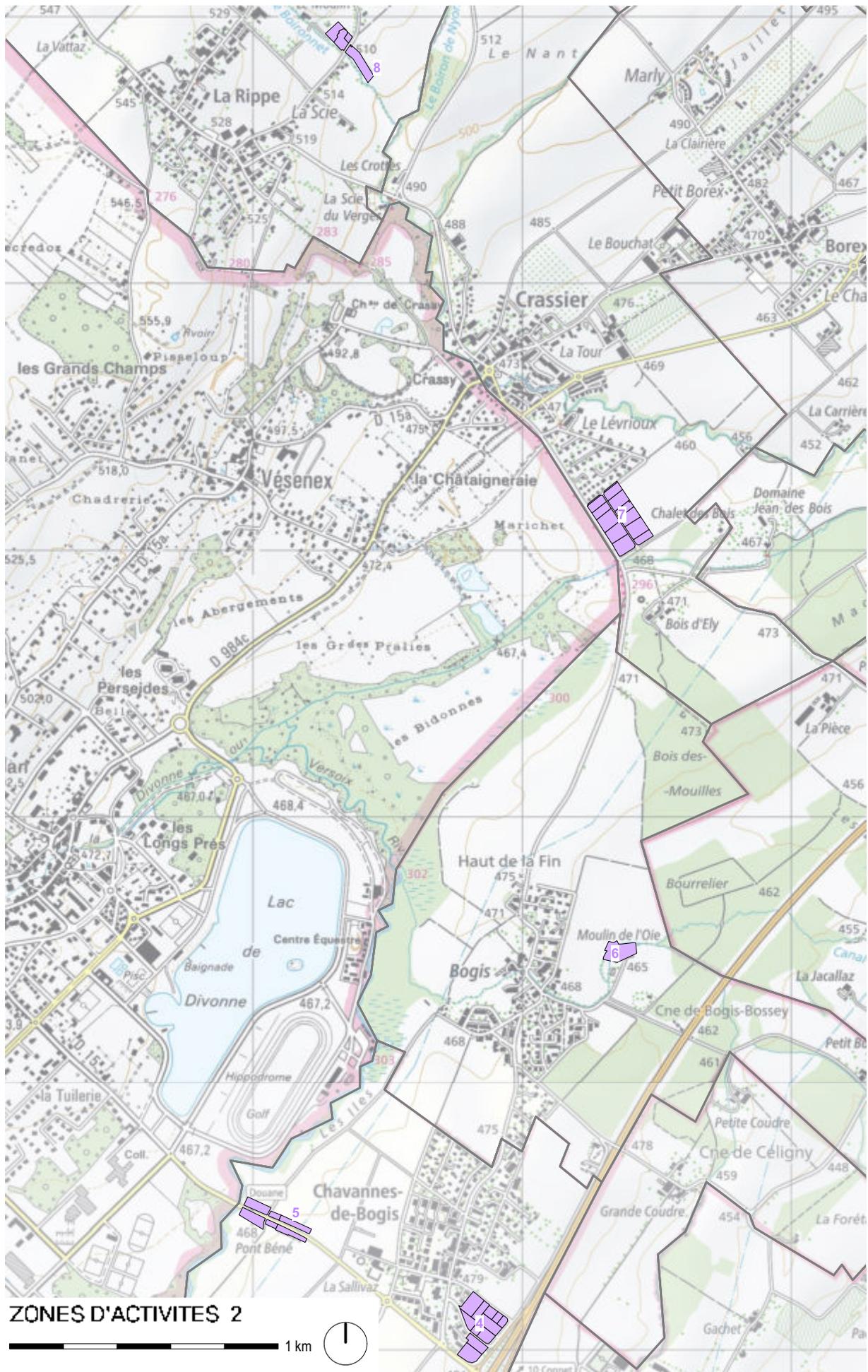
Annexe 4 – Mesure D12 du PDCn

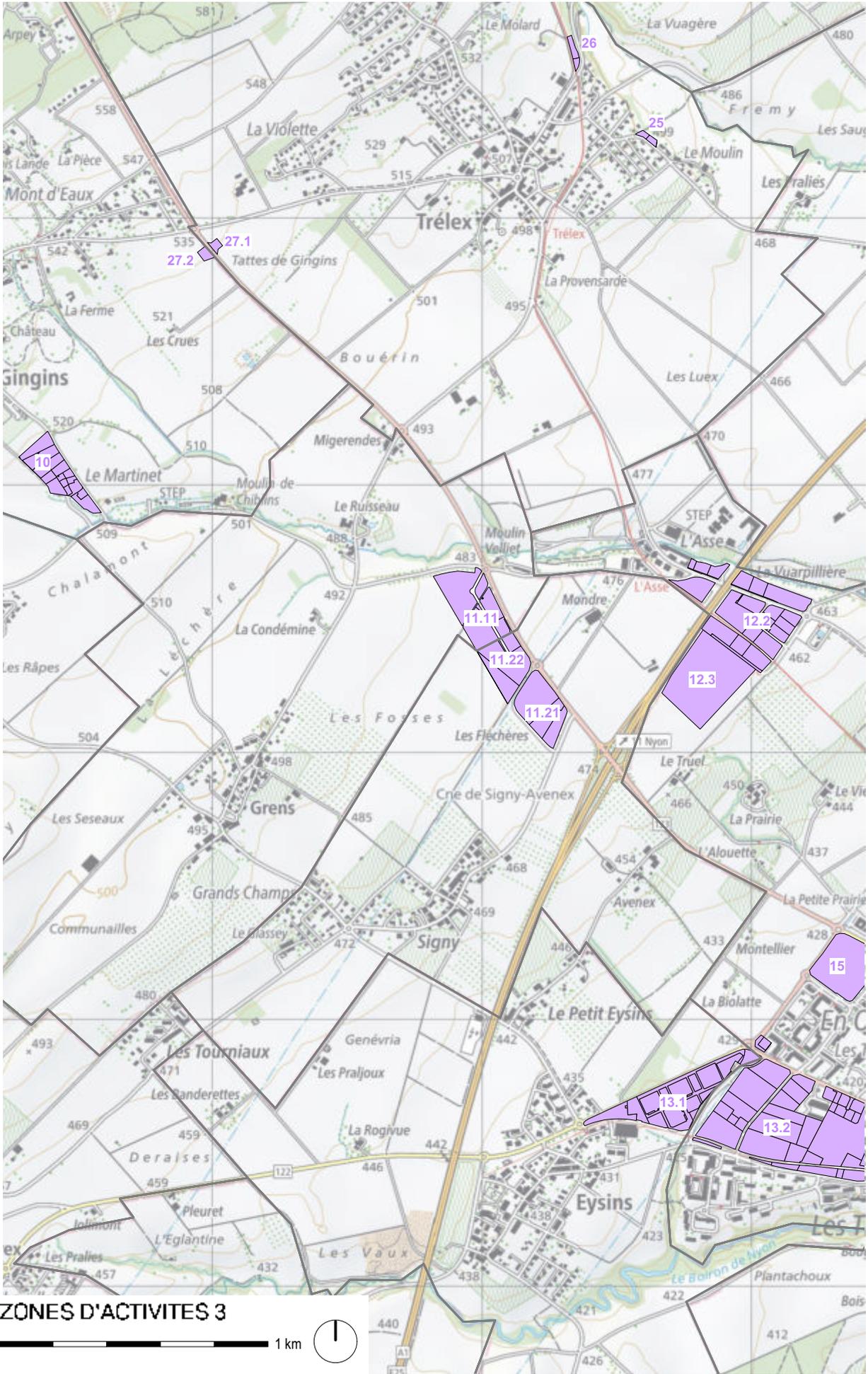
## ANNEXE 1 – LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS



**ZONES D'ACTIVITES 1**

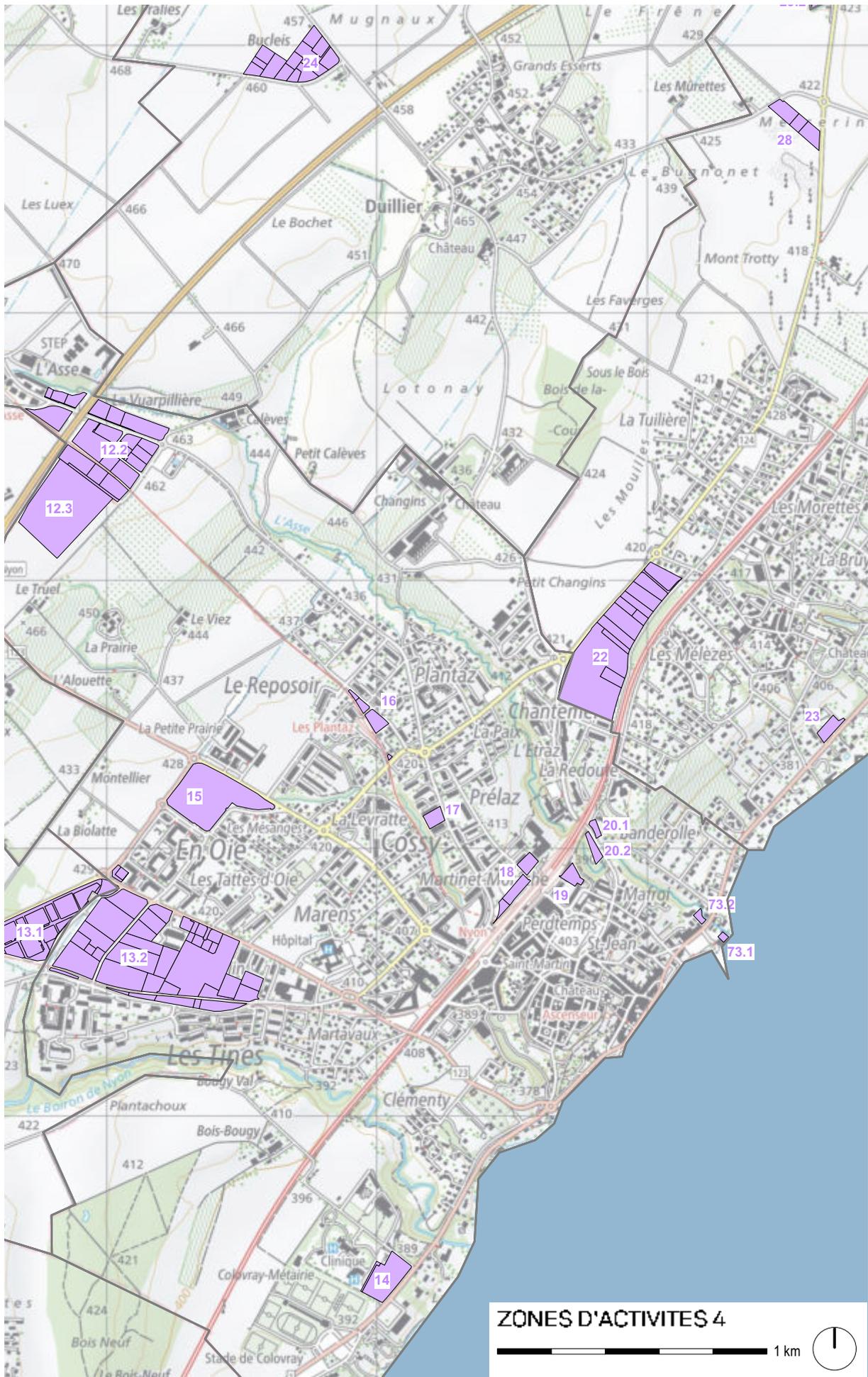


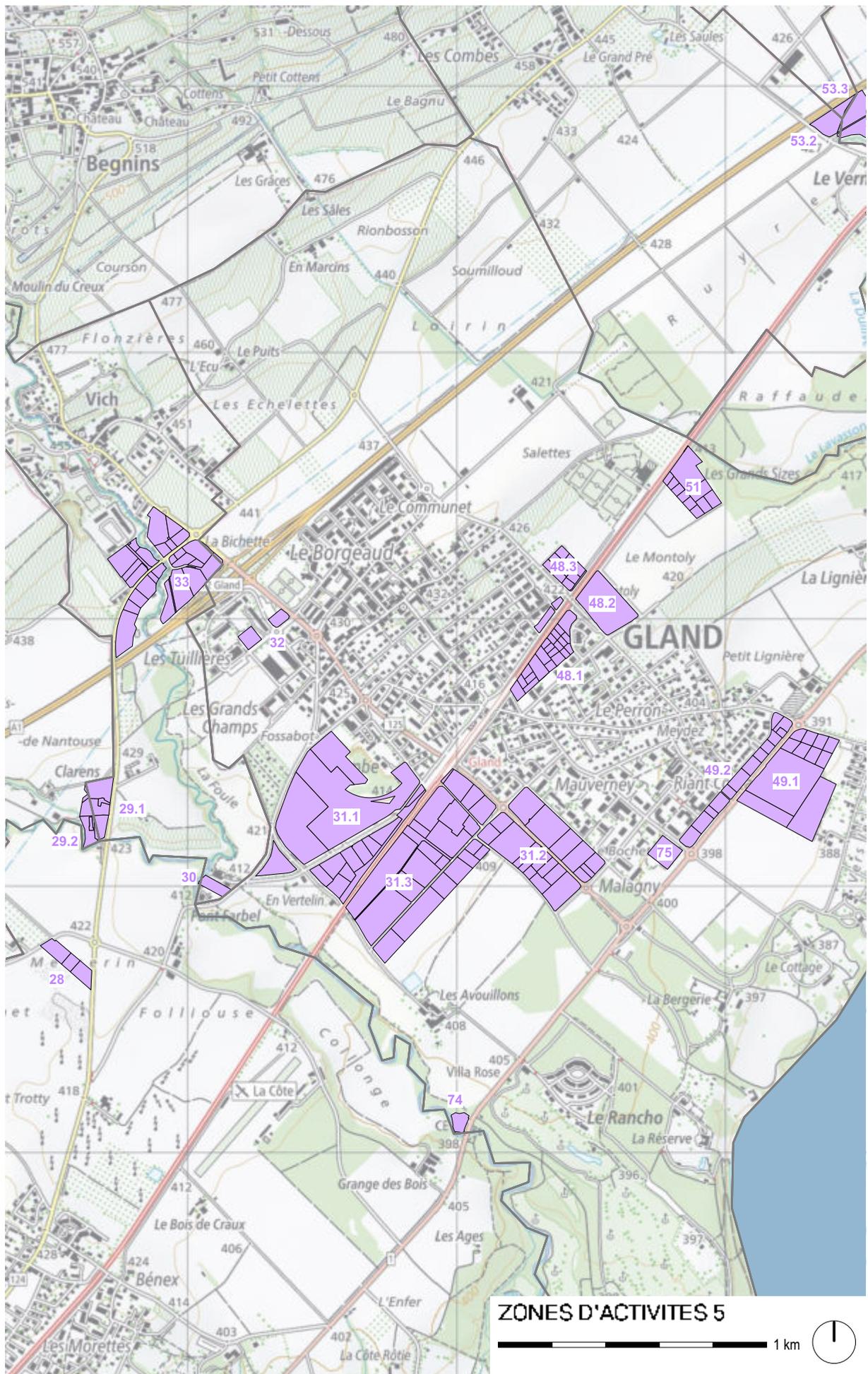




**ZONES D'ACTIVITES 3**

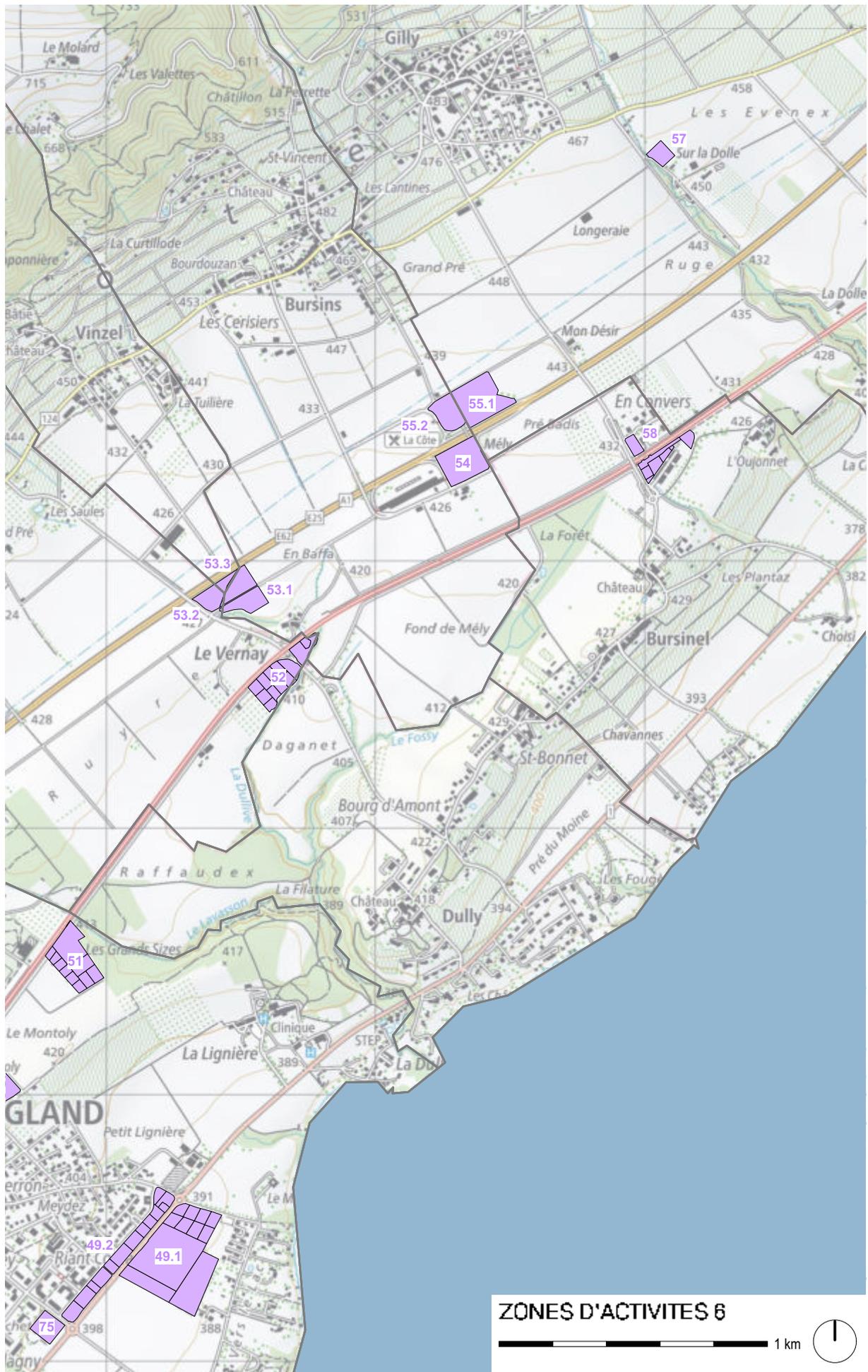


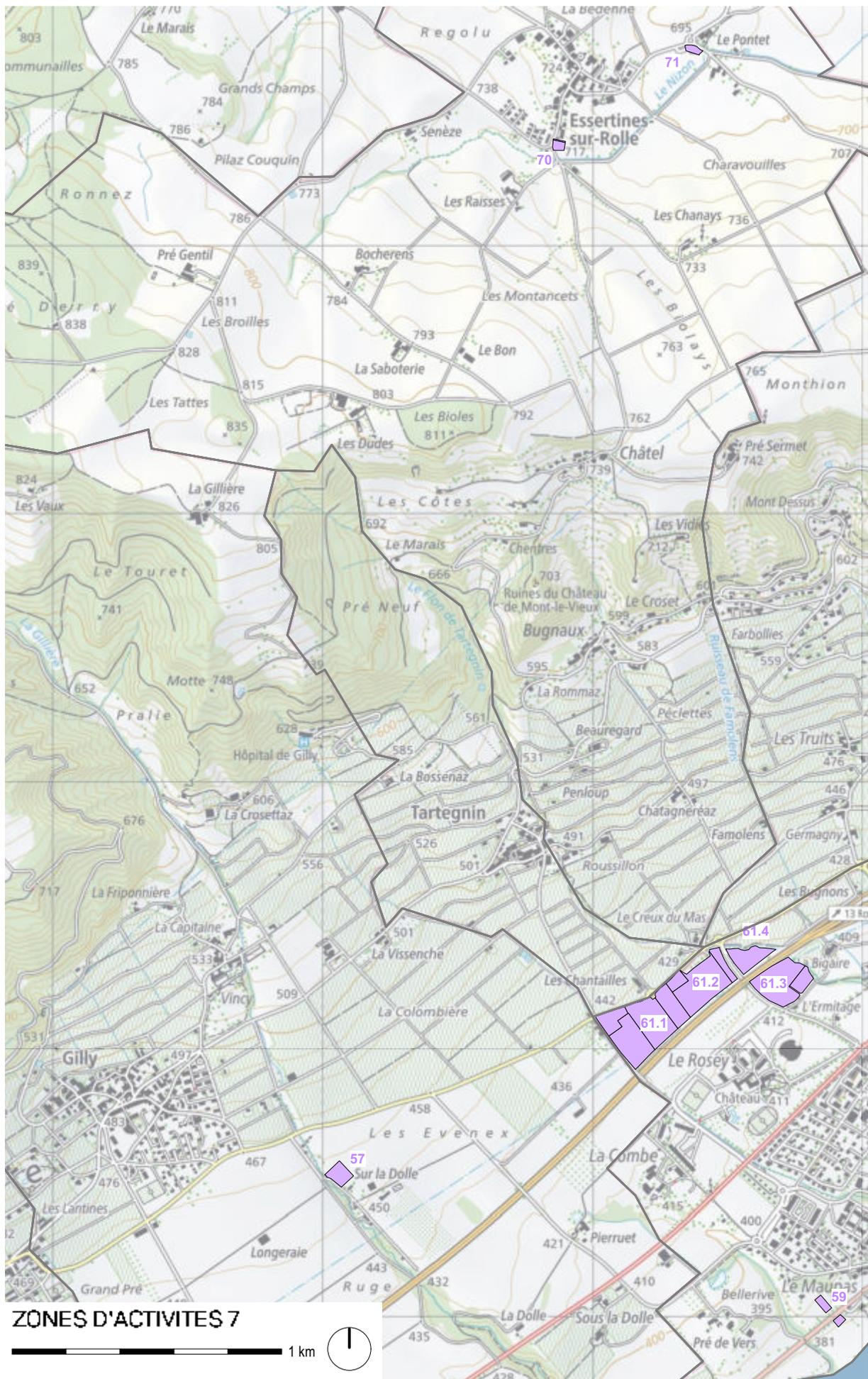


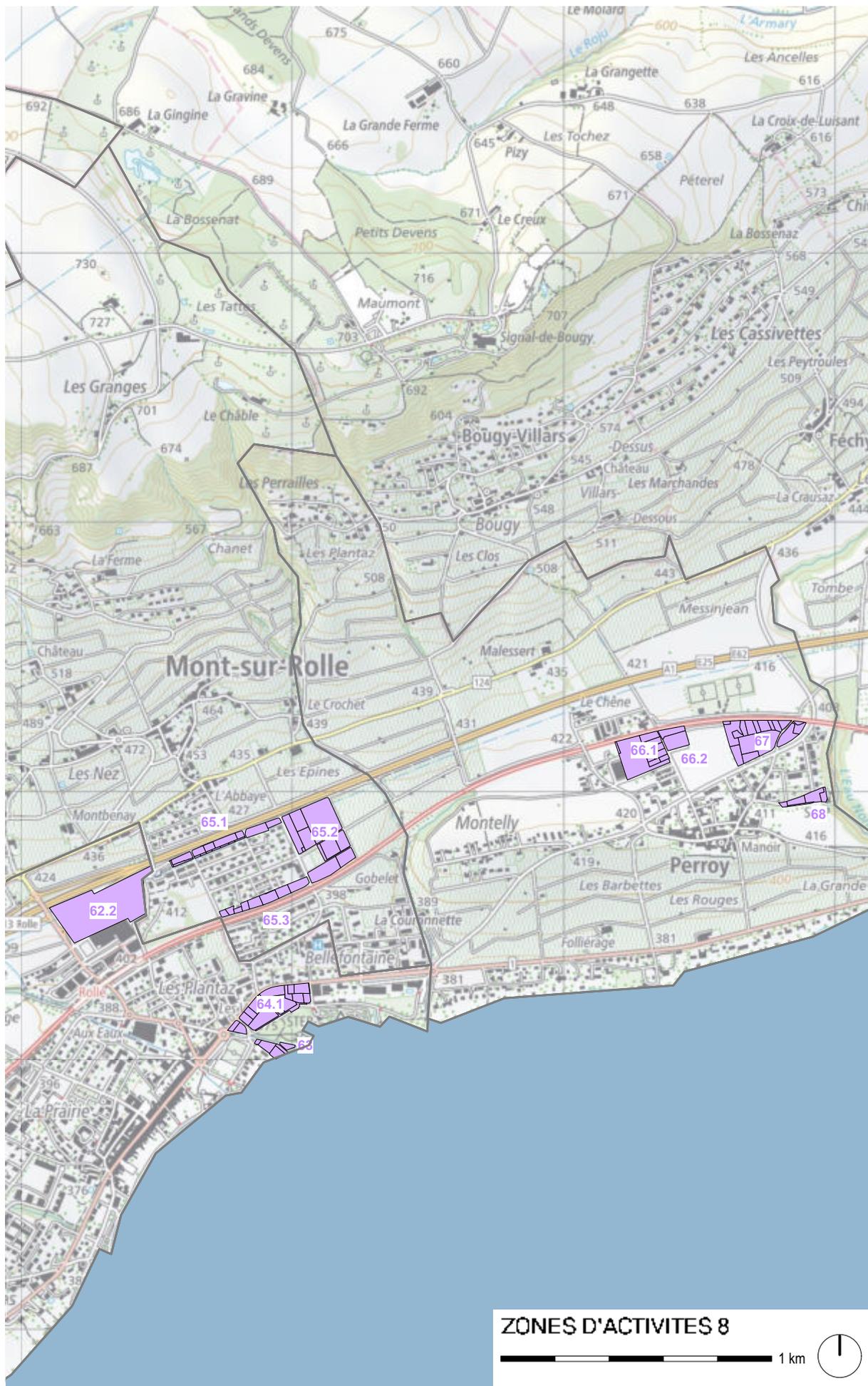


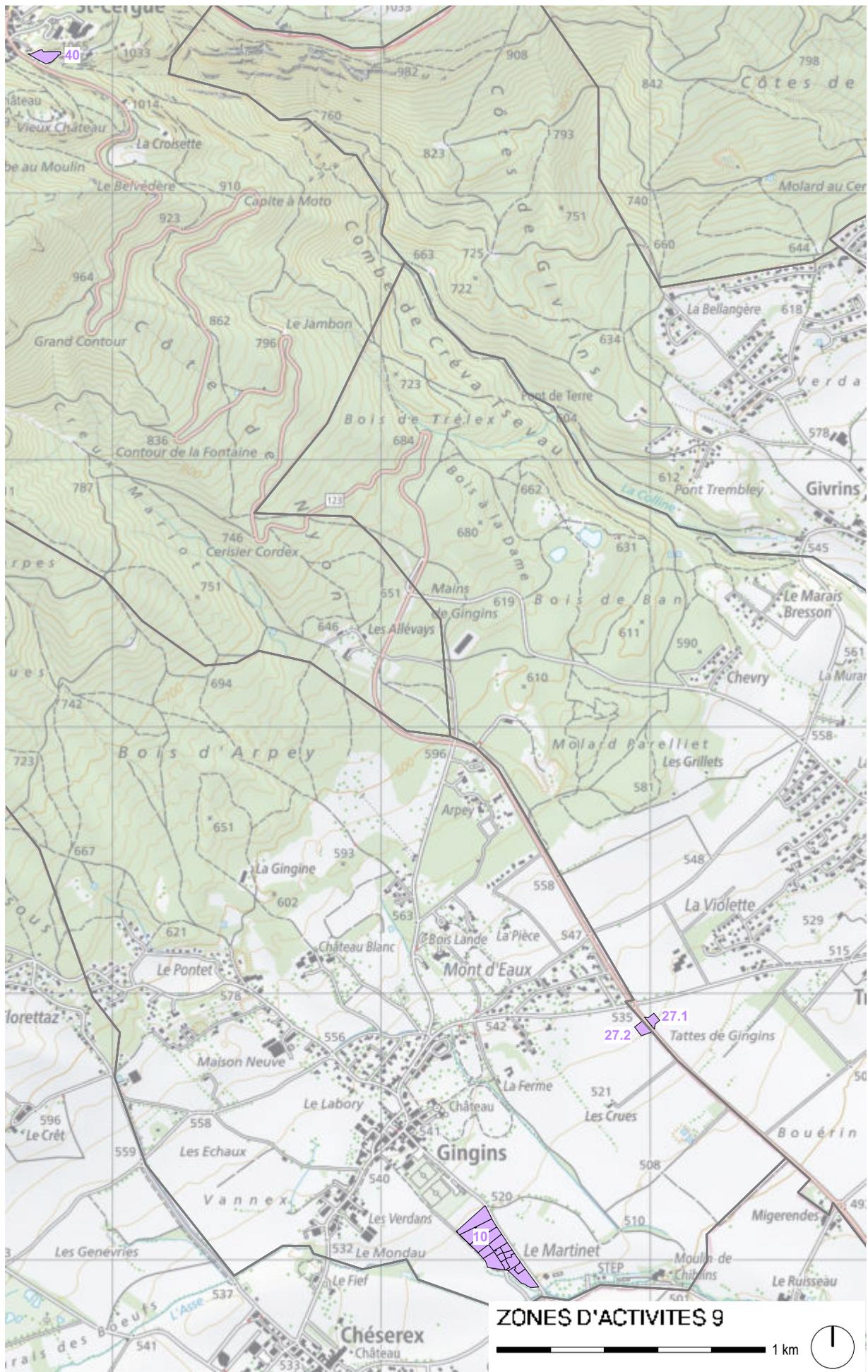
The map displays the following activity zones (Zones d'Activites 5) in Gland, Switzerland:

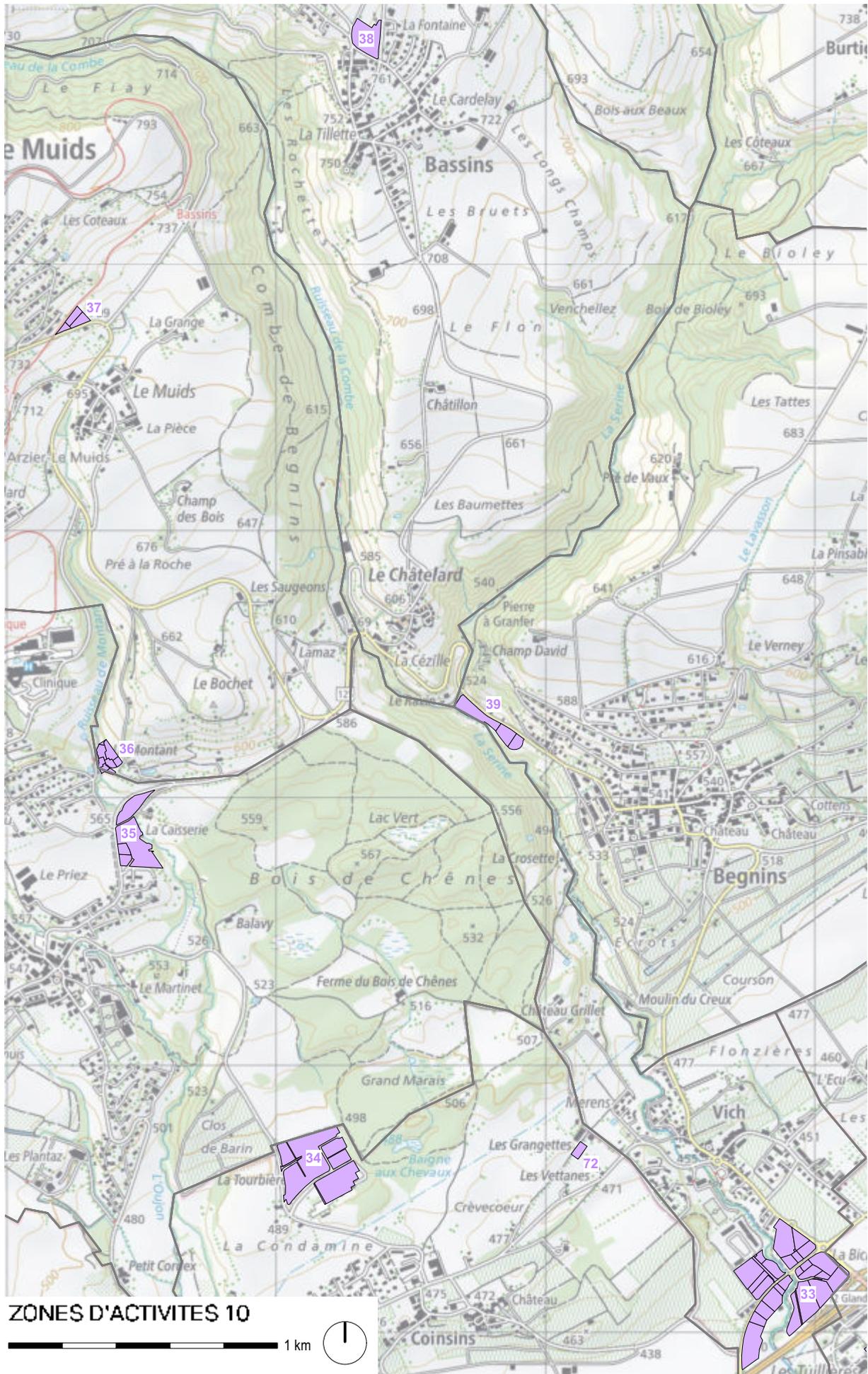
- 28
- 29.1
- 29.2
- 30
- 31.1
- 31.2
- 31.3
- 32
- 33
- 48.1
- 48.2
- 48.3
- 49.1
- 49.2
- 51
- 53.2
- 53.3

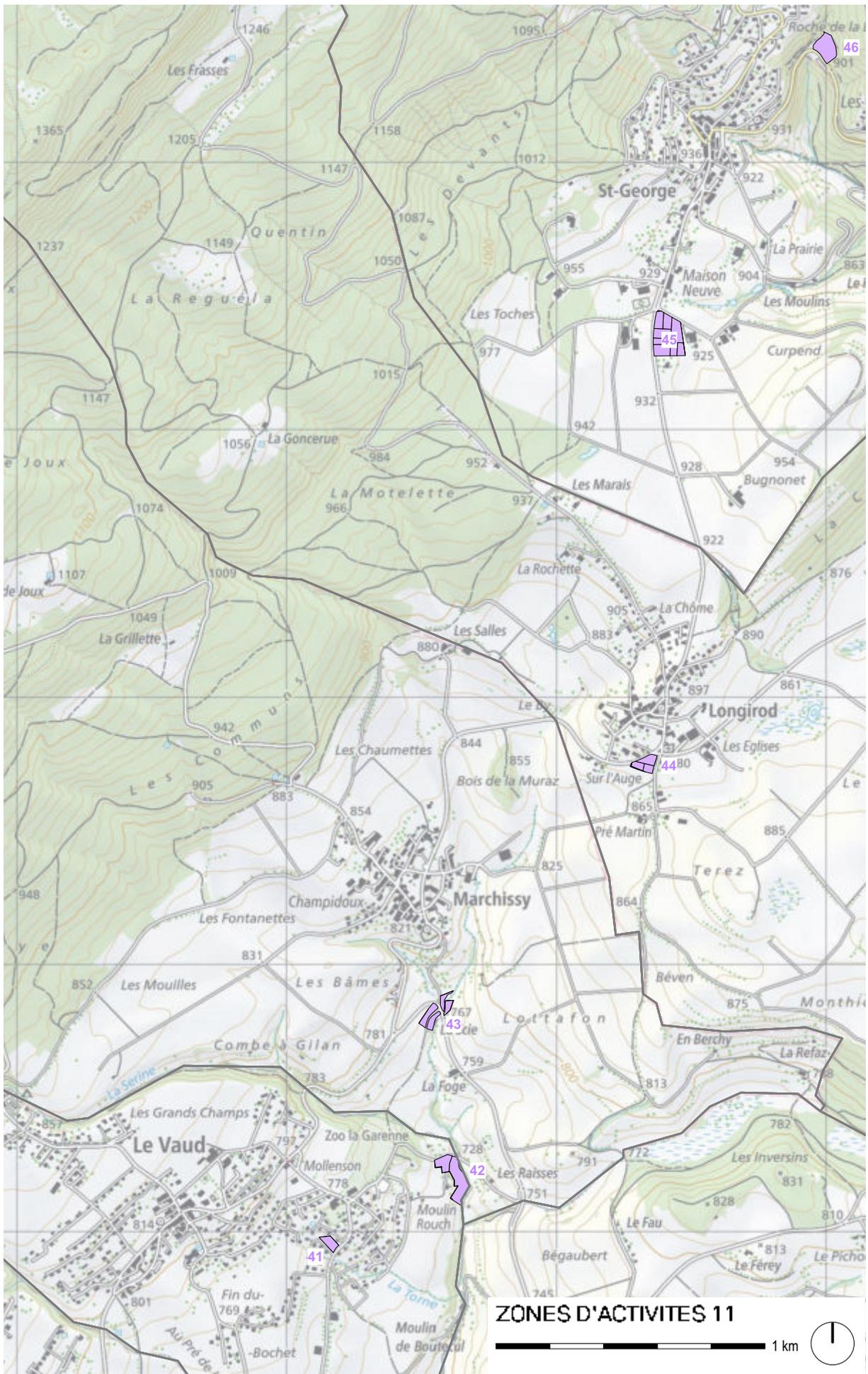












**ZONES D'ACTIVITES 11**

1 km



## ANNEXE 2 – RÉFÉRENCES DE DENSITÉ

## DENSITÉS DE 5 À 10 EPT/HA

### Photographie aérienne



Vettanes - Commune de Coinsins

### Photographie locale



## DENSITÉS DE 30 À 50 EPT/HA

### Photographie aérienne



Champ-Colin - Commune de Nyon

### Photographie locale



Champ-Colin - Commune de Nyon



**DENSITÉS DE 30 À 50 EPT/HA**  
**Photographie aérienne**



*La Bichette - Commune de Vich*

**Photographie locale**



*Chemin du Lavasson - Commune de Gland*



**DENSITÉS DE 65 À 75 EPT/HA**  
**Photographie aérienne**



*Asse Vuarpillère - Commune de Nyon*

**Photographie locale**



## DENSITÉS DE 65 À 75 EPT/HA

### Photographie aérienne



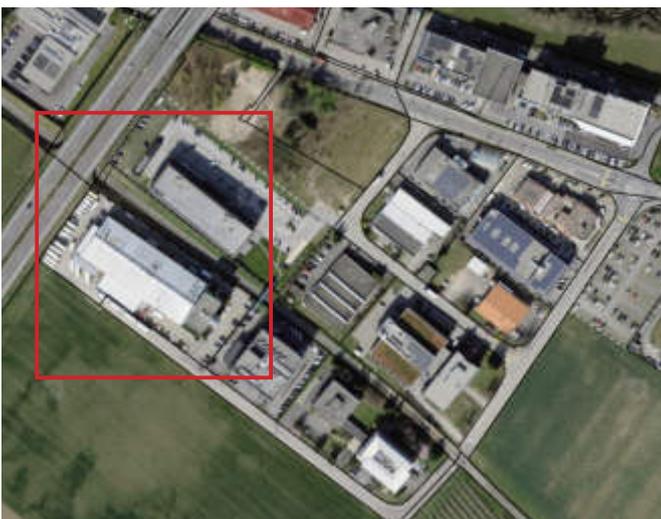
*Chemin de Plannaz - Commune de Gland*

### Photographie locale



## DENSITÉS DE + 100 EPT/HA

### Photographie aérienne



*Asse Vuarpillère - Commune de Nyon*

### Photographie locale



## ANNEXE 3 – ARGUMENTAIRE POUR LA LOCALISATION DU PÔLE BOIS (RÉGION DE NYON)

## Argumentaire : localisation du Pôle Bois

Le développement d'un pôle bois vise à favoriser les circuits de proximité pour toutes ses activités et à minimiser les coûts financiers et environnementaux liés au transport tout en garantissant des emplois et la création de valeur ajoutée régionale.

Afin de déterminer la localisation d'un tel pôle bois, une analyse exploratoire a permis d'identifier près de 30 parcelles. De ces 30 parcelles, cinq ont été retenues pour une analyse comparative des sites.

L'étude préliminaire a analysé les conditions d'installation d'un pôle bois, les besoins, l'adéquation du site, les contraintes et problèmes. Une analyse multicritères comparative a été effectuée. Des cinq sites étudiés, la parcelle située sur la commune de la Rippe représente la meilleure solution.

La localisation d'un pôle bois sur la parcelle 260 à La Rippe présente plusieurs avantages. Le principal atout de cette parcelle est sa localisation proche de la forêt productrice de la matière première tout en restant à proximité des utilisateurs (client de la construction) des produits qui seront fabriqués au sein du Pôle Bois. Les distances qui seront parcourues par la matière première avant d'être sciée puis transformée pourront être optimisées. Cette localisation en périphérie permettra en outre d'éviter de traverser des zones d'habitation avec la matière première et ainsi de minimiser les nuisances pour les habitants. Par ailleurs, les distances vers les entreprises de construction qui mettront en œuvre les produits sur les chantiers seront également rationalisées étant donné la proximité des zones urbaines à densifier.

Maillon essentiel de la chaîne de valeur, la scierie de La Rippe fait partie intégrante du projet de développement d'un pôle bois indépendamment de sa localisation. La contiguïté avec la scierie est un atout important, le site est en extension de l'existant, il facilite la synergie avec les activités déjà présentes et les valorisent.

La parcelle est qualifiée en SDA et son accessibilité devra être améliorée (une étude d'accessibilité a été réalisée).

Sans la création du Pôle Bois permettant de réunir les éléments ci-avant, la scierie de La Rippe court le risque de ne pas pouvoir se développer et à terme de disparaître. Ce qui n'est pas acceptable au vu de son importance pour la région. Elle est active depuis plus de cent ans et représente un élément identitaire régional. Il est important de préciser que le pôle bois revêt d'une importance cantonale pour la transformation des bois en filière courte.

La parcelle destinée à accueillir le Pôle Bois se situe à distance du centre du village qui est protégé par des cordons boisés. L'impact visuel sera limité en raison d'une faible visibilité car le secteur est entouré de cordons boisés.

De plus, la Municipalité de la commune territoriale soutient le développement d'un pôle bois sur son territoire et mettra tout en œuvre pour l'acceptabilité du projet par ses citoyens. Cette adhésion au niveau politique local est essentielle au succès du projet.

Le déplacement ou la création d'une scierie sont liés à des coûts très élevés et à des besoins fonciers importants. C'est une des raisons pour lesquelles le site de la Vuarpillière, qui est légalisé, n'a pas été retenu pour le développement d'un pôle bois (cf. étude préliminaire en aménagement du territoire, comparaison de 5 sites). L'autre raison est la possible sensibilité de certaines entreprises microtechniques déjà installées dans ce secteur aux vibrations qui pourraient être engendrées par des activités de transformation et construction bois.

*ChM/ST 28.06.2022*

## ANNEXE 4 – MESURE D12 DU PDCN

## Zones d'activités

### Problématique

Les zones d'activités régionales et les zones d'activités locales constituent une offre complémentaire importante aux sites stratégiques de développement d'activités. Elles représentent à l'échelle cantonale plus de la moitié de l'offre en terrains à bâtir destinés aux activités économiques.

Les zones d'activités régionales facilitent le développement d'un tissu économique diversifié et de proximité assurant des emplois dans les régions. Les zones d'activités locales favorisent le maintien du tissu économique à l'échelle de proximité.

### Objectif

- Garantir une offre en zones d'activités régionales et locales adaptée aux besoins de l'économie et complémentaire aux sites stratégiques ;
- Etablir les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- Etablir le partenariat entre le Canton, les communes et les structures régionales.

### Indicateurs

- Surface et potentiel des réserves dans les zones d'activités régionales et locales ;
- Emplois et entreprises dans les zones d'activités régionales et locales ;

### Mesure

En complémentarité avec la Politique des pôles de développement (PPDE), le Canton facilite le développement de zones d'activités destinées à l'accueil de PME et de petits artisans, entre autres.

Dans le cadre du système de gestion des zones d'activités, les communes et les structures régionales, en coordination avec le Canton, élaborent une stratégie régionale de gestion des zones d'activités qui répond aux objectifs suivants :

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

MESURE

D12

### Principes de localisation et de dimensionnement

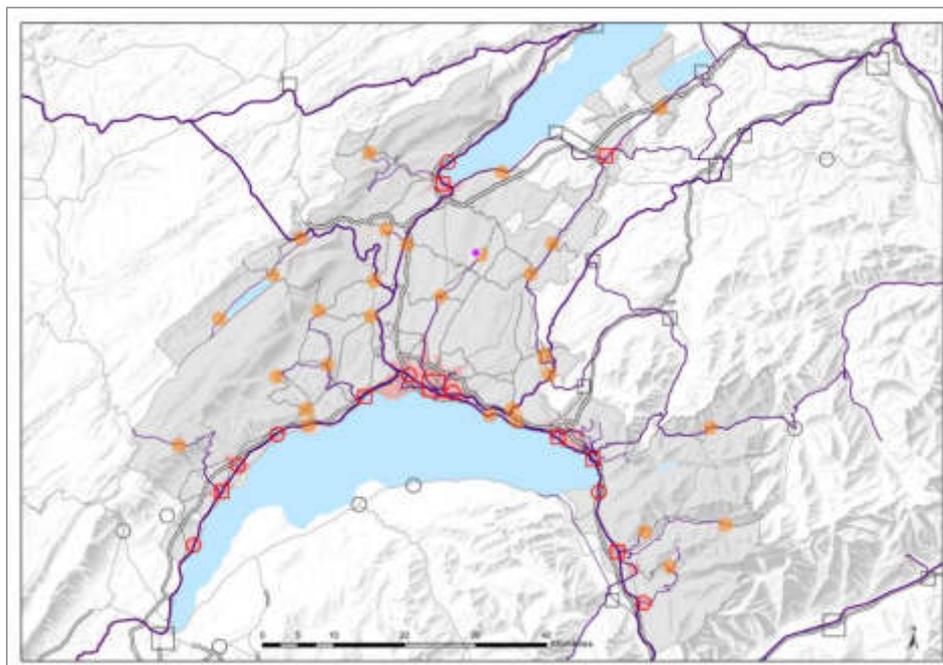
Les zones d'activités régionales sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux, régionaux et locaux, en tenant compte des bassins d'emplois et de population. Des exceptions sont possibles pour les zones d'activités régionales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

Les zones d'activités régionales et locales sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Le dimensionnement des zones d'activités régionales et locales est coordonné avec celui des sites stratégiques de développement d'activités (mesure D11 « Pôles de développement »), en fonction de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle régionale.

L'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour :

- faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative ;
- permettre la relocalisation de réserves locales existantes mal situées. Dans ce cas, toute extension ou création de zones d'activités locales est conditionnée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées, pour une surface au moins équivalente aux réserves déplacées. Les projets de relocalisation de réserves locales doivent être identifiés dans les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Le Canton garantit en tout temps le respect du territoire d'urbanisation selon les modalités de la ligne d'action A1 « Localiser l'urbanisation dans les centres ». En cas d'extension ou de création de zones d'activités régionales ou locales, la question des surfaces d'assolement doit être réglée selon les modalités définies par la mesure F12 « Surfaces d'assolement ».



### D12 - Zones d'activités

#### Situation actuelle

-  Réseau ferroviaire
-  Réseau routier
-  Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal
-  Centre cantonal
-  Centre régional
-  Centralité d'agglomération
-  Centre local
-  Centre bipolaire
-  Centre extra-cantonal

#### Projet

-  Extension programmée de zone d'activités locale (coordination réglée)

### Principes de mise en œuvre

Les zones d'activités régionales respectent les principes de mise en œuvre suivants :

- contribution à l'intérêt régional par une implantation significative et qualitative d'emplois dans la région ;
- mise en place et activation d'un organe de gestion partenarial communes – région s'appuyant sur un plan d'actions spécifique ;
- garantie d'une maîtrise foncière adéquate ou, pour le moins, de la disponibilité des terrains sur le plan juridique ;
- définition des typologies d'activités admises (industrielles et artisanales, logistiques, commerciales, tertiaires) en fonction des profils d'accessibilité des zones ;
- amélioration progressive de l'utilisation du sol et de la densité d'emplois dans les zones ;
- gestion durable des zones en phase avec les exigences de la protection de l'environnement et de la transition écologique et énergétique.

L'application des principes de mise en œuvre doit être progressive et proportionnée, en tenant compte des besoins des entreprises, du contexte local ainsi que de la capacité financière des communes concernées.

## Compétences

Le Conseil d'Etat :

- approuve les stratégies régionales de gestion des zones d'activités sous la forme de plans directeurs régionaux ou intercommunaux.

Les services en charge de l'aménagement du territoire et de l'économie :

- mettent en place et gèrent la base de données sur les zones d'activités (géo-portail) ;
- proposent un suivi technique aux structures régionales dans l'élaboration et la mise en œuvre des stratégies régionales et assurent la coordination interrégionale ;
- se prononcent sur le changement d'affectation des zones d'activités en tenant compte de l'état du dimensionnement de ces zones dans la région concernée et du projet de stratégie régionale adopté par l'ensemble des Municipalités participant au plan directeur régional ou intercommunal.

Le service en charge de l'aménagement du territoire :

- assure le respect du territoire d'urbanisation pour les zones d'activités selon les modalités de la Ligne d'action A1 « Coordonner mobilité, urbanisation et environnement » ;
- vérifie la conformité des planifications liées à des zones d'activités régionales et locales avec les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Le service en charge de l'économie :

- valide la justification des besoins économiques identifiés dans les stratégies régionales et les plans d'affectation ;
- vérifie la cohérence des stratégies régionales de gestion des zones d'activités avec les stratégies de développement économique régional.

Les structures régionales :

- élaborent et mettent en œuvre les stratégies régionales de gestion des zones d'activités en partenariat avec les communes et le Canton ;
- intègrent les sites stratégiques de développement d'activités concernés dans les stratégies régionales ;
- formalisent les stratégies régionales dans des plans directeurs régionaux ou intercommunaux ;
- assurent le monitoring des mesures prévues par les plans directeurs régionaux ou intercommunaux et engagent leurs révisions lorsque les circonstances ont changé ;
- participent aux organes de gestion des zones d'activités régionales.

Les communes :

- participent à l'élaboration des stratégies régionales ;
- adoptent les stratégies régionales sous la forme de plans directeurs régionaux ou intercommunaux ;
- prennent les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains dans les zones d'activités régionales et locales ;
- actualisent les plans d'affectation communaux et délivrent les permis de construire dans les zones d'activités régionales et locales ;
- participent aux organes de gestion des zones d'activités régionales ;
- assurent la gestion opérationnelle des zones d'activités locales ;
- assurent la coordination avec le gestionnaire d'infrastructures (CFF, etc.) pour les raccordements ferroviaires de transport de marchandises dans les zones d'activités régionales et locales.

Les organes de gestion des zones d'activités régionales :

- regroupent des représentants des communes concernées et des structures régionales ;
- établissent et mettent à jour les plans d'action ;
- concrétisent les principes de mise en œuvre dans les zones d'activités régionales ;
- prennent les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate dans les zones d'activités régionales ;
- participent à l'actualisation des plans d'affectation communaux dans les zones d'activités régionales ;
- participent à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement dans les zones d'activités régionales ;
- émettent des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- accompagnent les projets d'implantation d'entreprises, en coordination avec les instances de promotion économique ;
- encouragent le partenariat avec les milieux économiques.

#### Coûts

- Les démarches diverses nécessaires au développement des zones d'activités régionales et locales peuvent être soutenues de manière ciblée et subsidiaire par la loi sur l'appui au développement économique. Des subventions peuvent être octroyées sous forme d'aides à fonds perdu, de prêt ou de cautionnement ;
- La loi fédérale sur la politique régionale (LPR) permet également de mobiliser d'autres sources de financement selon des critères particuliers.

#### Etat de la coordination

Coordination réglée.

#### Service responsable de la coordination

Services en charge de l'aménagement du territoire et de l'économie.

#### Références

##### Références à la législation

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1 à 3 ; Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 30a ; Loi fédérale sur la politique régionale (LPR), Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), Loi sur l'appui au développement économique (LADE).

##### Autres références

SDT, Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base, Lausanne, 2016 ; DGTL-SPEI, Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux, Lausanne, janvier 2021

