

PRÉAVIS N° 99

AU CONSEIL COMMUNAL

**Adoption du plan partiel d'affectation
« Vuarpillière – périmètre IV »**

Déléguée municipale : Mme Fabienne Freymond Cantone

Nyon, le 11 février 2013

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

L'objet du présent préavis porte sur l'adoption du plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV ».

En février 2012, désireuse d'augmenter l'offre en terrains industriels sur le territoire communal pour répondre aux multiples demandes qu'elle reçoit, la Municipalité a décidé d'élaborer un plan partiel d'affectation. Elle a mandaté conjointement trois bureaux (Plarel, Transitec et Ecoscan) pour l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA), l'étude technique mobilité ainsi que l'étude environnementale.

Le périmètre du PPA comprend les parcelles communales N° 1914, 1915 et 1916, d'une surface totale de 17'920 m². Il se situe au sud de l'autoroute A1, au cœur de la zone industrielle de la Vuarpillière.

Ce projet permettra de dynamiser le tissu économique nyonnais en offrant de nouvelles possibilités d'implantation ou d'agrandissement pour des entreprises nouvelles ou déjà implantées à Nyon. La Municipalité vous propose d'adopter le PPA « Vuarpillière – périmètre IV ».

2. Description du projet

2.1. Historique de la planification

Le projet de PPA a été soumis à la Municipalité qui l'a approuvé dans sa séance du 13 août 2012 et a été transmis au service du développement territorial (SDT) pour l'examen préalable le 31 août 2012. Le dossier a été mis à jour selon les remarques des services cantonaux. L'enquête publique s'est déroulée du 12 janvier au 10 février 2013. Une séance d'information, pour les propriétaires de la zone industrielle de la Vuarpillière a été organisée le 30 janvier 2013.

Dans le cadre du comité de pilotage du schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN), les partenaires (Canton, Conseil régional et Municipalités) ont été informés du projet. Le projet a été présenté aux communes du SDAN concernées (Duillier, Grens, Signy-Avenex et Trélex) le 3 décembre 2012 dans le cadre du développement du secteur Asse-Mondre-Vuarpillière. La synthèse de la séance, ainsi que la fiche d'adéquation¹ ont été transmises aux communes du SDAN (communes précitées ainsi que Crans-près-Céligny et Eysins) ainsi qu'au Conseil régional pour validation. Leurs remarques, portant essentiellement sur la mobilité, ont été intégrées à la fiche d'adéquation. La problématique de la mobilité fera l'objet d'une collaboration intercommunale dans le cadre du développement du secteur Asse-Mondre-Vuarpillière.

2.2. Justification du projet

La situation actuelle pour les entreprises nyonnaises qui souhaitent se développer est particulièrement sensible. En effet, celles installées de longue date dans le tissu urbain ou dans la zone industrielle ne peuvent adapter leurs espaces actuels à des activités nouvelles. Un déplacement nécessite de trouver des surfaces disponibles à prix raisonnable. Or, les terrains en zone industrielle sont rares sur le territoire communal. Les jeunes entreprises, quant à elles, ne peuvent trouver de terrains adaptés à leurs moyens. Le risque est donc important que le tissu économique de la Commune et de la région devienne moins attractif.

De par son patrimoine foncier dans la zone de la Vuarpillière, la Ville de Nyon est en mesure d'apporter une réponse partielle aux demandes de terrains des entreprises et industries de la Commune. Les terrains communaux actuels, en grande partie libres (exception faite de deux

¹ La fiche d'adéquation est établie pour tous les projets des communes du SDAN. Elle permet de vérifier la cohérence du projet avec le schéma directeur.

bâtiments existants et leurs annexes) représentent un potentiel important inutilisé à ce jour. Leur valorisation, par la légalisation du PPA, permettra de densifier la zone industrielle, tout en créant une vitrine économique nyonnaise depuis l'autoroute.

Le périmètre de Vuarpillière IV est assujéti à l'établissement et à la légalisation d'un PPA pour bénéficier de droits à bâtir nécessaires à l'implantation de nouvelles constructions. Il est actuellement affecté en secteur de plans de quartier ou de plans d'extension partielle – vocation industrielle A selon le plan d'extension en vigueur.

2.3. Présentation du projet

Le plan ainsi que le règlement ont été élaborés sur la base des PPA en vigueur dans le secteur de la Vuarpillière (PPA Vuarpillière – périmètre I, II et III), afin de garantir l'homogénéité du tissu bâti.

Le périmètre du PPA est divisé en 2 zones, une zone industrielle A et une zone de verdure. Cette dernière longe l'autoroute A1 Lausanne-Genève. Elle permet d'être conforme au plan d'extension en vigueur et à l'Ordonnance du 30 mars 1994 sur les lignes électriques (OLEI).

Urbanisation

Les parcelles en zone industrielle A sont destinées à des activités de type industriel ou artisanal. Il s'agit notamment de fabrique, manufacture, laboratoire, atelier, garage, entrepôt. Les services techniques et administratifs liés à ces activités sont également admis. L'implantation d'équipements publics est autorisée, si leur destination et leur usage sont compatibles avec les autres activités.

La capacité constructive du site est définie par un indice de masse de $6\text{m}^3/\text{m}^2$. Le type d'activités susceptibles de venir s'implanter dans le périmètre concerné nécessite des hauteurs sous-plafond importantes ou des mesures constructives spécifiques, ce qui génère des besoins en volume importants. La surface par emploi est relativement élevée. Le nombre total de postes de travail sur le site est évalué à 330 emplois (205 emplois dans le secteur secondaire et 124 emplois administratifs en lien avec l'industrie).

L'orientation des constructions (nord-sud) est similaire à l'implantation des bâtiments voisins. Elle permet de minimiser les nuisances sonores de l'autoroute ainsi que les immissions de la ligne à haute tension. Afin d'assurer une certaine homogénéité avec les constructions environnantes, la hauteur maximale est fixée à 484 m.

Les toitures plates doivent servir à la production d'énergie solaire ou être végétalisées.

De par sa visibilité depuis l'autoroute, le secteur a une fonction de vitrine économique pour la Commune, d'où la nécessité d'avoir une architecture de qualité.

Mobilité

Un accès unique aux parcelles est prévu dans le prolongement du chemin de la Vuarpillière, en parallèle à la ligne de chemin de fer. Terminé par un espace-cour, il permettra de desservir l'ensemble des bâtiments du site.

Les routes d'accès ont la capacité d'absorber le trafic généré par le PPA. Seuls les sens de circulation doivent être modifiés afin d'assurer la fluidité du trafic. Le sens de circulation de la partie nord du chemin de la Vuarpillière doit être inversé et la section parallèle à la route de Saint-Cergue doit être mise à double sens. Les places de stationnement actuelles sur le domaine public peuvent être maintenues.

Le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés sera évalué lors des demandes de permis de construire selon la norme VSS et la politique de stationnement en vigueur. Selon une première estimation, pas moins de 215 places seront nécessaires. Le parking public de la Vuarpillière ne sera pas sollicité car il a été réalisé par la Ville pour répondre aux besoins des anciennes entreprises en déficit de places de stationnement. Les nouveaux besoins doivent être totalement satisfaits sur les parcelles concernées.

L'accessibilité à pied est assurée par le chemin de la Vuarpillière depuis la halte du train Nyon-Saint-Cergue-Morez. L'augmentation de la fréquence de la desserte en transports publics (Nyon – Saint-Cergue) au quart d'heure est prévue dès 2016 selon les planifications actuelles.

NYON · PRÉAVIS N° 99 AU CONSEIL COMMUNAL

Actuellement une étude de stationnement est menée par l'Office de la mobilité, dans le but d'identifier les dysfonctionnements constatés dans la zone de la Vuarpillière en termes de stationnement. Des mesures seront proposées et la possibilité de réaliser un P+R sera étudiée dans ce cadre, ainsi qu'au niveau régional.

Espaces verts

Le projet veille à assurer une qualité écologique et paysagère au site, de par notamment la zone de verdure le long de l'autoroute. Un alignement d'arbres d'avenue est prévu le long du chemin de la Vuarpillière.

Un projet paysager doit être établi dans le cadre de la demande de permis de construire. L'arborisation actuelle, de moindre qualité écologique, peut être abattue. En revanche, conformément au règlement sur la protection des arbres, les arbres majeurs devront être compensés.

Energie

La réalisation des bâtiments doit viser un haut standard énergétique. Tout en étant économiquement supportables, les besoins devront être minimisés et l'efficacité des installations de production et distribution d'énergie maximisée.

Aspects fonciers

Conformément à la politique mise en place par la Municipalité, les terrains communaux seront exclusivement mis à disposition par le biais de droit de superficie (DDP). Conformément à ses compétences, le Conseil communal statuera sur l'attribution des DDP (voir chapitre 2.5 Procédure liée).

Le découpage parcellaire pourrait être modifié afin de correspondre aux emprises des droits de superficie, une fois celles-ci définies.

Disponibilité des terrains

Les bâtiments existants sur le site (route de Saint-Cergue 292/294/296) sont actuellement occupés. Les locataires ont été informés, il y a quelques années, de la volonté municipale de valoriser les terrains communaux. Les baux ont été résiliés, mais ne connaissant pas la date de démolition des bâtiments, une convention a été signée avec les locataires. Les locaux, faisant l'objet des baux résiliés, sont mis à disposition pour une période de trois mois supplémentaires, renouvelable de mois en mois. Les lieux doivent être libérés moyennant un préavis de 3 mois pour la fin d'un mois. Les locataires se sont engagés à ne pas recourir contre la décision de libération des locaux. L'occupation des bâtiments existants ne constitue pas, de ce fait, un obstacle à la constructibilité des parcelles situées dans le PPA Vuarpillière – périmètre IV.

2.4. Calendrier

En raison du manque cruel de terrains industriels et des besoins immédiats des entreprises, le PPA « Vuarpillière – périmètre IV » devrait être adopté par votre Autorité dans les meilleurs délais. Début mai 2013, il est prévu d'envoyer le dossier au Canton pour approbation préalable. Sans opposition, le Département approuve préalablement et met en vigueur simultanément, sous réserve du droit des tiers, le PPA.

2.5. Procédure liée

Préavis concernant l'octroi d'un droit de superficie à Hublot

En lien avec l'adoption du PPA Vuarpillière IV, un préavis portant sur le principe de mise à disposition des parcelles N° 1914, 1915 et 1916 par le biais de droit de superficie et sur l'octroi d'un DDP à *Hublot SA* sur une partie de la parcelle N° 1914, sera soumis prochainement à votre Conseil.

Une convention, annexée au droit de superficie, sera signée avec le superficiaire afin de préciser les conditions de développement du terrain.

2.6. Oppositions et observations

Conformément à l'article 57 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le plan partiel d'affectation a été mis à l'enquête pour une durée de 30 jours, du 12 janvier au 10 février 2013. Une séance d'information publique a été organisée le 30 janvier 2013 pour les propriétaires de la zone industrielle de la Vuarpillière.

Aucune opposition n'a été déposée à l'encontre du plan partiel d'affectation.

3. Incidences financières

L'établissement du plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV » a été pris en charge par la Commune. Les frais découlant de l'élaboration du plan seront reportés sur les superficiaires, conformément au projet de convention qui sera annexé au DDP (préavis à venir).

Conformément à l'article 50 LATC, une participation financière à hauteur de 50% des frais générés sera demandée aux superficiaires pour la réalisation des infrastructures. Elle sera due au prorata de la surface brute de plancher réalisée. La taxe sera versée à la Commune à la délivrance du permis de construire.

Les taxes liées au financement d'équipements communautaires ne sont pas exigibles s'agissant de terrains affectés aux activités.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

La mise à disposition de nouveaux terrains en zone industrielle entraînera la création de nouvelles places de travail et participera au développement de la zone industrielle de la Vuarpillière. Des synergies avec les activités déjà présentes dans le secteur sont possibles.

4.2. Dimension sociale

En raison de la tertiarisation de l'économie et l'augmentation des prix des terrains qu'elle engendre, le maintien d'activités secondaires est difficile. Le PPA permet de soutenir les activités industrielles et artisanales sur le territoire nyonnais en mettant des terrains à disposition à des prix abordables et, ainsi, de diversifier le tissu économique. La mixité du tissu social nyonnais sera renforcée par l'établissement, sur le territoire communal, des nouveaux employés du secteur secondaire.

Par ailleurs, la création d'emplois supplémentaires augmentera la mixité fonctionnelle (nombre d'emplois par habitant) sur le territoire communal.

4.3. Dimension environnementale

Le projet respecte les législations fédérale et cantonale en matière d'environnement. Il prend en compte les contraintes environnementales (bruit, rayonnement non ionisant) et les analyses au travers d'une étude technique environnementale.

Le secteur à vocation paysagère de la zone de verdure le long de l'autoroute est constitué de prairies fleuries entretenues de manière extensive. L'arborisation de cette zone n'est pas recommandée, afin de ne pas créer un milieu attractif pour la faune en raison des dangers liés à la traversée de l'autoroute.

Le recours aux mobilités douces est encouragé par la création de places de stationnement pour les deux roues légers.

5. Conclusion

La légalisation du plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV » a pour objectif d'accroître l'offre de terrains disponibles en zone industrielle sur le territoire nyonnais et, ainsi, de maintenir l'attractivité de Nyon pour les entreprises tant régionales que nationales ou internationales. La valorisation de ce patrimoine communal permet de contribuer au dynamisme de la zone industrielle de la Vuarpillière et du tissu économique nyonnais. De par la localisation du périmètre au cœur du secteur de la Vuarpillière, les constructions s'intégreront bien au tissu bâti environnant et permettront de combler un vide dommageable à l'image de la zone, sans péjorer significativement les conditions de circulation.

Par le présent préavis, le Conseil communal se prononce sur l'adoption des documents constitutifs du plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV », en application de l'article 58 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

NYON · PRÉAVIS N° 99 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 99 concernant l'adoption du plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV »,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

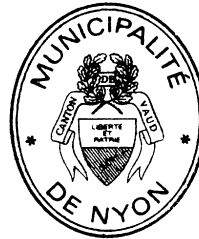
d'adopter le plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV » ;

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 février 2013 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

D. Rossellat



Le Secrétaire :

C. Gobat

Annexes

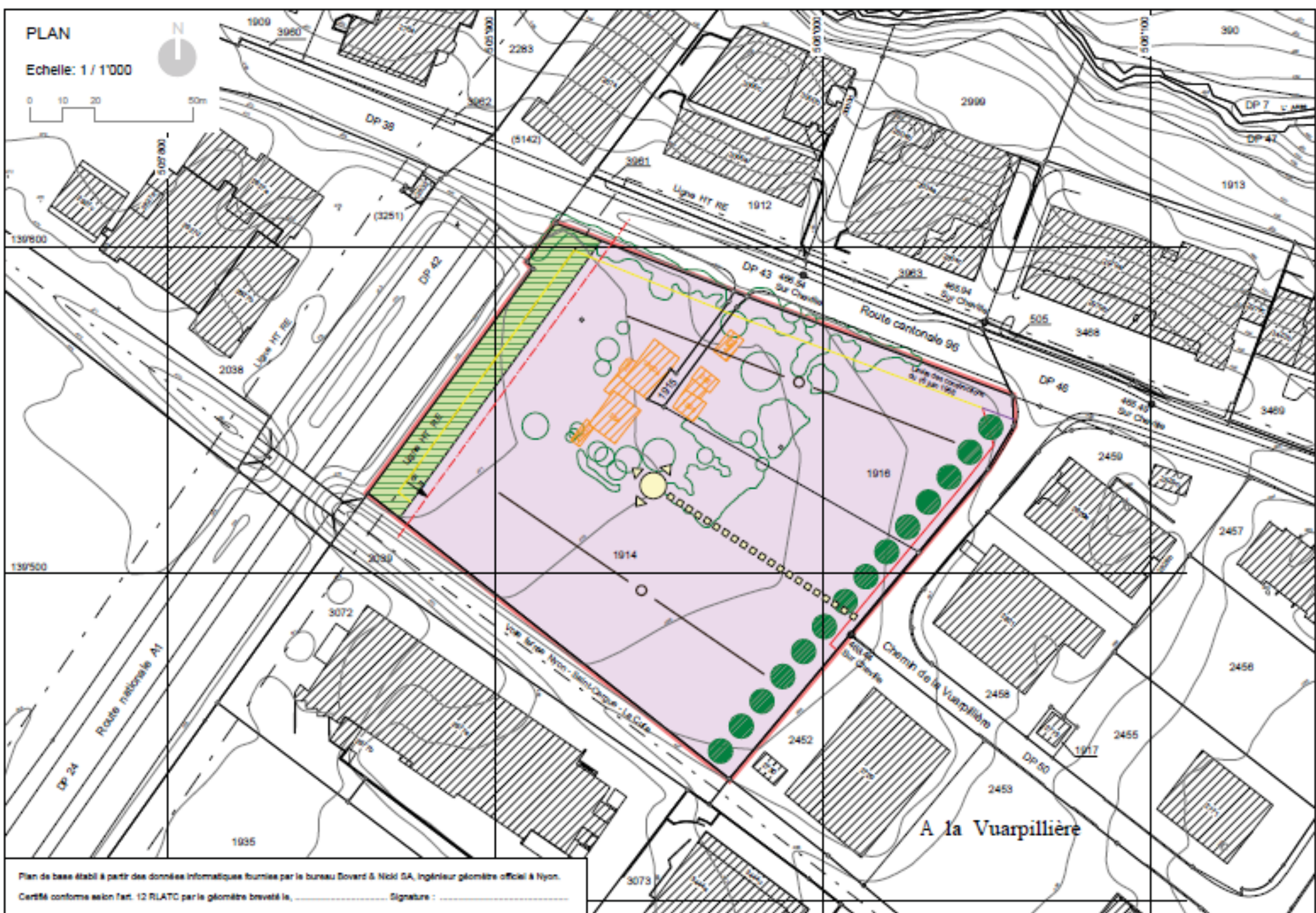
Réduction du plan et du règlement

1^{ère} séance de la commission

Municipale déléguée	Mme Fabienne Freymond Cantone
Date	Mardi 5 mars 2013 à 19h00
Lieu	Salle de conférence, place du Château 10, 3 ^{ème} étage

PLAN

Echelle: 1 / 1'000



A la Vuarpillière

Plan de base établi à partir des données informatiques fournies par le bureau Bovard & Nicod SA, ingénieur géomètre officiel à Nyon.
Certifié conforme selon l'art. 12 RLATC par le géomètre breveté le _____ Signature : _____

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE NYON



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
« VUARPILLIERE »
PERIMETRE IV
REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de Nyon
dans sa séance

du

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Déposé au Service de l'urbanisme de Nyon
pour être soumis à l'enquête publique

du

au

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Nyon
dans sa séance

du

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Département de l'Intérieur

en date du

La Cheffe du Département :

Mis en vigueur le :

Règlement établi par
PLANEL SA, architectes et urbanistes associés
Bd de Grancy 10 A
1008 LAUSANNE

Modifié le
20.06.2012
05.12.2012

N° d'enquête publique

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	al 1	Le présent plan partiel d'affectation (PPA), établi conformément au Droit cantonal (LATC, art. 45), est conçu pour organiser le domaine bâti dans le prolongement du plan général d'affectation (PGA) en vigueur.
REFERENCES	1.2	al 1	Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.
SUBDIVISION	1.3	al 1	La partie du territoire, comprise à l'intérieur du périmètre du PPA, est subdivisée en 2 zones dont les caractéristiques sont définies ci-après.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	1.4	al 1	Conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à chaque zone d'affectation.

II. ZONE D'AFFECTATION

2. ZONE INDUSTRIELLE A

AFFECTATION	2.1	al 1	La zone industrielle A est affectée aux réalisations qui sont en relation avec une activité socio-économique de type industriel ou artisanal, par exemple, fabrique, manufacture, laboratoire, atelier, entrepôt avec les services techniques et administratifs qui lui sont attachés, sous réserve des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- les places de dépôt ou d'exposition à ciel ouvert de tout produit, matériaux, matériel ne peuvent être autorisées que dans la mesure où ces réalisations sont attachées à l'exploitation d'un bâtiment situé sur le même bien-fonds- des locaux habitables peuvent être autorisés dans un bâtiment d'exploitation lorsqu'ils répondent à un besoin de gardiennage objectivement fondé- des équipements d'utilité publique peuvent également être implantés sur cette surface lorsque leur destination et leur usage sont jugés compatibles avec les activités socio-économiques qui peuvent être autorisées- la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la démolition d'un bâtiment existant.
VOLUME DES BATIMENTS	2.2	al 1	Le volume des bâtiments, établi conformément à la norme suisse actuellement en vigueur, est limité par un indice de masse (IM) fixé à : 5.
		al 2	La surface de terrain délimitante (STD) correspond à la surface cadastrale du bien-fonds.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.3	al 1	DS = III

3. ZONE DE VERDURE

AFFECTATION	3.1	al 1	La zone de verdure est une surface inconstructible à prédominance végétale destinée à promouvoir une structure paysagère de qualité de transition avec les éléments voisins; à ce titre, elle est constituée d'aménagements naturels à fonctions écologiques (prairies extensives, petits biotopes, etc.).
		al 2	L'aménagement de places de stationnement ou de dépôt est interdit.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.2	al 1	DS = III

III. MESURES

4. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	4.1	at 1	Les bâtiments sont implantés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut, toutefois, être autorisé qu'en cas d'accord entre les propriétaires fonciers concernés.
		at 2	Les bâtiments sont implantés selon l'orientation qui figure sur le plan.
DISTANCES	4.2	at 1	Sous réserve des limites des constructions reportées sur le plan, la distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété (d) est de 5.00 m.
		at 2	La distance minimum entre bâtiments implantés sur le même bien-fonds (D) est de 10.00 m. Sous réserve du respect des prescriptions de défense incendie, cette distance D peut être réduite entre parties aveugles de façades et entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable.
HAUTEURS	4.3	at 1	La hauteur des bâtiments est limitée à la cote d'altitude de 484.00 m. Cette cote correspond à l'arête supérieure de l'acrotère.
		at 2	Des superstructures à fonction technique, y compris des capteurs solaires peuvent être élevées au-dessus de la hauteur maximum attribuée.
		at 3	Le nombre maximum d'étages superposés n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation de la hauteur maximum attribuée.
ARCHITECTURE	4.4	at 1	L'architecture des bâtiments est harmonisée et la Municipalité peut imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.
		at 2	Les toitures sont plates ou à très faible pente. Les toitures plates sont soit dédiées à la production d'énergie solaire ou végétalisées au moyen d'espèces indigènes. L'altitude du faite ne peut pas dépasser celle de l'arête supérieure de l'acrotère.
		at 3	La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont soumises à l'approbation préalable de la Municipalité.
VOIE D'ACCÈS / ESPACE COUR	4.5	at 1	L'accès depuis le domaine public communal est assuré par une voie d'accès unique figurant sur le plan d'affectation. Il s'agit d'une surface à prédominance minérale réservée à la distribution et au prolongement des bâtiments.
		at 2	Les équipements en relation avec la circulation doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, en particulier en ce qui concerne les gabarits, les fondations, le revêtement et l'éclairage.
INSTALLATIONS	4.6	at 1	La mise en place d'installations apparentes telles que, par exemple, antennes, mâts, éclairages doit être autorisée par la Municipalité qui est compétente pour imposer toute mesure propre à garantir le bon aspect des lieux et la sécurité du trafic.

ENSEIGNES	4.7	at 1	Les enseignes et les autres procédés de réclame doivent être conformes à la législation applicable. Les seules enseignes admises sont celles qui reproduisent la raison sociale de l'établissement qui exerce son activité à proximité immédiate. Elles doivent être installées de manière à ne pas dépasser l'altitude de l'arête supérieure de l'acrotère du bâtiment sur lequel elles sont apposées ou celle du bâtiment le plus proche.
-----------	-----	------	---

5. MESURES D'ENVIRONNEMENT

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	5.1	at 1	Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet paysager établi dans le cadre de la demande de permis de construire et tenant compte : <ul style="list-style-type: none">- des caractéristiques propres au milieu ;- des plantations existantes à abattre et nouvelles qui figurent sur le plan ;- de l'architecture et de la destination des constructions auxquelles ils sont attachés ;- des fonctions sociales (aires de détente, mobilité douce).
		at 2	Les réalisations projetées, par exemple, mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation. Les clôtures sont réalisées sous forme de haies constituées de plusieurs essences mélangées doublées, si nécessaire, d'une grille métallique.
MOUVEMENTS DE TERRE	5.2	at 1	Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel.
		at 2	Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.50 m mesurés à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés au moins à une distance à la limite correspondant à leur hauteur.
PLANTATIONS	5.3	at 1	Les plantations à abattre pour la réalisation du projet sont compensées sur le site, selon le règlement communal de protection des arbres.
		at 2	Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan sont obligatoires. L'objectif est de créer une zone de transition par la plantation d'un cordon dense arboré et arbutif. Les essences indigènes doivent être choisies parmi la liste établie dans l'étude technique environnementale (Ecoscan, décembre 2012).
SECTEUR A VOCATION PAYSAGÈRE	5.4	at 1	Le secteur à vocation paysagère, constitué de prairies fleuries entretenues de manière extensive (fauche tardive, pas d'herbicide, ni d'engrais), s'étend dans le prolongement des plantations situées le long de l'autoroute A1. Le concept de plantation doit être déterminé d'accord avec la Municipalité afin d'assurer une coordination avec la structure verte « intra-muros » envisagée le long de cet axe.

6. MESURES D'EQUIPEMENT

CONDITIONS D'EXCUTION	6.1	al 1	Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.
		al 2	Le propriétaire d'un bien-fonds réalise à ses frais et sous sa responsabilité les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.
		al 3	Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature. Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées dans chaque cas par l'Autorité compétente ou le Service communal concerné.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	6.2	al 1	La capacité des places de stationnement pour véhicules automobiles est calculée sur la base de la norme suisse en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire. Dans la limite de ses prérogatives, la Municipalité s'assure de sa conformité avec la politique de stationnement communale.
		al 2	Des places de stationnement pour cycles doivent être planifiées conformément à la norme suisse actuellement en vigueur.
CONDUITES	6.3	al 1	Les conduites de distribution (eau, gaz et électricité) et d'évacuation des eaux usées sont raccordées aux ouvrages publics existant à proximité dans les conditions fixées par la Municipalité ou le Service communal concerné.
EVACUATION DES EAUX	6.4	al 1	Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, soit évacuées par infiltration dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public d'évacuation à raison de 20 litres/cha ou plus. Suivant le cas, l'Autorité cantonale peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à limiter les débits rejetés à l'écouloir.
		al 2	La réalisation d'aménagements naturels de rétention d'eau doit être envisagée.
		al 3	Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

7. MESURES DE PROTECTION

LIGNE ELECTRIQUE	7.1	al 1	Aucune construction n'est autorisée au sein de l'emprise de la ligne HT au sens de l'Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLEI).
RISQUES	7.2	al 1	Pour toute demande de permis de construire portant sur la réalisation d'une construction nouvelle, des transformations ou un changement d'affectation de locaux, le propriétaire d'un établissement assujéti à l'OPAM (Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs) doit : <ul style="list-style-type: none">- engager la procédure d'évaluation des risques prévue par les dispositions applicables

- démontrer l'acceptabilité des risques du Service cantonal de l'environnement et de l'énergie
- prendre toutes les mesures générales de sécurité afin de réduire au maximum le niveau des risques.

BRUIT	7.3	al 1	Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à préserver les locaux à usage sensible au bruit des nuisances sonores induites par le trafic circulant sur l'autoroute A1. Des mesures architecturales ou techniques doivent être mises en œuvre sur les façades les plus exposées, soit au Nord-Ouest. D'autres mesures organisationnelles aux résultats équivalents peuvent être entreprises de façon à éviter l'implantation de locaux à usage sensible au bruit sur les façades exposées.
		al 2	Une étude acoustique doit être fournie parallèlement à la demande de permis de construire des bâtiments. Cette étude doit démontrer le respect des valeurs limites d'émissions fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) en vigueur. Ces valeurs sont majorées de 5 dB(A) pour des locaux d'exploitation.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	7.4	al 1	Les bases légales qui régissent le patrimoine archéologique sont essentiellement : <ul style="list-style-type: none">- la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)- la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969) et son règlement d'application (RPLNMS, 1969).
		al 2	Afin de vérifier que les travaux ne portent pas atteinte à des vestiges archéologiques encore inconnus et à protéger au sens de l'art. 46 LPNMS, une évaluation préalable pourra être demandée par le SIPAL-AC en fonction de l'impact des futures constructions. A cet effet, il pourra requérir que des sondages de diagnostic (creuse de tranchées à la pelle mécanique sous contrôle d'archéologues) soient exécutés avant tout décapage de la terre végétale.
		al 3	En cas de mise à jour des vestiges, le temps nécessaire sera laissé aux archéologues pour dégager lesdits vestiges et les documenter. Les art. 68 et suivants LPNMS restent réservés.

8. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

PROSOPC	8.1	al 1	Les dispositions fédérales (LEne) et cantonales (LVLEne, RVLEne) en la matière sont applicables.
		al 2	La réalisation vise un haut standard énergétique en favorisant des variantes qui, tout en étant économiquement supportables, minimisent les besoins en énergie d'une part et, d'autre part, maximisent l'efficacité des installations de production/distribution d'énergie, ainsi que le recours aux énergies renouvelables (en particulier géothermie, solaire thermique et photovoltaïque).
		al 3	Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager cette orientation.

IV. DISPOSITIONS FINALES

9. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

PERMIS DE CONSTRUIRE	9.1	al 1	La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures d'aménagement, d'équipement et de protection prévues par le plan partiel d'affectation, notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none">- la protection contre les rayonnements non ionisants et les accidents majeurs- l'attribution et/ou la disponibilité de passages nécessaires- l'exécution d'équipements obligatoires- la mise en place de plantations.
DÉROGATIONS	9.2	al 1	Dans les limites du Droit cantonal, la Municipalité est compétente pour autoriser des dérogations au présent document, notamment pour tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus lors de l'élaboration du PPA.
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	9.3	al 1	Le présent plan partiel d'affectation avec son règlement entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface comprise à l'intérieur du plan partiel d'affectation
1914	Commune de Nyon	13344 m ²
1915	Commune de Nyon	151 m ²
1916	Commune de Nyon	4425 m ²
TOTAL		17920 m ²



SITUATION

Echelle: 1 / 3'000





LEGENDE






GENERALITES

-  périmètre du plan partiel d'affectation
-  bâtiment existant pouvant être démolit




AFFECTATION

-  zone industrielle A
-  zone de verdure



MESURES DE CONSTRUCTION

-  limite des constructions maintenue
-  limite des constructions redéfinie
-  limite des constructions nouvelle
-  emprise de la ligne HT au sens de l'OLEI
-  orientation des bâtiments

MESURES D'ENVIRONNEMENT

-  plantations existantes
-  plantations nouvelles - localisation indicative
-  secteur à vocation paysagère

MESURES D'EQUIPEMENT

-  espace cour - localisation indicative
-  voie d'accès - localisation indicative

