

CSD INGÉNIEURS SA
Chemin de Montelly 78
Case postale 302
CH-1000 Lausanne 16
+41 21 620 70 00
lausanne@csd.ch
www.csd.ch

CSDINGENIEURS+
INGÉNIEUX PAR NATURE



IKEA AG

Extension du magasin, Aubonne – Modification ponctuelle du PAC n°299 bis « Littoral Parc »

Demande de défrichage

Lausanne, le 05.02.2026 / FCH012293.04

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	1
2. Éléments du rapport de défrichement	1
3. Aire forestière	1
4. Demandes de défrichement antérieures et en vigueur	1
5. Justification	2
Description du projet	2
Intérêt prépondérant.....	2
Emplacement prévu	2
6. Défrichement	2
Surfaces	2
Description	3
Fonctions.....	3
7. Reboisements compensatoires	5
Surfaces	5
Compensation des défrichements	5
8. Conclusion.....	5
ANNEXES	7

PRÉAMBULE

CSD confirme par la présente avoir exécuté son mandat avec la diligence requise. Les résultats et conclusions sont basés sur l'état actuel des connaissances tel qu'exposé dans le rapport et ont été obtenus conformément aux règles reconnues de la branche.

CSD se fonde sur les prémisses que :

- le mandant ou les tiers désignés par lui ont fourni des informations et des documents exacts et complets en vue de l'exécution du mandat,
- les résultats de son travail ne seront pas utilisés de manières partielles,
- sans avoir été réexaminés, les résultats de son travail ne seront pas utilisés pour un but autre que celui convenu ou pour un autre objet ni transposés à des circonstances modifiées.

Dans la mesure où ces conditions ne sont pas remplies, CSD décline toute responsabilité envers le mandant pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si un tiers utilise les résultats du travail ou s'il fonde des décisions sur ceux-ci, CSD décline toute responsabilité pour les dommages directs et indirects qui pourraient en résulter.

1. INTRODUCTION

IKEA AG projette la construction d'un nouveau dépôt de 6'500 m² dans le prolongement du magasin d'Aubonne, au sud du bâtiment actuel. Son implantation implique le déplacement de la Route de la Gare (DP 6) en bordure du domaine ferroviaire. En parallèle, la commune d'Allaman prévoit le réaménagement de l'interface multimodale de sa gare. L'aire forestière située au sud-est de la parcelle n°84 de la commune d'Allaman sera impactée dans le cadre du projet unifié. La surface totale qui fera l'objet d'un défrichement définitif représente 914 m². Cette surface sera largement compensée sur la parcelle n°99 de la commune d'Allaman, le reboisement compensatoire totalisant 980 m².

Une notice d'impact sur l'environnement (NIE) évalue l'ensemble des impacts environnementaux du projet. Elle est établie conjointement pour la procédure de permis de construire du nouveau dépôt, pour la procédure LRou des projets routiers du nouveau dépôt et de l'interface gare d'Allaman, ainsi que pour la procédure d'affectation (modification ponctuelle du PAC) qui les accompagne.

Le présent document constitue le rapport de demande de défrichement.

2. ÉLÉMENTS DU RAPPORT DE DÉFRICHEMENT

Toutes les pièces ci-dessous nécessaires à la demande de défrichement sont réunies dans le présent document.

- | | |
|---|-----------------|
| • Rapport descriptif | Présent rapport |
| • Plans des défrichements et reboisements | Annexe A |
| • Formulaire OFEV | Annexe B |
| • Signatures des propriétaires | Annexe C |

3. AIRE FORESTIÈRE

La délimitation de l'aire forestière concernée correspond aux surfaces boisées cadastrées du Canton de Vaud, ainsi qu'à l'aire forestière figurant sur le plan du PAC n°299 bis « Littoral Parc » du 10.11.2011 (constatation effective).

4. DEMANDES DE DÉFRICHEMENT ANTÉRIEURES ET EN VIGUEUR

Aucune demande de défrichement antérieure ou en vigueur ne concerne l'aire forestière touchée par le projet.

5. JUSTIFICATION

DESCRIPTION DU PROJET

Comme précédemment mentionné, le nouveau dépôt est projeté dans le prolongement du magasin IKEA, au sud du bâtiment existant. Son implantation implique la démolition de la halle MADECA sise sur la parcelle n°85 (commune d'Allaman), ainsi que le déplacement de la route de la Gare (DP 6) et du rond-point existant sur les parcelles 84, 85 et 87 (commune d'Allaman) en bordure du domaine ferroviaire.

Le bâtiment projeté est principalement dédié au stockage et à la manutention des marchandises et comprend une zone entièrement automatisée dans sa partie est (rez-de-chaussée). Des bureaux sont prévus à l'étage (rez+1) dans sa partie ouest, en façade. Une zone de recyclage couverte est également projetée au sud-ouest du bâtiment existant. Cette dernière s'insère sur la place dédiée à l'arrivée et au départ des marchandises (zone de manœuvre).

INTÉRÊT PRÉPONDÉRANT

Le projet de nouveau dépôt d'IKEA est indissociable du projet d'interface de la gare d'Allaman. Ce dernier recouvre une multitude d'enjeux en termes de transport de voyageurs et s'inscrit dans le périmètre de deux communes territoriales. Il s'agit d'une interface multimodale d'importance cantonale et régionale qui doit se développer pour répondre aux besoins des usagers (Plan climat vaudois et plan de mobilité du site Littoral Parc). Le projet d'interface de la gare d'Allaman a pour objectif de réduire le trafic individuel et de favoriser l'utilisation des transports publics et s'inscrit dans une perspective de développement durable. Il fait pour partie l'objet d'une subvention de la part de l'Etat et de la DGMR.

EMPLACEMENT PRÉVU

Le défrichement n'est pas directement induit par la construction du nouveau dépôt d'IKEA, mais par le déplacement de la route de la Gare (DP 6), lié à la fois à ce projet, mais également à celui d'interface de la gare d'Allaman. Une étude de faisabilité pour l'aménagement routier menée par la commune d'Allaman a été réalisée et plusieurs variantes ont été évaluées dans le cadre du projet d'interface, puis affinées dans le cadre du projet de dépôt, aucune ne permettant d'éviter la forêt. Avec l'intégration du projet de la gare, la route et le nouveau rond-point ne peuvent pas être positionnés ailleurs.

6. DÉFRICHEMENT

SURFACES

Le déplacement de la route de la Gare (DP 6), de son emplacement actuel vers la bordure nord de la ligne ferroviaire Lausanne-Genève implique un défrichement définitif de 914 m² correspondant au petit bosquet localisé au sud-est de la parcelle n°84 de la commune d'Allaman. Aucune autre surface forestière n'est touchée par le projet.

<i>Commune</i>	<i>Parcelle</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Défrichement définitif</i>
Allaman	84	IKEA AG	914 m ²

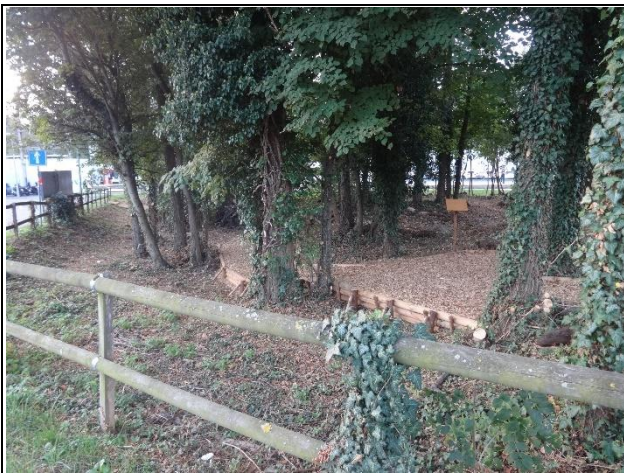
DESCRIPTION

La strate arborée du bosquet concerné par le défrichage est assez variée. Elle se compose d'essences indigènes diverses (tilleul à petites feuilles, tilleul à grandes feuilles, érable plane, érable sycomore, charme, frêne), mais comprend également du robinier, une espèce considérée comme néophyte invasive en Suisse.

La strate arbustive est peu développée, mais plutôt diversifiée sur le plan spécifique. Elle se compose également d'essences indigènes (if, cornouiller sanguin, érable champêtre, noisetier, orme à petites feuilles, érable sycomore, sureau noir).

La strate herbacée présente un faible recouvrement. Elle est dominée par le lierre qui tapisse ponctuellement le sous-bois.

Le site a récemment fait l'objet de plusieurs aménagements : sentier, panneaux didactiques, petites structures pour la faune (tas de bois, nichoir à chauves-souris).



Strate arborée



Strate buissonnante



Strate herbacée



Tas de bois aménagé pour la petite faune

FONCTIONS

Production ligneuse

Le bosquet concerné par le défrichage n'exerce aucune fonction par rapport à la production de bois.

Protection physique

La surface inscrite au cadastre des forêts n'est pas considérée en tant que forêt de protection. Aucun impact significatif n'est donc à relever pour ce domaine.

Valorisation de la ressource en eau potable

Aucune source ni aucun captage ne se trouvent dans le périmètre de projet ou le secteur environnant. La surface forestière concernée par le défrichement est située en secteur Au de protection des eaux. Elle n'exerce aucune fonction au niveau de la valorisation de la ressource en eau potable.

Valeur paysagère

Le bosquet s'inscrit dans un secteur fortement anthropisé (zone industrielle) délimité au nord et au sud par les infrastructures routières (autoroute A1) et ferroviaires. Les surfaces artificialisées prédominent et les surfaces vertes sont peu représentées. Le boisement constitue un élément de diversification notable et sa disparition va constituer un impact significatif au niveau du paysage local. Le projet d'aménagement paysager prévu au nord-est du nouveau dépôt va participer à compenser cet impact sur le plan paysager avec la création de nouvelles surfaces végétalisées (bassin de rétention, prairies, arborisation).

Valeur biologique

Dans le contexte très majoritairement bâti qui caractérise le site d'IKEA, le potentiel écologique du bosquet est non négligeable malgré sa surface réduite, sa situation enclavée et sa valeur biologique peu importante. Cette entité peut en effet avoir fonction de milieu relais pour la faune locale. Par ailleurs le réseau écologique cantonal (REC) l'identifie comme faisant partie d'un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS). Les TIBS doivent permettre d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique.

En plus de leur fonction sur le plan de la rétention des eaux et sur le plan paysager, les nouvelles surfaces vertes prévues dans le cadre du projet seront aménagées avec une vocation écologique. Les milieux diversifiés créés participeront également au maintien d'une trame verte fonctionnelle dans le secteur. De ce fait les impacts du projet sur la nature seront dans une large mesure compensés.

Valeur de récréation et d'accueil du public

La « forêt d'Ingvar », tel qu'a été baptisé le bosquet, a pour vocation d'offrir un lieu de détente au public de passage tout en poursuivant également un objectif de sensibilisation à la préservation de la biodiversité, comme en témoignent les aménagements réalisés. A relever encore que le bosquet se trouve directement en bordure d'un itinéraire pédestre balisé (itinéraire national n°3 « Alpenpanorama weg » Rorschach – Genève).

Le projet paysager prévoit des aménagements légers dédiés à la détente (chemin de traverse du biotope, bancs) et à l'observation de la faune. Le projet vise à améliorer la convivialité du site tout en intégrant une dimension écologique.



Nichoir à chauves-souris



Sentier didactique

7. REBOISEMENTS COMPENSATOIRES

SURFACES

Les reboisements compensatoires du défrichement définitif ne pouvant pas être réalisés sur le site même, d'autres options ont été recherchées sur le territoire communal, en coordination avec l'inspecteur des forêts du 14^e arrondissement, Monsieur Benjamin Jaquier. Les reboisements seront réalisés dans la continuité de la forêt existante sur la parcelle n°99 de la commune d'Allaman. Le site choisi, confirmé par M. Jaquier, n'est distant que d'environ 600 mètres du bosquet faisant l'objet du défrichement définitif.

En raison de la présence d'un milieu protégé sur la parcelle concernée, soit une prairie maigre mi-sèche (*Mesobromion*), milieu digne de protection selon l'annexe 1 de l'ordonnance fédérale sur la protection de la nature (OPN) et vulnérable (VU) sur la liste rouge des milieux naturels de Suisse, une cartographie détaillée de la végétation de la parcelle a été effectuée. Les zones sans valeur floristique où la réalisation des plantations serait possible, car non préjudiciable au *Mesobromion*, ont ainsi été identifiées et trois secteurs ont pu être mis en évidence, respectivement le long des lisières nord, ouest et est de la parcelle. La compensation du défrichement définitif correspond à une surface de 980 m².

<i>Commune</i>	<i>Parcelle</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Reboisement</i>
Allaman	99	Jacques Cauderay	980 m ²

COMPENSATION DES DÉFRICHEMENTS

Les surfaces défrichées seront intégralement compensées et il n'y aura aucune perte de surface forestière. La nature des plantations compensatoire sera définie en coordination avec le service des forêts. Au vu de la proximité du *Mesobromion*, la plantation d'essences buissonnantes et arborées devrait être privilégiée, afin de limiter l'ombrage porté sur ce milieu sensible. Par ailleurs les secteurs bénéficiant d'une exposition sud et ouest sont particulièrement favorables au développement d'un manteau arbustif diversifié. Enfin, le site choisi se trouve le long d'une liaison biologique d'importance régionale et sur la partie nord d'un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) du réseau écologique cantonal (REC), notamment pour les milieux forestiers. La mesure compensatoire participe au maintien et au renforcement de ces deux entités du REC.

Un suivi des plantations sera assuré durant une période de 5 ans, afin de vérifier le bon développement des plants. Au besoin, des mesures spécifiques seront définies par le responsable du SER.

8. CONCLUSION

Le défrichement faisant l'objet de la présente demande est nécessaire à la réalisation du nouveau dépôt IKEA dans la continuité du bâtiment actuel et à l'adaptation des dessertes routières indispensables à son usage et à celui de l'interface gare d'Allaman.

La surface de défrichement définitif s'élève à un total de 914 m² et sera largement compensée à proximité du site de projet.

Sur le plan qualitatif, les mesures prévues dans le cadre des plantations compensatoires vont permettre la création de nouvelles surfaces forestières de qualité supérieure à celle du boisement touché.

CSD INGENIEURS SA

Lausanne, le 05 février 2026

pp. Nicolas DUBAU
Responsable du Département Environnement

e.r. Sarah EMCH
Cheffe de projet

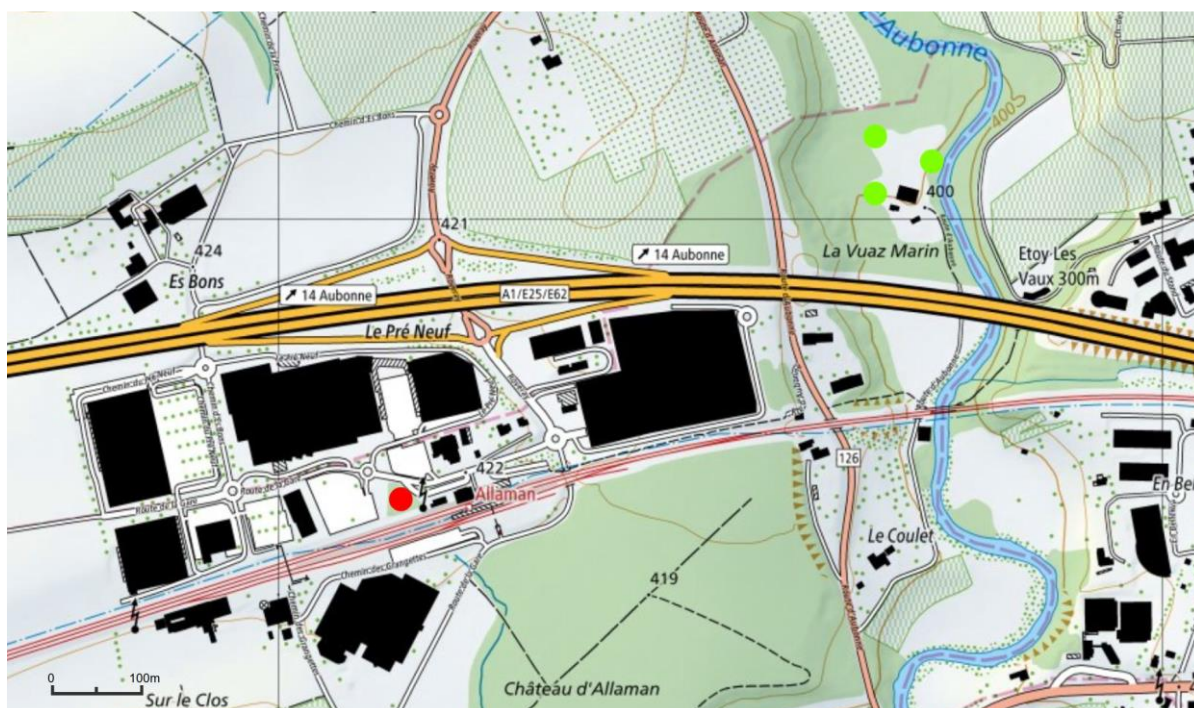
COLLABORATEUR(S) CHARGÉ(S) DE L'ÉTUDE

Véronique SMYKE, ingénieure HES en environnement

ANNEXES

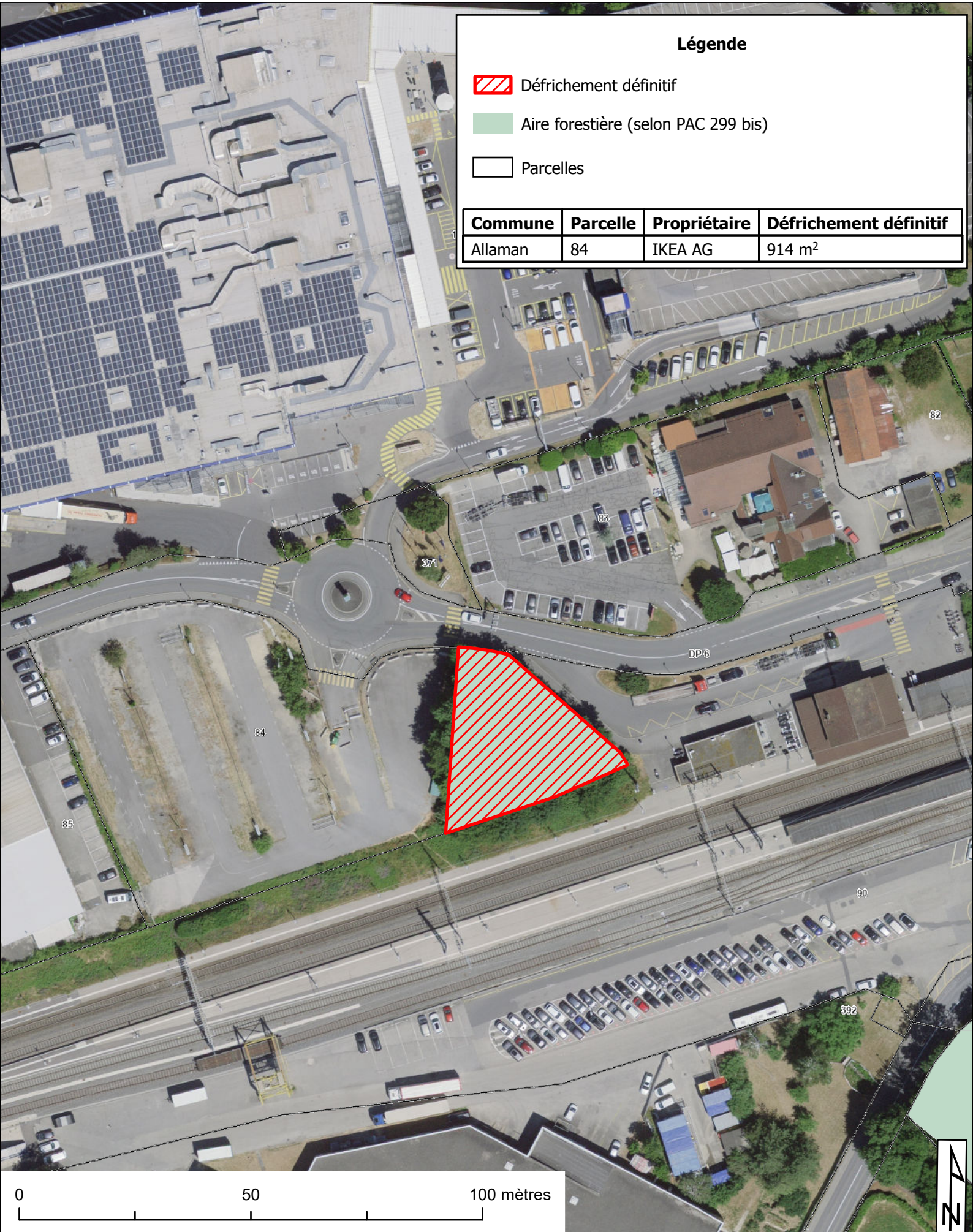
ANNEXE A
PLANS DES DÉFRICHEMENTS ET
REBOISEMENTS

Extrait de carte nationale 1:25'000



	Défrichements et reboisements	Coord. X	Coord. Y
●	Défrichement définitif	2'520'134	1'147'692
●	Reboisement compensatoire – zone ouest	2'520'674	1'148'032
●	Reboisement compensatoire – zone nord	2'520'674	1'148'097
●	Reboisement compensatoire – zone est	1'148'741	1'148'067

Annexe A Plan des défrichements



Annexe A - Plan des reboisements



ANNEXE B

FORMULAIRE OFEV

Demande de défrichement

Requérant

Projet de défrichement : IKEA AG - Extension du magasin d'Aubonne

Commune(s): Allaman

Canton(s): Vaud

Arrondissement forestier/
Division forestière n°: 14

Abréviations: voir formulaire de défrichement, page 3

1 Description du projet de défrichement

Veillez décrire brièvement le projet de défrichement.

IKEA AG projette la construction d'un nouveau dépôt de 6'500 m2 dans le prolongement du magasin d'Aubonne, au sud du bâtiment actuel. Son implantation implique la démolition de la halle Madeca, ainsi que le déplacement de la route de la Gare (DP 6) en bordure du domaine ferroviaire. Dans ce cadre, l'aire forestière située au sud-est de la parcelle n°85 de la commune d'Allaman sera impactée.

2 Motif de la demande / Preuve du besoin

1) L'ouvrage ne peut être réalisé qu'à l'endroit prévu (art. 5, al. 2, let. a, LFo)

Pourquoi le projet ne peut-il être réalisé à un autre endroit, hors forêt? Quelles sont les variantes qui ont été examinées?

Le défrichement n'est pas directement induit par la construction du nouveau dépôt d'IKEA, mais par le déplacement de la route de la Gare, lié à la fois à ce projet, mais également à celui d'interface de la gare d'Allaman. Une étude de faisabilité pour l'aménagement routier menée par la commune d'Allaman a été réalisée et plusieurs variantes ont été évaluées dans le cadre du projet d'interface, puis affinées dans le cadre du projet de dépôt, aucune ne permettant d'éviter la forêt. Avec l'intégration du projet de la gare, la route et le nouveau rond-point ne peuvent pas être positionnés ailleurs.

2) L'ouvrage doit remplir, du point de vue matériel, les conditions posées en matière d'aménagement du territoire (art. 5, al. 2, let. b, LFo).

Existe-t-il des documents correspondants tels que plans directeurs, plans d'affectation ou plans sectoriels et concepts, ou de tels documents sont-ils en préparation?

Toutes les parcelles (BF n°84, 85, 87, 371 et 1042) concernées par le projet sont actuellement affectées en zone d'activité et le nouveau dépôt projeté est conforme à la destination de la zone. Le déplacement de la route de la Gare (DP 6) et la modification parcellaire induite doivent s'accompagner d'une modification de l'affectation du sol, afin d'être conformes à la situation future.

3) Le défrichement ne présente pas de sérieux dangers pour l'environnement (art. 5, al. 2, let. c, LFo).

Quels sont les effets du projet sur les catastrophes naturelles telles que les avalanches, l'érosion, les glissements de terrain, les incendies ou les chablis? Quelle est l'influence du projet sur les immissions connues telles que la pollution des eaux, le bruit, les poussières, les vibrations, etc.?

Aucune forêt de protection contre les dangers naturels n'est touchée par le défrichement prévu ou ne se situe à proximité des emprises de projet. Aucune source ni aucun captage ne se trouvent dans le périmètre de projet ou le secteur environnant. La surface forestière concernée par le défrichement est située en secteur Au de protection des eaux et n'exerce aucune fonction au niveau de la valorisation de la ressource en eau potable. De manière générale, aucun danger pour l'environnement n'est à signaler concernant la surface défrichée. Les impacts du projet sont détaillés dans la notice d'impact sur l'environnement relative au projet.

4) Le défrichement répond à des exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt (art. 5, al. 2, LFo).

Pourquoi la réalisation du projet est-elle plus importante que la conservation de la forêt?

Le projet de nouveau dépôt d'IKEA est indissociable du projet d'interface de la gare d'Allaman. Ce dernier recouvre une multitude d'enjeux en termes de transport de voyageurs et s'inscrit dans le périmètre de deux communes territoriales. Il s'agit d'une interface multimodale d'importance cantonale et régionale qui doit se développer pour répondre aux besoins des usagers (Plan climat vaudois et plan de mobilité du site Littoral Parc). Le projet d'interface de la gare d'Allaman a pour objectif de réduire le trafic individuel et de favoriser l'utilisation des transports publics et s'inscrit dans une perspective de développement durable. Il fait pour partie l'objet d'une subvention de la part de l'Etat et de la DGMR.

5) Les exigences de la protection de la nature et du paysage doivent être respectées (art. 5, al. 4, LFo).

Quels sont les effets du projet sur la nature et le paysage?

Compte tenu du contexte fortement artificialisé du secteur, l'intérêt du boisement concerné par un défrichement sur le plan écologique et paysager est non négligeable, même si sa valeur biologique est peu importante. L'aménagement paysager à vocation écologique prévu au nord-est du nouveau dépôt va participer à compenser cet impact avec la création de nouvelles surfaces végétalisées (bassin de rétention, prairies, arborisation). Par ailleurs de nouvelles surfaces forestières diversifiées seront créées à proximité.

rapport séparé

Demande de défrichement

Requérant

Projet de défrichement : IKEA AG - Extension du magasin d'Aubonne

3 Surface(s) de défrichement (Important: joindre un extrait de carte au 1:25 000 avec les coordonnées ainsi que les plans de détail)

Commune	Coordonnées centrales (par périmètre de défrichement)	N° parcelle	Nom du propriétaire	Défrich. temporaire m ²	Défrich. définitif m ²	Total m ²
Allaman	2'520'134 / 1'147'692	85	IKEA AG		914	914
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
TOTAL				0	914	914

Surface de défrichement en m²

Demandes de défrichement précédentes (ne remplir que dans le cas de défrichements relevant de la compétence cantonale)

Si la surface totale à défricher dépasse 5000 m², l'OFEV doit être consulté (art. 6, al. 2, LFo); les défrichements autorisés pour le même ouvrage au cours des 15 années précédant le dépôt de la demande et qui ont été exécutés ou qui bénéficient encore d'une autorisation sont pris en compte dans le calcul de la surface (art. 6, al. 2, let. b, OFo).

Date	Surface en m ²
TOTAL	0

914
+
0
=
914

Surface de défrichement déterminante en m²

Délai de réalisation du défrichement: 31.12.2026

4 Surface(s) de reboisement compensatoire (selon l'art. 7, al. 1, LFo) (Important: joindre un extrait de la carte au 1:25 000 avec les coordonnées ainsi que les plans de détail)

Commune	Coordonnées centrales (par périmètre de reboisement compensatoire)	N° parcelle	Nom du propriétaire	Comp. en nature du défrich. temp. m ² (art. 7, al.1)	Comp. en nature du défrich. définitif m ² (art. 7, al.1)	Surface totale de reboisement comp. en m ²
Allaman	2'520'674 / 1'148'032	99	Jacques Cauderay		490	490
Allaman	2'520'674 / 1'148'097	99	Jacques Cauderay		180	180
Allaman	1'148'741 / 1'148'067	99	Jacques Cauderay		310	310
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
Surface totale de reboisement compensatoire en m²				0	980	980

Délai de réalisation des reboisements compensatoires: 31.12.2027

Demande de défrichement

Service cantonal des forêts

Projet de défrichement : **IKEA AG - Extension du magasin d'Aubonne**

n° :

10 Compétence (art. 6, al. 1, LFo)

Canton

Confédération

Autorité unique:

Rue/case postale:

NPA/localité:

Tél.:

11 Procédure

procédure fédérale avec EIE (art. 12, al. 2, OEIE);

Type d'installation selon l'OEIE

procédure fédérale sans EIE

procédure cantonale avec EIE et consultation OFEV (art. 12, al. 3, OEIE; types d'installation marqués d'un astérisque: 11.2, 21.2, 21.3, 21.6, 70.1)

procédure cantonale avec ou sans EIE avec consultation OFEV (art. 6, al. 1, let. b, LFo en lien avec l'art. 6, al. 2, LFo)

procédure cantonale sans consultation OFEV (art. 6, al. 1, let. b, LFo)

12 Indications concernant la proportion résineux/feuillus et l'association forestière (si connue)

Proportion de résineux sur la surface à défricher (gradation selon l'inventaire forestier national):

91 – 100 % résineux purs

11 – 50 % feuillus mélangés

51 – 90 % résineux mélangés

0 – 10 % feuillus purs

Association forestière n° :

Nom:

13 Inventaires/zones protégées

Le projet figure/est situé entièrement ou en partie dans un inventaire/une zone protégée

Si oui, dans lequel/laquelle?

d'importance **nationale** Oui Non

d'importance **cantonale** Oui Non

d'importance **régionale** Oui Non

d'importance **communale** Oui Non

14 Garantie juridique de la compensation du défrichement (chiffres 4 et 5)

en forêt registre foncier règlement contrat garantie de mesures de compensation autre

15 La taxe de compensation au sens de l'art. 9 LFo est-elle exigée?

Oui Non

16 Service cantonal des forêts

L'autorité forestière cantonale compétente a examiné les faits et donne un avis sur le défrichement:

positif, sous conditions et charges

négatif

Collaborateur/-trice

Numéro de téléphone

E-mail

Lieu, date

Cachet, signature

ANNEXE C

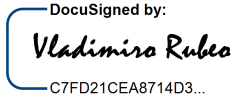
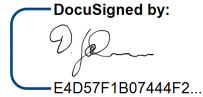

SIGNATURES DES PROPRIÉTAIRES

DEMANDE DE DÉFRICHEMENT

Liste de signatures

Défrichements

Propriétaire(s) de la forêt : En apposant votre signature, vous vous déclarez d'accord avec la demande de défrichement.

Propriétaire :	Adresse (rue/case postale, no postal, lieu) :
IKEA AG * Parcelle 84 - Commune d'Allaman Date : 04. Februar 2026 09:54 MEZ	IKEA AG (IKEA SA) Müslistrasse 16, CH – 8957 Spreitenbach Signature :  
CAUDERAY Jacques Parcelle 99 – Commune d'Allaman Date : 04 février 2026 15:51 CET	CAUDERAY Jacques Route Suisse 4, CH – 1165 Allaman Signature : 

* IKEA AG

Clarification :

Il est prévu qu'IKEA transfère la forêt dans le cadre du projet d'interface de la gare.

Ce transfert fera l'objet d'un acte notarié distinct et n'interviendra qu'à condition d'obtenir l'approbation de nos membres du conseil.