

COMMUNE DE CHESEREX

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

PLAN DIRECTEUR



Numéro 1204

Date 02.06.2005
30.08.2006
12.04.2007
CC 13.03.2008

RAPPORT DE PRESENTATION



PLAREL Architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19 a 1006 Lausanne
Tél. 021 / 616 69 15 Fax 021 / 616 65 69
E-mail arch-urba@plarel.ch

* Modifications apportées par le Conseil communal dans sa séance du 13.03.2008

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	1
2.	CADRE DE LA PLANIFICATION	3
	2.1 Cadre cantonal	4
	2.2 Cadre régional	5
	2.3 Cadre communal	6
3.	CONSTAT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET OBJECTIFS	7
	3.1 Sol et sous-sol	8
	3.2 Nature, paysage et environnement	9
	3.3 Histoire et archéologie	10
	3.4 Population	11
	3.5 Organisation, équipements	12
	3.6 Activités socio-économiques	13
	3.7 Urbanisation	14
	3.8 Circulation, transports	15
4.	CONCEPTION	16
	4.1 Orientations prioritaires	16
	4.2 Plan directeur	17
	4.3 Principes d'aménagement	18
	4.4 Plan d'aménagement du village	19
	4.5 Contraintes à l'utilisation du sol, inventaire des milieux naturels et construits	20
5.	MESURES D' AMENAGEMENT	21
6.	ADOPTION	30
7.	ANNEXES	31

1. INTRODUCTION

Conformément à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, art. 38), la Commune de Chésereux est tenue d'établir un plan directeur en raison de sa population qui dépasse aujourd'hui les 1'000 habitants.

Conscientes de cette situation, les autorités communales ont mené, ces dernières années, une politique dynamique d'aménagement de leur territoire visant à offrir un haut niveau d'équipements collectifs grâce notamment au centre sportif, au projet de nouveau collège et aux aménagements des espaces publics du village. Ce dynamisme a permis également de préserver une économie locale soutenue avec de nombreuses entreprises et emplois offerts sur le territoire communal.

Aujourd'hui, les zones à bâtir légalisées pour l'habitation arrivent à saturation. Ainsi, l'établissement d'un plan directeur communal représente une opportunité idéale pour fixer les objectifs et les diverses actions à entreprendre pour assurer un développement durable et de qualité de la commune.

Le document suivant a pour fonction :

- la sauvegarde d'une vie privée et sociale de qualité pour l'ensemble de la population;
- le respect du paysage, du patrimoine et de la nature;
- la mise en valeur des diverses composantes du territoire;
- l'organisation des équipements nécessaires à l'existence;
- les relations intercommunales, régionales et cantonales.

Ce plan directeur est un plan d'intentions servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités concernées. Son contenu indique les voies à suivre pour un développement harmonieux et prospectif de la commune.

Les domaines d'aménagement traités sont les suivants :

- sol et sous-sol
- nature, paysage et environnement
- histoire et archéologie
- population
- organisation, équipements
- activités socio-économiques
- urbanisation
- circulation, transports.

La démarche entreprise englobe de manières différentes l'ensemble du territoire communal subdivisé en :

- territoire jurassien 610 ha environ (dont 510 ha environ d'aire forestière)
- territoire lémanique 450 ha environ.

Le territoire jurassien n'est, ici, traité que superficiellement. Des nécessités de coordination et d'harmonisation ont imposé une approche spécifique des Crêtes du Jura (étude sectorielle de la Dôle). L'attention s'est dès lors portée, pour l'essentiel, sur la partie est du territoire lémanique, là où se concentre l'urbanisation locale.

D'une façon délibérée, la démarche a pris ses distances par rapport à une approche exhaustive de tout le territoire et de tous les paramètres susceptibles d'être pris en compte. Cette attitude s'explique par un souhait d'efficacité sur le plan pratique. C'est à ce prix que le plan directeur est véritablement un **INSTRUMENT DE GESTION DU TERRITOIRE** pour l'autorité communale.

La participation de la population à l'élaboration de ce plan directeur s'est effectuée par l'intermédiaire des membres de la Municipalité. L'information du public est prévue après l'examen préalable du dossier par l'autorité cantonale.

Les organes de la région de Nyon sont consultés. Le Service cantonal de l'aménagement du territoire a participé à l'établissement du dossier.

Pour que le plan directeur remplisse effectivement sa fonction d' **INSTRUMENT DE GESTION** à l'usage - plus particulièrement - des autorités communales, un travail de synthèse s'impose. Le contenu du présent document correspond au résultat de cet exercice.

Par le texte, des cartes et autres documents graphiques, sont présentés ci-après :

LE CADRE DE LA PLANIFICATION

LE CONSTAT, LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES OBJECTIFS

LA CONCEPTION

LES MESURES D'AMENAGEMENT

2. CADRE DE LA PLANIFICATION

- Le territoire de Chésereux appartient au "croissant lémanique", partie la plus urbanisée du canton.
- Dans le réseau urbain, Chésereux appartient à l'aire d'influence du centre urbain d'importance régionale de Nyon, où se concentrent services de proximité et équipements.
- Chésereux se situe en dehors du réseau routier principal, mais à proximité de la route de St-Cergue et de la jonction autoroutière de Nyon.
- La Dôle représente un site naturel et paysager dont la valeur est inventoriée à l'échelle nationale (IFP 1998). C'est aussi un pôle de loisirs et de sport reconnu sur les versants **sud et nord**.
- La valeur paysagère de l'entité géographique du Jura est un atout pour la région et pour le canton, et constitue un bien à préserver.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Le plan directeur cantonal (en cours de révision), par l'intermédiaire d'un décret adopté par le Grand Conseil vaudois fixe les 5 objectifs suivants :
 - Objectif 1 : Promouvoir le développement des régions et rechercher l'équilibre optimal entre l'arc lémanique et les autres régions.
 - Objectif 2 : Améliorer le cadre de vie urbain et optimiser l'utilisation du sol.
 - Objectif 3 : Aménager un territoire rural multifonctionnel conjuguant vitalité et qualité.
 - Objectif 4 : Mettre en valeur l'environnement en tant que cadre de vie et ressource indispensable aux activités humaines.
 - Objectif 5 : Contribuer à renforcer la position de la Suisse occidentale par des coopérations intercantionales et transfrontalières en matière d'aménagement du territoire.

De ces objectifs découlent certaines orientations prioritaires avec lesquelles le présent plan directeur s'attache à rester conforme, soit :

Territoire urbanisé

- Orientation 1 : Contenir l'étalement urbain et développer des logements de qualité.
- Orientation 2 : Améliorer la qualité des espaces publics.
- Orientation 3 : Promouvoir la mixité des affectations du sol et du bâti.

Mobilité et transports

- Orientation 5 : Coordonner l'urbanisation et les infrastructures de transports.

Territoire rural

- Orientation 8 : Aménager le territoire rural selon la diversité des régions et en valorisant leurs qualités spécifiques.
- Orientation 9 : Organiser la cohabitation des différentes fonctions du territoire rural (agriculture, environnement, habitat, tourisme, loisirs, etc.), notamment dans les régions soumises à de fortes pressions.
- Orientation 10 : Promouvoir un cadre offrant les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture vivante, diversifiée et attractive.

Paysage

- Orientation 11 : Reconnaître dans les choix d'aménagement la diversité des paysages, l'importance de ceux-ci dans la qualité du cadre de vie et comme atout important pour le canton de demain sans pour autant les figer.




Economie et nouvelles technologies

- Orientation 13 : Assurer les conditions d'accueil de nouvelles activités économiques et faciliter le maintien et le développement du tissu économique existant.
- Orientation 14 : Promouvoir la qualité du cadre de vie comme ressource économique.




Tourisme et loisirs

- Orientation 17 : Organiser et valoriser l'intégration dans le territoire des activités de tourisme et de loisirs en maîtrisant leurs impacts sur l'environnement et le paysage.

Organisation territoriale

-  Gares vaudoises
-  Centre local (sans gare, relié par bus)
-  Région de proximité
Desserte des corridors principaux de la région avec un service par ligne et cadence horaire, et avec liaison directe vers le centre principal régional.
Hors des corridors principaux, service minimal avec rabattement sur le centre.
-  Liaison directe vers un centre (Transports publics)
-  Rabattement d'un centre sur l'armature principale
-  Point de rabattement du service à la demande

RESEAU FERROVIAIRE

-  Principal
-  Secondaire
-  Rabattement

COMMUNE DE CHESEREX

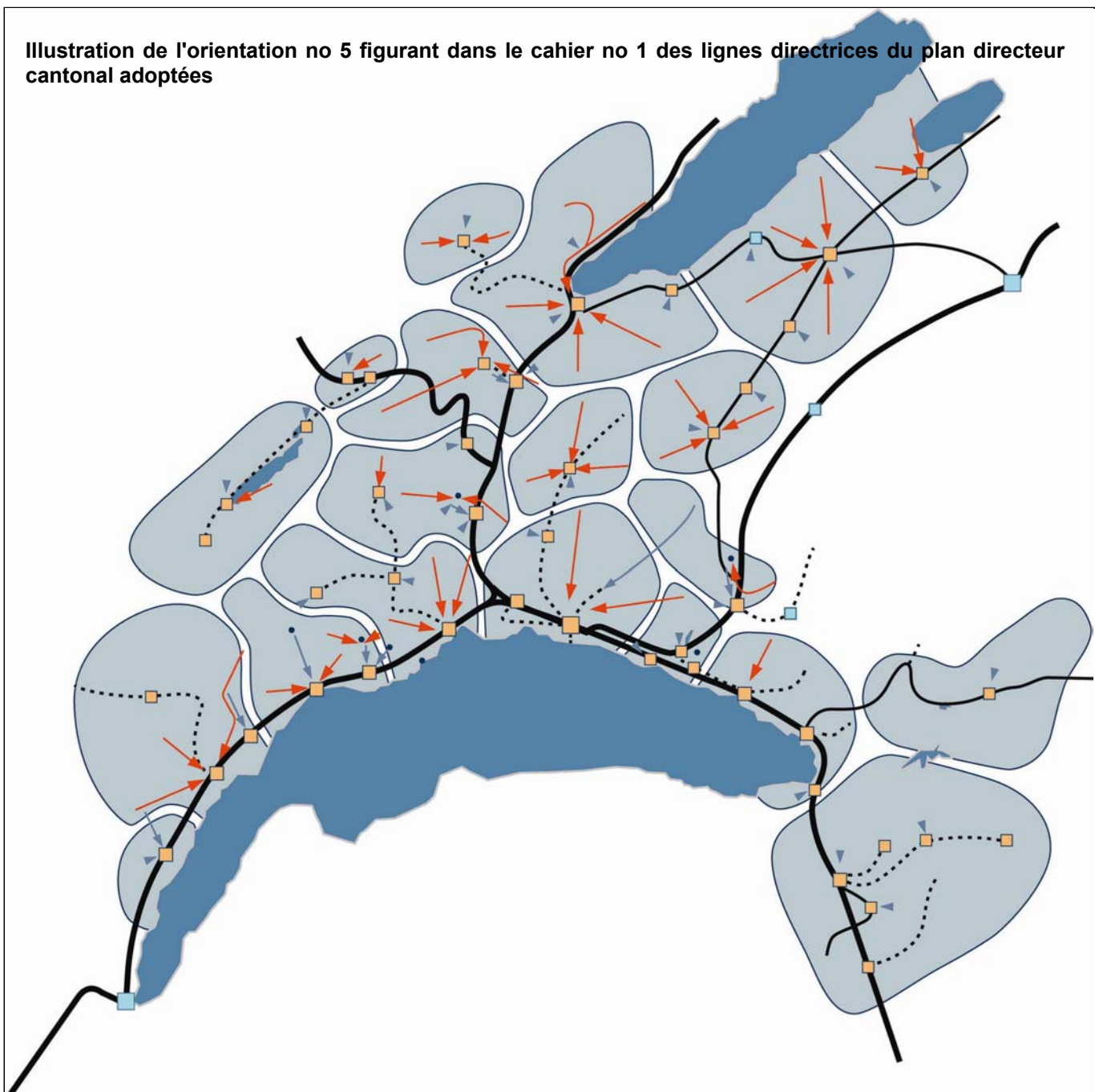
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

FICHE THEMATIQUE

2.1

CADRE CANTONAL

Illustration de l'orientation no 5 figurant dans le cahier no 1 des lignes directrices du plan directeur cantonal adoptées



- La commune de Chésereux fait partie du district de Nyon qui se compose de 3 grandes entités :
 - . le littoral lémanique, où se trouvent les centres de Nyon et Gland
 - . le piémont du Jura et le Jura, dont fait partie la commune de Chésereux
- La population du district s'élève à 64'612 habitants résidants (décembre 2005) pour 32 communes (**47 communes dès le 1^{er} janvier 2008**).
- * L'évolution de la population observée (+ 70 %) entre 1980 et 2005 place la région de Nyon parmi les districts dont l'évolution est la plus importante avec celle de Cossonay, Echallens, Oron (évolution du canton : + 24 %). A ce titre, la commune de Chésereux n'échappe pas à la règle (+ 145 %).
- Le district bénéficie d'un éventail d'intérêts et de caractéristiques exceptionnellement variés (paysage, climat, infrastructures de sport et de loisirs, etc.).
- La présence sur le territoire communal du site de Bonmont et du pôle sportif et de loisirs de la Dôle confère à la commune un rayonnement régional et cantonal.
- Les Communes d'Arnex-sur-Nyon, Borex, Chésereux, Crassier, Eysins, Gingins, Grens, La Rippe et Signy-Avenex collaborent activement dans divers domaines (école, eaux, déchets, services du feu). Ensemble, elles constituent le groupement "Asse & Boiron". Afin de resserrer les liens qui les unissent et d'étendre leur collaboration à d'autres domaines, ces communes ont signé une charte en juin 2006.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- A l'avenir, Chésereux doit renforcer ses collaborations avec la région et les communes membres des groupements Asse & Boiron, notamment avec Gingins dont la proximité permet de développer un certain nombre de complémentarités. Ces dernières assurent un bon niveau de centralité et d'équipement au service de la population.
- Pour l'essentiel, le plan directeur communal est conforme aux objectifs formulés par le plan directeur régional approuvé en 1993. Chésereux fait l'objet d'une fiche sur laquelle sont reportés les objectifs régionaux ainsi que les recommandations applicables à la commune (Cf annexe 1).
- La révision du plan directeur régional en cours fixe, au travers de ses lignes directrices (approuvées par les exécutifs communaux, la région et le Canton en mars 2006), les deux objectifs majeurs suivants :
 - . la promotion de la qualité du cadre de vie
 - . l'essor économique avec un équilibre habitants-emplois.

Les lignes directrices donnent comme orientation principale l'organisation en réseau d'un système polycentrique s'appuyant sur un concept de mobilité promouvant les transports publics. Ce système est constitué par :

- . trois entités urbaines formant une "ville consolidée", Eysins-Nyon-Prangins, Coppet, et Gland-Vich
- . trois "perpendiculaires" rattachant l'ensemble du bassin de vie à la "ville consolidée", Coppet-Divonne, NStCM et Lac-Jura d'Asse & Boiron, Gland-Begnins-pied du Jura
- . quatre "relais" canalisant les relations des villages compris dans les secteurs Asse & Boiron, NStCM, Est de la région, Massif du Jura
- . cinq "scénographies paysagères" organisent l'espace : les vignes et vergers, le piémont agricole, le parc péri-urbain, les terres agricoles enclavées, le delta de la Promenthouse.

Les lignes directrices proposent une répartition en sept grandes entités couvrant l'entier du territoire, lesquelles devront faire l'objet de démarche intercommunale sous la forme de planifications directrices. Les entités concernées sont les suivantes :

- . Eysins – Nyon – Prangins *
- . Terre-Sainte – Coppet *
- . Gland – Vich *
- . Massif du Jura *
- . Asse & Boiron
- . NStCM
- . Est de la région.

* entité faisant l'objet d'une planification directrice en cours.

LEGENDE

<p>"Système polycentrique" Identité urbaine Coppet</p> <p>Identité urbaine Eysins-Nyon-Prangins</p> <p>Identité urbaine Gland-Vich</p> <p>"Ville consolidée"</p> <p>"Perpendiculaire"</p> <p>"Perpendiculaire à confirmer"</p> <p>"Relais" et liens aux relais</p> <p>"Villages"</p>	<p>"Scénographies paysagères"</p> <ul style="list-style-type: none"> Vignes et vergers Piémont agricole Forêt jurassienne Arrière-pays agricole Zone agricole enclavée Parc péri-urbain Delta de la Promenthouse Rupture de pente Périmètre d'urbanisation <p>"Interventions spatiales"</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridor écologique à créer Cordon boisé existant/à renforcer Cordon boisé à créer Frange paysagère Couture Front de village Zone d'exclusion du bâti
--	--

COMMUNE DE CHESEREX
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

FICHE THEMATIQUE

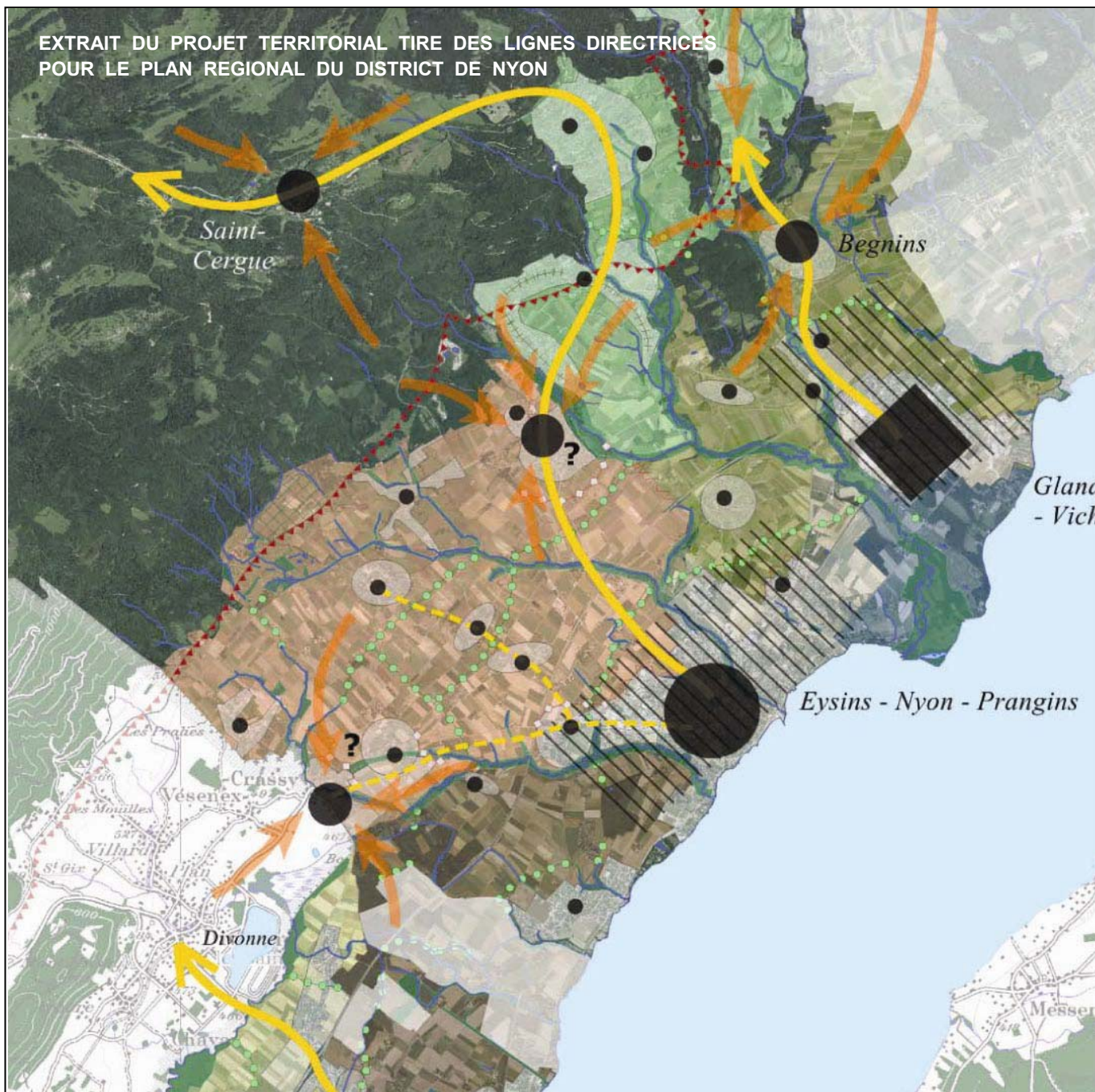
2.2

CADRE REGIONAL

ANNEXES

- 1 Plan directeur régional du district de Nyon, fiche communale
- 2 Préavis du Conseil régional

EXTRAIT DU PROJET TERRITORIAL TIRE DES LIGNES DIRECTRICES POUR LE PLAN REGIONAL DU DISTRICT DE NYON



CONSTAT

CADRE COMMUNAL

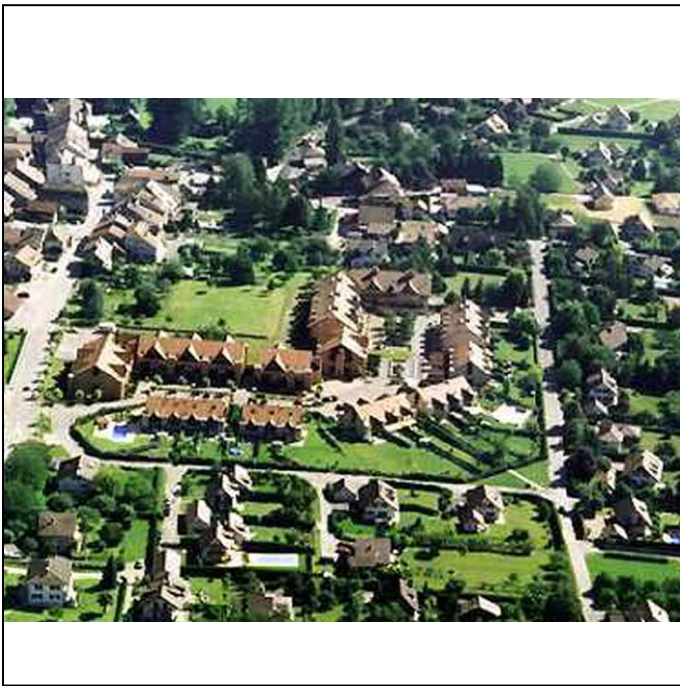
- - Superficie de la commune : 1'060 ha
- Population totale : 1'186 habitants (état : décembre 2005)
- * - Altitude : de 505 mètres à 1'677 mètres, village à 531 mètres
- Communes limitrophes : Borex, Crassier, Gingins, Grens, La Rippe
- Chésereux est une commune rurale à vocation résidentielle du pied du Jura. Le territoire communal s'étend de la plaine au massif du Jura. Nous pouvons le décomposer en 3 grands secteurs paysagers distincts :
 - la plaine, en aval du cours d'eau de l'Asse, est un espace ouvert, bénéficiant d'un large dégagement sur le Léman. Elle est composée d'excellentes terres agricoles
 - le piémont, en amont du cours d'eau de l'Asse, offre un paysage plus naturel, cloisonné par de nombreux cordons boisés
 - le Jura, ses forêts et ses pâturages.
- Le village de Chésereux, situé en plaine, s'est développé autour d'un carrefour de voies de communication implanté dans l'espace agricole.
- Un secteur de villas et de chalets, surplombant la plaine, offre une vue imprenable sur le lac et les Alpes.
- La commune de Chésereux possède sur son territoire plusieurs équipements publics et d'intérêt général répondant aux besoins de la population et même des communes voisines :
 - une grande salle
 - un centre sportif
 - un complexe scolaire composé de deux bâtiments (un collège et un pavillon)
 - l'Abbaye de Bonmont (pôle culturel et golf).
- A l'exception de l'Abbaye de Bonmont, tous ces équipements sont centralisés au nord du village, en zone d'utilité publique.
- D'une manière générale, les équipements publics actuels sont jugés suffisants pour une population d'au moins 1'500 habitants.
- Le réseau routier traversant la commune est composé d'une route secondaire horizontale (RC 12c) reliant entre elles les communes du pied du Jura, d'une route de raccordement (RC17d) à l'axe Nyon - St-Cergue et de la route de la Florettaz reliant les communes de la plaine au massif du Jura.
- La commune de Chésereux est desservie par une ligne de bus TPN (150.15) reliant Nyon à Gingins.
- Les mesures d'aménagement en vigueur sur le territoire sont les suivantes (source : SAT, état avril 2005) :

Type	No	Etat	Approbation	Désignation
PGA	01.01.1		21/04/1982	
MPGA	01.02.1		28/06/1999	Modification du PGA
MRPGA	01.03.1		28/06/1999	Modification règlement PGA
MRPGA	01.03.2		12/06/1989	Modification règlement PGA
REG	01.03.3		30/06/1999	Emoluments administratifs + contribution
PPA	02.01.1		07/05/1982	Bonmont
MPPA	02.01.2		03/07/1992	Bonmont
PPA	02.02.1		27/10/1976	Au Courtillet
PPA	02.03.2		31/03/2003	Les Uttins
PQ	02.04.1		20/03/1987	Au Courtillet – Sous les Vignes
MPQ	02.04.2		22/06/1999	Au Courtillet – Sous les Vignes art. 2.1 e
PPA	02.05.1		21/08/1992	Le Crêt
PLC	04.02.1		05/07/1968	En La Fin – Es Uttins
PLC	04.03.1		10/06/1988	RC17e – 12d – 94f
AEE	06.01.2		24/11/2004	Aperçu de l'état de l'équipement
PCLA	10.01.1		01/05/1974	Commune
SPE	21.01.1		19/01/1994	Source des Allevays, Arpey, Epine, Maisonnette

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

CADRE COMMUNAL

- Le manque de réserve à bâtir sur le canton de Genève a pour effet une forte pression immobilière dans les communes des districts environnants, dont celui de Nyon. Chésereux n'échappe pas à cette situation.
- Pour les prochaines décennies, les enjeux se circonscrirent :
 - au maintien des aires agricoles pour la production ainsi que pour leurs fonctions sociales, paysagères et écologiques
 - au maintien et au développement des équipements d'intérêt général (équipements scolaires et sportifs, grande salle, golf, Abbaye de Bonmont, etc.)
 - au maintien et au développement d'un habitat de qualité en relation avec un environnement favorable.



COMMUNE DE CHESEREX
 PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

FICHE THEMATIQUE

2.3

CADRE COMMUNAL

ANNEXE

3 Plan des zones, mise à jour septembre 2004

