

Direction des projets territoriaux stratégiques (DIPS)
Monsieur Igor Reinhardt
Chef de projet
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne

Personne de contact : Florence Fasler
T 021 316 00 26
E florence.fasler@vd.ch
N/réf. 245156 - FFR/mrn

Lausanne, le 9 février 2026

Communes d'Aubonne et d'Allaman

**Modification du PAC 299bis Littoral Parc (LATC) secteur gare - IKEA - ACTIS
Examen préalable**

Monsieur le Chef de projet,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable de la Modification du PAC 299bis Littoral Parc (LATC) secteur gare – IKEA.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Séance de coordination mobilité et environnement	18.09.2024	PV de séance
Séance de coordination	05.11.2024	Notes
Réception du dossier pour examen préalable	19.09.2025	Réception du dossier pour examen préalable
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux Préavis des CFF Préavis OFROU

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan d'affectation cantonal n°299 bis "littoral parc" secteur gare – IKEA au 1 :2'000	17.09.2025

Règlement modification "secteur gare - IKEA" du plan d'affectation cantonal n° 299 bis "littoral parc"	17.09.2025
Rapport technique	18.09.2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	11.09.2025
Annexe : Notice d'impact sur l'environnement (NIE)	04.09.2025
Annexe : Rapport « Demande de défrichement »	04.09.2025
Annexe : Examen préalable CFF	15.07.2025
Légende	Document non-daté

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet prévoit le réaménagement de l'interface transports de la gare d'Allaman, en regroupant le stationnement au sud et les arrêts de bus au nord, avec une adaptation du tracé de la Route de la Gare. Parallèlement, IKEA projette la réalisation d'un nouveau dépôt automatisé de 6'500 m², intégré au magasin existant, destiné à remplacer l'entrepôt actuel.

Les deux projets sont regroupés en une seule modification du Plan d'affectation cantonal n° 299 bis « Littoral Parc », laquelle intègre les ajustements fonciers et les changements d'affectation indispensables à leur mise en œuvre. La modification prévoit notamment la réaffectation de certaines surfaces en Zone d'activité afin de permettre l'implantation du dépôt et des aménagements privés, ainsi que le transfert au domaine public et l'affectation en Zone de desserte 15 LAT des terrains nécessaires au nouveau tracé routier, au giratoire et à l'interface multimodale. Un secteur situé à l'est du futur dépôt est en outre affecté en Zone de verdure 15 LAT – C, afin de garantir la réalisation et la pérennité d'aménagements paysagers et de mobilité douce.

Le projet routier proprement dit n'est pas inclus dans le PAC mais fait l'objet d'une procédure distincte, coordonnée avec celle de la modification du Plan d'affectation, afin d'assurer la cohérence globale du projet.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Distribution de l'eau	SPEI-OFKO/DE		
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière		DGTL-SJ/AF	
Affectation	Type de zones		DGMR-P / DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités	DGTL-DIPS-SPS / SPEI		
Mobilité	Charge de trafic		DGMR-P	
Mobilité	Transports publics, installation ferroviaire, autoroute	DGMR-MT		
Mobilité	Limite des constructions (LCR) – Géodonnées: Conforme	DGMR-FS		
Mobilité	Autoroute	OFROU (avec conditions)		
Mobilité	Mobilité douce		DGTL-DAM	DGMR-P
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
Protection de l'homme	Accidents majeurs	DGE-ARC		

et de l'environnement				
Protection de l'homme et de l'environnement	Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs	DGE-ARC		
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Etude d'impact sur l'environnement			DGE/CIPE
Protection de l'homme et de l'environnement	Degré de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Exposition au bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit d'exploitation	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Assainissement industriel	DGE-ASS/AI		
Protection de l'homme et de l'environnement	Evacuation des eaux			DGE-PRE/AUR
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines et météoriques		DGE-GEODE/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN	
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux les procédures suivantes :

- Procédure de défrichement simultanée devant être autorisée par la DGE-FORET
- Projet routier conjoint du dépôt IKEA et de l'interface de la gare (PR'245'391)

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Procedure/23.05.23_Fiche_Suite_Procedure_LATC.pdf

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Procedure/19.03.08_Fiche_SuiteProceduresLiees.pdf

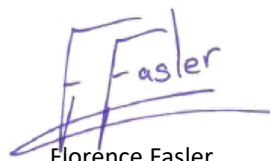
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Florence Fasler
urbaniste

Annexe
Préavis OFROU
Préavis CFF

Copie

Services cantonaux consultés

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNES D'AUBONNE ET D'ALLAMAN, MODIFICATION DU PAC
299BIS LITTORAL PARC (LATC) SECTEUR GARE - IKEA - ACTIS : 245156**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondante : Florence Fasler

T: +41 21 316 00 26

M : florence.fasler@vd.ch

Date du préavis : 14.01.2026

1.1 LIMITE DU DOMAINE PUBLIC (DP) ET COORDINATION AVEC LE PROJET ROUTIER

Une légère incohérence est relevée entre le plan d'affectation cantonal et le plan d'intention foncière domaine privé/public (2025.09.12 *Plan intention emprises DP 1-250*) portant sur la limite du DP (sous l'angle sud-est du nouveau dépôt, à l'ouest du nouveau rond-point).

[Plan d'affectation](#)

Demande.s :

- Coordonner le projet de plan d'affectation cantonal et le projet routier sur ce point, ainsi que pour l'ensemble du dossier.

1.2 PÉRIMÈTRE DU PROJET : NON-CONFORME A TRANSCRIRE

La modification du Plan d'affectation cantonal n° 299 bis est limitée à un secteur donné. Le rapport 47 OAT en page 12 précise « qu'il est souhaitable que celle-ci touche le moins de surface possible et se limite aux changements apportés ». Le plan d'affectation doit faire apparaître le périmètre précisément délimité définissant les secteurs concernés par la modification du PAC 299bis « Littoral Parc », Secteur Gare – IKEA.

[Plan d'affectation](#)

Demande.s :

- Ajouter, sur le plan d'affectation, le périmètre de la modification du PAC.

1.3 PLANIFICATIONS DIRECTRICES : CONFORME

Le projet est conforme aux planifications cantonales. De manière générale, l'introduction du rapport 47 OAT fournit les explications nécessaires. Celui-ci est conforme aux exigences de la 4e adaptation quater du Plan directeur cantonal vaudois (PDCn) approuvée en 2022 par le Conseil fédéral notamment aux mesures A21, B11, D12.

Le secteur concerné s'inscrit dans le champ d'application de la Stratégie régionale de gestion des Zones d'activités. La modification ne générant pas de conséquences significatives sur les surfaces ni sur l'emploi, elle est conforme aux orientations de la SRGZA.

1.4 STABILITÉ DES PLANS : CONFORME

Du fait que le plan en vigueur dans ce secteur date de 2011, le projet de plan ne remet pas en cause la stabilité des plans. Par ailleurs, la justification apportée pour les projets répond aux attentes et il apparaît pertinent de traiter conjointement le projet de nouveau dépôt d'IKEA ainsi que le réaménagement du côté nord de l'interface de la gare d'Allaman.

1.5 AFFECTATIONS : NON-CONFORME A TRANSCRIRE

1.5.1 Type d'affectation

Seuls les domaines publics peuvent être affectés en zone de desserte. Les terrains appartenant aux CFF devraient, quant à eux, être classés en zone ferroviaire. Pour les parties des terrains CFF qui seront utilisées dans le cadre du projet routier, il est possible d'y prévoir un contenu superposé indiquant que ces aires sont destinées à la circulation.

Pour le reste, les types de zone choisis sont conformes à la directive NORMAT.

[Plan d'affectation et règlement](#)

Demande.s :

- Si aucune modification des limites parcellaires/extension du domaine public n'est prévue sur la parcelle appartenant aux CFF, affecter cette dernière en zone ferroviaire. Il est en revanche possible d'y délimiter des contenus superposés (exemple : aire des circulations etc.).

1.6 ASPECTS FONCIERS : NON-CONFORME A TRANSCRIRE

1.6.1 Emprises

Selon le rapport 47 OAT, la modification du « Secteur « Gare – IKEA » du PAC n°299 bis a un impact sur des parcelles situées dans les secteurs B, C et D de la zone d'activité du PAC n°299.

Les parcelles privées concernées, hors propriété d'IKEA AG, sont la parcelle n°480 (propriété de Procimmo SA), la parcelle n°83 (propriété de la Commune d'Allaman) et la parcelle n°90 (propriété des CFF).

Il est précisé dans ce rapport que la réalisation du dépôt de remplacement d'IKEA implique son implantation partielle sur la route de la Gare (DP n°6 de la Commune d'Allaman), nécessitant le déplacement de cette route vers le sud, principalement sur des parcelles privées.

Les autres parcelles relevant du domaine public concernées par le projet sont les DP n°6 et 12 (Commune d'Allaman) ainsi que la DP n°22 (Commune d'Aubonne)

[Plan d'affectation / Rapport 47 OAT](#)

Demands :

- Reporter sur le plan d'affectation les modifications parcellaires prévues concernant les parcelles nos 84, 85, 87, 371, 1042 (IKEA SA), 480 (Procimmo SA), 90 (CFF), 83 (Commune d'Allaman), ainsi que les DP nos 5, 6, 12 et 22.
- Ajouter la liste, sous forme de tableau, des parcelles concernées par le périmètre de la modification du PAC.
- Assurer la cohérence avec le plan d'intention domaine public/privé se trouvant en annexe du rapport 47 OAT, p.28.

1.7 PLUS-VALUE : NON-CONFORME

Le déplacement de la route pourrait théoriquement entraîner une augmentation de la valeur foncière de la parcelle n° 84, étant donné qu'elle devient contiguë à d'autres parcelles appartenant au même propriétaire. Pour cette raison, il convient de mentionner dans le rapport 47 OAT que cette parcelle est susceptible d'être concernée par la plus-value. Une expertise sera diligentée par la DGTL après l'approbation du PAC pour déterminer si le changement d'affectation génère effectivement une plus-value ou pas. Pour cette raison, la parcelle n° 84, doit être mentionnée comme étant potentiellement concernée par la plus-value.

[Rapport 47 OAT](#)

Demands :

- Mentionner la parcelle n° 84 comme étant potentiellement concernée par la plus-value.

1.8 MOBILITÉ ACTIVE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le chapitre intitulé 2.3 du rapport technique *IKEA Aubonne – Interface Multimodale Aubonne-Allaman* décrit la structure des flux piétons et lignes de désirs à travers le site. Toutefois, le concept multimodal de l'étude du rapport technique sur la mobilité ne couvre pas la partie ouest du projet de modification du PAC et du projet routier. Par ailleurs, certaines parties de cheminements de mobilité active existants ou futurs passeront en domaine privé.

Par exemple, une partie du cheminement actuel reliant le passage souterrain CFF au chemin d'Es Bons/ Chemin du Pradez, actuellement dans le DP 12, passera en propriété privée, selon le projet de PAC. Afin de garantir cette liaison publique stratégique pour les réseaux de mobilité douce, il est nécessaire de figurer la liaison sur le plan du PAC et de garantir son caractère public.

Rapport technique

- Préciser les cheminements de mobilité active sur la partie ouest du projet de PAC, notamment à proximité du DP 12.

Plan

Demande.s :

- Placer sur le plan un cheminement de mobilité douce public qui relie le passage souterrain CFF au Chemin du Pradez.
- Dans le cas où tout ou partie du cheminement serait situé hors du domaine public (DP), nous demandons de garantir le cheminement public par l'établissement d'un projet de servitude de passage public qui sera déposé simultanément à l'enquête publique du projet de PAC.

Dans le but de rendre plus attractif l'usage des transports publics et du train comme moyen de transport afin de se rendre dans la zone commerciale, il est essentiel d'assurer pour les piétons et la mobilité active une liaison directe et aisée entre la zone commerciale et la gare. Dans la situation actuelle, cette liaison se fait le long du DP 6. Or le présent projet prévoit de supprimer /déplacer ce DP, dont l'assiette actuelle passerait en domaine privé. Toutefois, le projet de plan d'affectation ne figure pas de cheminement piétonnier entre la gare et la zone commerciale. Le seul cheminement figuré sur le plan est indiqué comme étant d'ordre privé, en bordure de la parcelle n° 371. Pour cette raison, en application de l'art. 3, al. 3 let C LAT, nous estimons que des mesures doivent être prises pour garantir l'accès public de liaisons/cheminements directs entre la gare et la zone commerciale.

Demande.s :

Plan/ Rapport 47 OAT

- Indiquer sur le plan un ou des cheminements publics directs entre la zone commerciale et les différentes parties de la gare CFF.
- Etablir un projet de servitude de passage public afin de garantir ce/ces cheminements. Ce projet sera déposé à l'enquête publique simultanément au projet de PAC.
- Ou alors régler la réalisation et l'accès public de ce/ces cheminements dans la convention foncière. Par exemple, la formulation pourrait être la suivante :
« 3.4 Eléments à réaliser et à financer par IKEA SA : chemins d'accès piétonniers
Au minimum un cheminement destiné aux flux piétons publics sera aménagé entre le terminal de transports publics et la zone commerciale d'IKEA. Ce cheminement sera dimensionné de façon à faciliter le flux du public entre le centre commercial et le terminal

de transports publics, et son tracé sera localisé de façon à assurer un accès direct rapide entre le terminal de transports publics et la zone commerciale.
IKEA SA se conformera aux directives données par la commune.
Les frais de réalisation et d'entretien des chemins piétonniers sur les parcelles IKEA seront à la charge du propriétaire ».

1.9 PRÉAVIS CFF

- Les demandes émises dans le préavis des CFF doivent être prises en compte.

1.10 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON-CONFORME À TRANSCRIRE

1.10.1 Mise en page

Le rapport 47 OAT ne comporte pas de numérotation des chapitres, et les figures ne sont pas numérotées.

Rapport 47 OAT

Demande.s :

- Ajouter une numérotation des chapitres ainsi qu'une numérotation des figures dans le rapport 47 OAT, afin de faciliter la lecture et les références.

1.10.2 Mise en conformité du plan

Il est nécessaire d'assurer la conformité du plan avec la réglementation en vigueur

Plan d'affectation

Demande.s :

- Ajouter la mention « 15 LAT » à « zone d'activités » sur le plan.

Règlement

- Le titre du document du règlement ne comporte pas le terme règlement. Reformuler le titre comme suit : « Modification du règlement du plan d'affectation cantonal (PAC) n° 299 bis "Littoral Parc" »

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants : Igor Reinhardt (DIPS/SPS) - Sophie Logean (SPEI-UER)

T : 021 316 74 14 - 021 316 62 66

M : igor.reinhardt@vd.ch – sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 31.10.2025

2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONFORME

Selon la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de la région Cossonay – Aubonne – Morges (SRGZA) en cours d'élaboration, la région est sous-dimensionnée en zones d'activités économiques.

La procédure LATC de modification du PAC est coordonnée à la procédure LRou du projet routier pour la nouvelle interface des transports publics de la gare d'Allaman et la route de déviation du futur nouveau dépôt de l'entreprise IKEA.

La surface de la zone d'activité est légèrement diminuée en raison des besoins supplémentaires d'espace pour de nouvelles routes publiques, mais les droits à bâtir actuels sont conservés en vertu de l'article 19 du règlement du PAC 299bis du 10 novembre 2011, en vigueur. La création d'une zone de verdure permet de compenser, au niveau qualitatif, la suppression de l'aire forestière pour les besoins de l'interface TP. De surface équivalente à l'aire forestière supprimée, elle n'a pas d'impact sur le potentiel d'accueil d'entreprises dans le secteur.

Le projet est conforme au projet d'adaptation du PAC 299bis Littoral Parc soumis à l'enquête publique du 21 février au 21 mars 2024, notamment en ce qui concerne l'interdiction de l'extension des commerces.

En effet, le projet de nouveau dépôt d'IKEA, en remplacement du dépôt existant, n'entraînera pas d'augmentation de surfaces de vente. Au contraire, les surfaces de vente diminueront légèrement par l'intégration des surfaces pour les clients du dépôt au bâtiment existant du magasin. Selon la démonstration apportée par IKEA (note justificative annexé au rapport 47 OAT), le nombre de clients sur place restera stable et il n'y aura pas d'augmentation des clients « click & collect » (clients commandant leurs achats en ligne pour les récupérer sur place).

La capacité accrue du dépôt servira principalement à l'augmentation des livraisons à domicile, notamment par la reprise des livraisons à domicile en Suisse romande actuellement effectuées depuis le dépôt d'IKEA de Bâle.

Pas de demande à formuler.

3. DGTL – SERVICE JURIDIQUE – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 07.11.2025

3.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le projet nécessite les modifications des parcelles no 84, 85, 87, 371, 1042 (IKEA SA), 480 (Procimmo Real Estate SICAV), 90 (CFF), 83 (Commune d'Allaman), et des DP 5, 6, 12 et 22. Ces modifications parcellaires ne sont pas reportées sur le projet de plan. Le rapport 47 OAT précise qu'une convention foncière et financière entre IKEA, Procimmo et les communes d'Allaman et d'Aubonne doit être encore finalisée, convention qui sera présentée lors de l'approbation cantonale.

Demande :

- La convention signée par les parties accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation.

Plan

Demande :

- Ajouter le cartouche des parcelles et des propriétaires,
- Indiquer le nouvel état parcellaire (art. 15 RLAT) : les limites parcellaires existantes et supprimées seront biffées de deux traits rouges, les limites parcellaires projetées seront indiquées en rouge,
- Le cartouche du géomètre sera complété comme suit : « Projet de modification de l'état parcellaire du (date) certifié par (ingénieur géomètre breveté). Certifié le, ... Signature : ... »

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud

T : 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 07.11.2025

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

Étant donné qu'il s'agit d'une modification du PAC soumis initialement en 2011, la DIREN ne requiert pas qu'une étude de planification énergétique soit effectuée à ce stade.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly

T : 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 17.11.25

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Le PAC 299 bis attribue déjà les DS à la zone d'activité.

Demande :

- Néant

5.2 EXPOSITION AU BRUIT : CONFORME

La notice d'impact sur l'environnement du bureau CSD montre que le PAC respecte les exigences de l'article 31 OPB.

Demande :

- Néant

5.3 BRUIT D'EXPLOITATION : CONFORME

La NIE montre que les exigences de l'OPB sont respectées pour les bâtiments voisins.

Il est relevé que la génération de trafic IKEA n'augmente pas avec le projet (art 9 OPB sans objet).

Le déplacement de la route entre les giratoires est traité dans le cadre du Projet routier PR-245391.

5.4 DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC) – ACCIDENTS MAJEURS

Répondante : Lise Castella

T : 021 316 43 61

M : lise.castella@vd.ch

Date du préavis : 20.10.2025

5.5 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Olivier Desclaux

T : 021 316 03 00

M : olivier.desclaux@vd.ch

Date du préavis : 18.11.2025

6.1 PROTECTION DE L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT / ÉVACUATION DES EAUX : NON CONFORME À ANALYSER

6.2 CONSTAT

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la localité d'Aubonne a été approuvé le 7 octobre 2015 et n'a pas été actualisé depuis.

Selon ce plan, le secteur concerné est équipé de réseaux séparatifs et les eaux sont en partie évacuées sur la commune d'Allaman.

Le rapport 47 OAT précise que les eaux usées du secteur Ouest seront raccordées sur la commune d'Aubonne par le collecteur situé sous le chemin d'Es bons mais rien n'est précisé sur la conformité du projet par rapport à l'équipement ou les conséquences de la densification sur les infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration (voir fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? »). Par ailleurs, le PGEE de la commune ne comporte pas ces ouvrages.

Concernant l'évacuation des eaux claires, celle-ci s'effectuera au moyen de rétentions et d'infiltration. Toutefois pour la route contournant l'extension, le raccordement sera effectué sur le réseau EC de la commune d'Allaman, Là encore, aucune évaluation des débits et de l'impact sur les ouvrages aval n'est faite. Pourtant le PGEE de la commune d'Allaman approuvé le 1er juin 2007, fait état de collecteurs à redimensionner et de défauts de capacité sur la route de la gare et le chemin creux.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Il conviendra de compléter et modifier le rapport 47 OAT avec la situation actuelle et évaluer l'effet des densifications prévues sur les équipements existants et mentionner les éventuelles mesures à prendre sur les équipements d'évacuation des eaux ou la planification générale de l'évacuation des eaux (PGEE). Si nécessaire, le règlement sera renforcé avec des mesures de rétentions des eaux pluviales ou d'eaux usées renforcées afin de minimiser le déversement d'eaux polluées non traitées dans le milieu naturel.
- Il conviendra de mettre à jour le PGEE qui devra tenir compte des changements induits par ce plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

**7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) –
DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)**

Répondant : Olivier Gianina
T : 021 316 75 32
M : olivier.gianina@vd.ch
Date du préavis : 13.10.2025

N'a pas de remarque à formuler.

**8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS
(DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre
T : 021 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 18.11.2025

8.1 DANGERS NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD (cf. rapport technique du 04.09.2025) conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant la remarque suivante :

[ERPP](#)

Demande : RAS

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- La DGE-EAU demande que l'aléa ruissellement soit mentionné dans les dangers naturels.

Plan d'aménagement

Demande : RAS

Règlement

Demande : RAS

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 28.10.2025

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le projet de construction du nouveau dépôt IKEA et le projet routier suivent les procédures de la modification « Secteur Gare - IKEA » du plan d'affectation cantonal n° 299 bis, d'une part, ainsi que du projet routier du dépôt IKEA et de l'interface de la gare, d'autre part. Elles sont menées conjointement dans le respect des obligations légales de coordination des procédures.

La modification du secteur « Gare - IKEA » du plan d'affectation n° 299 bis « Littoral parc » sur les communes d'Allaman et d'Aubonne (ci-après : MPAC) se situe entièrement en secteur Au de protection des eaux. Dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Notice d'impact sur l'environnement

Selon le chapitre consacré à la protection des eaux (5.4, pages 32 à 40), le projet de dépôt ne comporte pas de sous-sol et la nappe se situe à environ 4 m (page 33) de profondeur (et non 5 m, page 36) sous le niveau du terrain naturel. Par contre, il nécessiterait la réalisation de fondations profondes, soit 311 pieux de 80 cm de diamètre. D'autre part, l'implantation de 68 sondes de 16 cm de diamètre est prévue. La DGE a autorisé la réalisation d'un test de réponse thermique sur ce site, afin de déterminer le nombre et la profondeur des sondes en fonction des besoins thermiques théoriques.

Contrairement aux éléments figurant dans la notice d'impact sur l'environnement, qui laisse entendre que des fondations profondes sont admises dans la nappe étant donné la démonstration d'une emprise inférieure de 10 % des installations à l'écoulement de la nappe, une justification de la nécessité de réaliser des installations sous le niveau piézométrique moyen de la nappe doit être

apportée sur la base d'une étude de variantes, ainsi que l'intérêt public que représente les constructions en question au sens de l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_460/2020.

Demandes :

- Compléter le rapport en précisant que des investigations hydrogéologiques sont nécessaires pour évaluer la faisabilité des fondations profondes.
- Modifier la tournure de la phrase figurant à la fin du point « Eaux souterraines » de la page 39 « La réalisation des pieux est nécessaire pour reprendre les charges du projet. A défaut de la réalisation de pieux, ce type d'ouvrage ne serait pas réalisable dans ce secteur, alors que c'est ce que prévoit le plan d'affectation. » dans le sens des indications ci-dessus et notamment de la nécessité de justifier les installations dans la nappe.

Rapport d'aménagement 47 OAT

Le chapitre consacré à la protection des eaux (souterraines et superficielles, page 21) mentionne la présence du secteur Au de protection des eaux sans préciser les principales contraintes pouvant impacter les aménagements dans le périmètre du MPAC, notamment l'interdiction d'implanter des installations souterraines sous le niveau piézométrique moyen de la nappe en lien avec le projet de construction du nouveau dépôt.

Demande :

- Compléter le rapport en précisant que des investigations hydrogéologiques sont nécessaires pour évaluer la faisabilité des fondations profondes.

Plan

Aucune demande.

Règlement

Demande :

- Ajouter un article qui indique que les fondations profondes doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale sur la base d'une justification et d'une évaluation hydrogéologique de l'effet de barrage de la nappe.

9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement actif (durablement végétalisé) est en principe admise en secteur Au de protection des eaux.

Par contre, l'implantation d'un ouvrage de rétention ou d'infiltration doit tenir compte de la présence de la nappe. En particulier, une distance d'un mètre entre le fond de l'ouvrage et le niveau piézométrique en période de hautes eaux de la nappe doit être maintenue.

Rapport d'aménagement 47 OAT

Le chapitre consacré à la gestion des eaux météoriques (page 23) mentionne la nécessité d'implanter un bassin de rétention souterrain à l'Ouest du dépôt ainsi qu'une zone humide faisant office de bassin de rétention et d'infiltration à l'Est du dépôt.

Demande :

- Compléter le rapport en précisant que des investigations hydrogéologiques sont nécessaires pour évaluer la faisabilité de bassin de rétention et d'infiltration, notamment leur profondeur admissible au regard de la nappe. Des bassins de faible profondeur seront privilégiés.

Règlement

La gestion des eaux n'est pas mentionnée dans le règlement du MPAC. Celle-ci est probablement réglementée au niveau du PAC. Il est rappelé qu'une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise en cas d'évacuation des eaux par infiltration.

Aucune demande.

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondante : Lisa Hulaas

T : 021 316 75 21

M : lisa.hulaas@vd.ch

Date du préavis : 07.11.2025

10.1 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU : CONFORME

10.1.1 Domaine Public

Aucune demande

10.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47OAT

La DGE-EAU approuve les mesure Eaux 4-6 de la NIE et demande, au vu des surfaces imperméables, qu'un mandataire spécialisé en hydraulique urbaine soit chargé de l'élaboration du concept de gestion des eaux qui traitera l'aléa ruissellement. Les normes de la VSA s'appliquent.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondante : Laureline Magnin

T : 021 557 86 35

M : laureline.magnin@vd.ch

Date du préavis : 13.11.2025

11.1 PATRIMOINE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

11.1.1 Inventaire naturel

[Extension du magasin, Aubonne – Modification ponctuelle du PAC n°299 bis « Littoral Parc », NIE, CSD 04.09.2025](#)

La NIE ne prend pas assez en compte la protection de flore et de faune prioritaires.

Demandes :

- (NIE, p.64) Les observations suivantes de flore menacées sont présentes dans le/ à côté du périmètre du projet et doivent y être ajoutées ainsi que la prise en compte de leur protection (Art.8, al. 2 RLPrPNP) :
 1. Bromus racemosus (EN) sur la parcelle n°90 d'Allaman dans la bande herbeuse maigre près du quai (coord. 2520131, 1147664) – zone B.
 2. Silene noctiflora (VU) sur la parcelle n°90 d'Allaman dans la bande herbeuse maigre près du quai (coord. 2520075, 1147646) - zone B.
 3. Apera interrupta (EN) sur la parcelle n°480 d'Allaman dans le talus terreux-sablonneux. (coord. 2519966, 1147632) – zone D.
 4. Ajuga chamaepitys (VU) sur DP 6 et parcelle n°90 à Allaman (coord. 2520254, 1147715/ 2520254, 1147738/ 2520254, 1147715)
 5. Lathyrus hirsutus (EN) sur talus de route sur DP 6 à Allaman (coord. 25202383, 1147733).
- (NIE, p.66) Les abattages et suppression d'arbres doivent être réalisés en dehors de la période de reproduction de la faune, et ne peuvent avoir lieu qu'entre le 1e septembre et le 15 mars (art. 2 RLFaune et art. 18 , al. 1 RLPrPNP).

- (NIE, pp.67 et 68) Pour les mesures B et D, l'ensemencement des prairies maigres doit être réalisés avec un enherbement direct avec une prairie source proche (techniques de l'herbe à semences, de la moisson de prairie ou de la fleur de foin) et non avec des mélanges standards qui engendrent une uniformisation génétique de la végétation.

Pour la mesure E, le bassin de rétention devra avoir des berges en pente douce 5 à 20% maximum – dans le plan il est indiqué 25%). Pour la mesure D, il est demandé de favoriser la plantation de chêne (*Quercus robur* et *Quercus petrae*) afin de favoriser le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus* - VU). Enfin, des nichoirs sur les bâtiments destinés à l'avifaune nicheuse (par exemple Martinet noir et Hironde de fenêtre) doivent également être prévus. (art. 39 LPrPNP).

- (NIE, pp.67-68 et 229) : le bassin de rétention prévu dans la zone industrielle risque d'attirer des amphibiens (grenouille rousse, crapaud commun et triton alpestre) qui pour venir s'y reproduire au printemps. Ces espèces vont venir des zones forestières situées au nord-est du site. Dans le cadre du projet routier, il faut donc analyser la pertinence de cette mesure ou analyser la possibilité de créer des passages préférentiels sécurisés sous la route pour les batraciens dans le cadre du projet routier (art. 18 LPN, art. 20 OPN, art. 2 RLFaune, art. 39 LPrPNP).

Note de la DGTL : La DGTL précise que les demandes de modification du PAC ne peuvent être formulées que pour l'intérieur du périmètre correspondant aux modifications prévues. Le périmètre de la modification doit encore être délimité (voir notre demande ci-dessus). Cette délimitation devra être cohérente. Les demandes susmentionnées qui portent sur des éléments sis à l'intérieur du périmètre de la modification doivent être prises en compte. En revanche, les demandes qui portent sur des secteurs sis hors du périmètre de la modification ne doivent pas être prises en compte.

11.1.2 Demande de défrichement, CSD 04.09.2025

Demande :

- Afin de protéger le Mesobromion situé sur la parcelle n°99 d'Allaman à côté des surfaces de reboisement, la DGE-BIODIV demande de mettre la zone de Mesobromion en surface de promotion de la biodiversité (SPB) avec gestion extensive avec une fauche dès le 15 juin (ou 1^e juillet) avec exportation du matériel ou un pâturage extensif (sans fumure dans les deux cas) (article 14 OPN).

Note de la DGTL : Renseignements pris auprès de la DGE-FORÊT, la surface de reboisement a été délimitée de façon à ne pas se situer sur le Mesobromion en question. Par conséquent, la demande ci-dessus ne concerne pas directement le dossier de défrichement/reboisement. Etant donné que le secteur en question se trouve hors du périmètre de la modification du PAC, cette demande ne peut être formulée dans le cadre de la présente procédure.

12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Conservation des forêts

Préavisur : Benjamin Jaquier

T : 022 557 55 20

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 14.10.2025

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

Documents de référence :

- Plan de modification du secteur, PAC n°299 BIS « Littoral Parc », version du 17 septembre 2025
- Rapport technique, version du 18 septembre 2025
- Demande de défrichement, version du 4 septembre 2025
- Notice d'impact sur l'environnement (NIE), version du 4 septembre 2025
- Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT, version du 17 septembre 2025

12.1 DEMANDE DE DÉFRICHEMENT ET BOISEMENT COMPENSATOIRE : CONFORME

La parcelle n°84 d'Allaman comporte un massif forestier d'une surface de 914 m², dont la lisière avait été définie dans le cadre de l'approbation du PAC n°299 BIS « Littoral Parc » le 10 novembre 2011.

Les nouvelles affectations projetées sont liées au déplacement de la route de la Gare (DP 6) en lien avec le projet d'interface de la gare d'Allaman ainsi que la construction du nouveau dépôt d'Ikea.

Elles impacteront entièrement l'aire forestière et nécessitent donc une autorisation de défrichement. La compensation quantitative du défrichement est projetée sur la parcelle 99 d'Allaman.

L'approbation du plan d'affectation cantonal par le Département en charge de l'aménagement du territoire requiert l'octroi d'une autorisation de défrichement de la DGE-FORET.

Sous réserve de l'issue de la procédure d'aménagement, et avec les considérants suivants (art. 5 LFo) :

- Le défrichement répond à des exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt ;
- L'ouvrage pour lequel le défrichement est sollicité ne peut être réalisé qu'à l'endroit prévu ;

- Les ouvrages remplissent, du point de vue matériel, les conditions posées en matière d'aménagement du territoire ;
- Le défrichement ne présente pas de sérieux dangers pour l'environnement ;
- Les exigences de la protection de la nature et du paysage sont respectées ;

la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'octroi de l'autorisation de défrichement requise.

Rapport 47 OAT

Conforme

12.2 ENQUÊTE PUBLIQUE ET PROCÉDURE DE DÉFRICHEMENT : NON-CONFORME A TRANSCRIRE

Plan

Demandes :

- Une adaptation du plan de reboisement est nécessaire au nord, afin d'intégrer la simplification du tracé souhaitée par le propriétaire (voir la demande de la Commune d'Allaman du 9 septembre 2025).
- Le plan de situation des reboisements fait partie intégrante de la mention d'obligation de reboiser qui sera inscrite au registre foncier. Il doit par conséquent être établi par un géomètre officiel.

Le plan doit en outre figurer les limites actuelles de l'aire forestière, telles que constatées par l'inspecteur forestier d'arrondissement le 11 juin 2025, ainsi que les surfaces à reboiser (limites futures).

Pour plus de renseignements, voir :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/environnement/forets/Cofo/Notice_pour_le_requ%C3%A9rant.pdf

- Le dossier comprenant la demande de défrichement devra être mis à l'enquête en même temps que la modification du plan d'affectation cantonal. L'avis d'enquête devra mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :
 - o la demande de défrichement
- Le requérant est appelé à transmettre à la DGE-FORET les documents suivants :

Au format numérique

- o Dossier complet de mise à l'enquête publique

- Résultat de l'enquête publique comprenant : oppositions, remarques ou avis mentionnant qu'aucune opposition n'a été déposée contre la demande de défrichement).
- Données géomatiques des surfaces de défrichement et reboisement [informations géoréférencées (géodonnées) dans le cadre de référence MN95 et compatibles avec le logiciel ArcGIS 10.6 (geodatabase ou fichiers shape *.shp)].

Au format papier

- 2 exemplaires du dossier de demande de défrichement, complets et dûment signés.
- Un exemplaire supplémentaire des plans de reboisement. Ces plans sont destinés au Registre foncier pour l'inscription de la mention "Obligation de reboiser" selon art 11 OFo.
- Une fois en possession du résultat d'enquête, de l'avis sommaire de l'Office fédéral de l'environnement si nécessaire et, le cas échéant, après avoir procédé à la levée des oppositions, la DGE-FORET sera en mesure de statuer sur la demande de défrichement.

Le Département en charge de l'aménagement du territoire est appelé à ne pas approuver le plan d'affectation cantonal sans disposer de la décision de défrichement de la DGE-FORET.

La décision de défrichement doit en effet être notifiée au requérant lors de la délivrance de l'approbation du plan.

CONCLUSION

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation cantonal par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

13. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant(s) : Pillon Walter - Référence : 2025/D/0813/WP/RCT/saf

T : 058 721 21 21

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 27.10.2025

Pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

14. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondant : Victor Beckert

T : 021 316 45 05

M : secretariat.dgmr-p@vd.ch - virginie.lechot-makarov@vd.ch

Date du préavis : 24.10.2025

La DGMR-P a pris connaissance du dossier soumis à l'examen préalable (Rapport 47 OAT, Modification du Règlement du PAC, Modification du Plan du PAC) ainsi que ses annexes (notamment : Rapport technique « Interface », Notice d'impact sur l'environnement, Plan de situation du Projet routier, Note justificative). et a relevé les manques et incohérences suivants concernant le trafic :

- Les plans de charge TJM fournis dans le Rapport technique et dans la NIE présentent des valeurs qui diffèrent de celles qui sont tirées des comptages disponibles sur le guichet cartographique cantonal et annexées au Rapport technique.
- Les heures de pointe présentées dans le Rapport technique ne correspondent pas aux heures de pointe observées à l'échelle d'une semaine selon le comptage de la Rue de la Gare disponible sur le guichet cartographique. En effet, selon ce dernier l'heure de pointe intervient le samedi après-midi et non le mardi soir.
- La génération de trafic du site IKEA dans son ensemble (magasin + dépôt + Click&Collect, généré par les employés, les clients et les livraisons) n'est pas fournie, ni pour l'état existant ni pour l'état futur.
- Les tendances récentes observées et celles qui sont annoncées pour l'avenir ne sont pas exprimées en nombre de clients ni en nombre de véhicules.
- L'occupation des parkings existants, notamment du parking à destination de la clientèle, n'est pas fournie.

À ce stade, les points ci-dessus rendent donc difficile l'appréciation des impacts du projet sur le trafic.

Toutefois, la DGMR-P relève que le mode de fonctionnement du « système IKEA Aubonne » subira des modifications avec le projet (voir les annexes de la Notice justificative jointe au Rapport 47OAT), principalement en raison de l'essor de la vente en ligne, ce qui aura pour conséquences :

- Le nombre de clients « physiques » se rendant au magasin va diminuer ;
- Le nombre de livraison par camions va augmenter ;
- Pour les clients, les trajets en voiture entre le magasin et le dépôt ne seront plus nécessaires grâce à la relocalisation du dépôt.

En outre, la DGMR-P prend note des éléments suivants :

- L'augmentation journalière du nombre de camions de livraison « sera considérablement inférieure à la réduction du nombre de mouvements des voitures de la clientèle d'IKEA » et « IKEA s'est engagée à une légère baisse des mouvements de véhicules » (Rapport 47 OAT) ;
- Le trafic supplémentaire lié à l'augmentation des volumes de livraison entraînera une « augmentation du trafic poids-lourds en dehors des heures de pointe uniquement » (Rapport technique « Interface ») ;
- Aucune place de stationnement supplémentaire ne sera créée, et les surfaces de parkings supprimées par le projet ne seront pas restituées (Rapport 47 OAT) ;
- Le « besoin en stationnement du personnel sera réduit avec la mise en place du Plan de mobilité d'IKEA » (Rapport 47 OAT)
- Aucune surface de vente supplémentaire ne sera créée par rapport à la situation actuelle (Rapport 47 OAT).

Dans ce contexte et fondé sur ce qui précède, la génération de trafic du site IKEA dans son ensemble ne devrait pas augmenter.

14.1 CHARGES DE TRAFIC : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

En référence à l'article 3, alinéa 1 de la Loi sur les routes (LRou; RS 725.01), le Canton exerce la haute surveillance du réseau routier, à l'exception des routes de compétence fédérale.

La DGMR-P constate sur la base des comptages disponibles sur le guichet cartographique cantonal que l'heure de pointe hebdomadaire a lieu le samedi après-midi, mais qu'aucune vérification du fonctionnement du réseau routier autour du site de projet pour cette période-là n'est présentée.

La DGMR-P relève également que :

- Le trafic sera fortement réorganisé au sein du site et par conséquent la répartition des charges de trafic sur le réseau sera différente ;
- A plusieurs reprises au cours de l'étude pour l'aménagement de l'interface menée par IKEA, la DGMR-P a rendu attentifs les communes et IKEA au fait que l'OFROU élabore une réorganisation de la Jonction d'Aubonne qui devrait avoir un effet sur l'accessibilité au site. La DGMR-P réitère ici le besoin de prendre contact avec l'OFROU (contact : M. Manuel Santarsiero, manuel.santarsiero@astra.admin.ch).

Demande :

- Etablir les plans de charges aux heures de pointe du soir et du samedi après-midi tenant compte de la réorganisation du trafic sur le site selon les points susmentionnés ainsi que les vérifications pour les principaux carrefours du site.

14.2 AFFECTATION : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Selon la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (Normat 2), la Zone de desserte 15 LAT est une zone destinée aux véhicules et/ou piétons, à l'intérieur des zones à bâtir. Ceci inclut les espaces publics pour les véhicules et les piétons, y compris les aires de stationnement.

Dans la modification du Règlement du PAC proposée, la Zone de desserte 15 LAT est destinée « aux circulations des véhicules et des piétons ».

La DGMR-P demande que l'article intègre les notions d'espace public et soit reformulé comme suit : « La Zone de desserte 15 LAT est destinée aux circulations et aux espaces publics dédiés aux véhicules et aux piétons ».

Règlement

Demande :

- Reformuler l'article relatif à la destination de la Zone de desserte 15 LAT comme proposé ci-avant.

14.3 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME À ANALYSER

14.3.1 Création d'un chemin pour piétons dans le périmètre.

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'article 2 al. 3 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et B34 Espaces publics), la DGMR-P demande d'étudier la création d'une traversée piétonne sur la branche nord du nouveau giratoire, pour créer la liaison entre le trottoir créé à l'est du futur dépôt IKEA et l'arrêt de bus n°3 de l'interface (selon le plan du projet routier annexé au Rapport 47 OAT).

Le principe de cette liaison devra figurer dans le Règlement de la planification. La localisation de la liaison devra être inscrite à titre indicatif sur le Plan.

Demande :

- Evaluer l'opportunité de créer une traversée piétonne sur la branche nord du nouveau giratoire pour relier de façon plus directe l'arrêt de bus n°3 de l'interface de la gare d'Allaman.

15. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Victor Beckert

T : 021 316 45 05

M : victor.beckert@vd.ch

Date du préavis : 24.10.2025

15.1 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

15.1.1 Conservation d'un chemin porté à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre dans le périmètre

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6 de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RS 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate qu'un itinéraire pédestre de l'inventaire cantonal traverse le périmètre du plan, entre la gare d'Allaman et le giratoire ouest (à l'intersection entre la Route de la Gare et le Chemin d'Es Bons). Cet itinéraire est également répertorié comme itinéraire SuisseMobile « La Suisse à pied ».

Le projet implique la destruction d'une partie de la Route de la Gare actuelle, le long de laquelle se trouve cet itinéraire, et sa reconstruction plus au sud afin de contourner le futur dépôt IKEA.

En conséquence, la DGMR-MT demande que l'existence et la protection de cet itinéraire figurent dans le Règlement de la planification et son futur tracé soit reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal. Le Règlement doit également préciser que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers publics est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Demandes :

Règlement

- Inscrire le principe de conservation de ces itinéraires.

Plan

- Reporter le tracé de ces itinéraires le long de la future route.

15.2 TRANSPORTS PUBLICS, INSTALLATION FERROVIAIRE, AUTOROUTE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

15.2.1 Proximité du domaine ferroviaire

Le périmètre du plan d'affectation communal est traversé par le domaine d'exploitation ferroviaire incluant une ligne à haute tension CFF et, par conséquent, soumis aux dispositions de l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF; RS 742.101).

Conformément à ces dispositions légales, l'entreprise précitée s'est déterminée par lettre du 15 juillet 2025.

- L'avis de cette entreprise ferroviaire doit être intégralement pris en considération lors de l'établissement définitif du plan d'affectation.

Par ailleurs, tous les projets de construction rendus possibles par l'adoption du PA seront soumis à l'art. 18m précité et nécessiteront l'approbation de l'entreprise susmentionnée.

La DGMR-MT attire en outre l'attention sur les dispositions de l'art. 18m, al. 3 LCdF qui confèrent à l'OFT un droit de recours en cas de décision contraire aux intérêts du chemin de fer.

Plan de mobilité

15.2.2 Recommandation de la DGMR-MT

Conformément au Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) ainsi qu'au Plan des mesures OPAir de l'agglomération Lausanne-Morges (Plan OPAir, mesures MO-5 « Plans de mobilité » et PF-1 « Littoral Parc ») et dans le but de limiter la génération de trafic routier induite par la planification, la DGMR-MT rappelle que l'établissement d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire dans le périmètre du projet pour les entreprises de 50 employés ou plus. Ce principe est mentionné dans le rapport 47 OAT.

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels du personnel. Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises.

Pour plus de précisions :

- Contacter la cheffe de projet mobilité durable, Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, Division management des transports, Place de la Riponne 10, 1004 Lausanne, +41 21 338 49 51, planmobilite@vd.ch
- Consulter le site : www.vd.ch/planmobilite

16. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondant : pas indiqué

M : dp-preavis.dgmr@vd.ch

Date du préavis : février 2026

16.1 LIMITE DES CONSTRUCTIONS (LCR) – GÉODONNÉES : CONFORME

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les LCR lui soient fournies en format

INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du RLAT, les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

Le futur domaine public déterminera une limite des constructions conformément à l'article 36 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

16.2 PRÉAVIS OFROU : CONFORME AVEC CONDITIONS

Par courriels des 7 et 13 octobre 2025, vous nous avez soumis la demande de préavis relative aux deux objets cités en titre, dossiers n° ACV 245'156 et PR 245'391. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ces projets au sein de notre Office, conformément à la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) ainsi qu'à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

En fait

IKEA projette la construction d'un nouveau dépôt semi-automatisé pour son site d'Aubonne sur les parcelles n°84, 85 et 87 de la commune d'Allaman. Le futur dépôt s'inscrit dans l'extension du magasin existant et nécessite pour ce faire une déviation de la Route de la Gare.

En parallèle, la commune d'Allaman développe un projet de réaménagement des abords de la gare et de son interface de transports, ce qui implique également des adaptations du réseau routier communal. Ces deux projets sont regroupés dans un seul et même projet découlant sur une modification du plan d'affectation cantonal PAC concerné.

Appréciation du projet

Nous prenons acte que les aménagements projetés sont situés hors du domaine appartenant à la route nationale N01 et à l'extérieur des alignements de la RN. Néanmoins, le projet est prévu à proximité immédiate du périmètre de la jonction autoroutière d'Aubonne.

A ce titre, nous prenons acte, d'après le rapport technique (FCH012293.14 - 18 septembre 2025) CSD Ingénieurs SA, à Lausanne, que le périmètre des aménagements projetés restreints à la zone de la gare, y compris en phase travaux, ne susciteront pas de « défaut de capacité aux carrefours-giratoires existants ».

L'OFROU doit néanmoins veiller à ce que le fonctionnement des jonctions autoroutières ne soit pas péjoré afin de garantir la sécurité et la fluidité du trafic sur la route nationale et ses accès. Nous rappelons que lorsque la sécurité et la fluidité des routes nationales s'avèrent préjudicées par les projets de tiers, notre Office peut en principe exiger des requérants et des autorités concernées une participation financière pour tout ou une partie des mesures nécessaires pour résoudre ce problème.

Le fonctionnement de la jonction devra en tout temps être garanti et le principe actuel d'accès au magasin-parking principal du commerce IKEA depuis la jonction autoroutière devra demeurer inchangé, conformément à la convention relative à l'inversion de l'accès au parking IKEA d'Aubonne établie en 2012 entre les entités concernées et notre Office, ceci tant pour ce qui relève des aménagements à court terme (construction du dépôt) que de ceux qui sont prévus à moyen terme (plateforme multimodale).

Eu égard à ce qui précède, nous formulons les remarques et constatations suivantes :

L'analyse fonctionnelle du projet s'appuie sur une base de données de trafic très restreinte, basée sur un comptage directionnel de 2h00 sur une seule heure de pointe du soir et sur les comptages quinquennaux de la DGMR hors périmètre de projet.

Les valeurs de trafic sont par conséquent très en deçà de celles issues du monitoring OFROU réalisé entre 2021 et 2025 sur le secteur de la jonction d'Aubonne.

La relocalisation du dépôt IKEA à proximité du pôle bus de la Gare CFF, quant à elle, libère les actuels locaux situés à l'Ouest du bâtiment exploité par la société Ochsner Sport SA. Les documents d'études ne présentent pas les impacts de la relocalisation de l'activité logistique sur le reste de la ZI Pré-Neuf, et en conséquence ni sur le périmètre de la jonction autoroutière.

Les données relatives à l'exploitation des futurs arrêts et lignes de bus ne sont pas documentées, de même que celles liés à l'exploitation de la traversée piétonne par signalisation lumineuse. Par conséquent, il n'est pas possible d'évaluer les impacts sur le périmètre de la jonction autoroutière.

Enfin, le projet ne présente pas de schéma global des itinéraires et aménagements cyclables en traversée du périmètre de projet. En l'état, les documents fournis ne montrent pas la cohérence avec les projets connexes en matière de mobilité douce, ni avec les documents stratégiques communaux et cantonaux y relatifs.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule néanmoins un préavis positif en matière de police des constructions, sous réserve de l'observation stricte par les Requérants des conditions et des remarques ci-dessous :

Les ouvrages, propriété de la Confédération suisse, ne devront subir aucune déprédation. Le Requérant ou ses mandataires veilleront à ne pas mettre à mal les éléments propriétés de la Confédération suisse, et leurs fondations.

L'OFROU décline toute responsabilité en cas de dégâts causés aux ouvrages appartenant au domaine des routes nationales dans le cadre des travaux. Cette règle s'applique également, dans la mesure où la loi le permet, aux dommages corporels.

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation en principe lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant (non exhaustif et à titre indicatif) : <https://fedro.maps.arcgis.com/>

Dans le cas présent, l'objet d'inventaire « 4D ponceaux 22.01.06.489.16 VT L'Armary » doit être préservé pendant les travaux. Avant le début des travaux, une étude d'impact sur cet objet d'inventaire de l'OFROU devra être établie et présentée à notre Office, pour contrôle et validation. Toutes les mesures nécessaires au maintien en tout temps de la pérennité structurale ainsi que de l'aptitude au service de cet ouvrage seront présentées.

Le projet, non seulement lors des différentes phases de réalisation que celle de son exploitation, ne devra en aucun cas péjorer le fonctionnement de la jonction autoroutière. Des études de trafic démontrant la bonne compatibilité des projets avec le fonctionnement de la jonction autoroutière, ainsi que la description des mesures qui seront prises le cas contraire, notamment en phase travaux, devront être établies dans les phases ultérieures (examen final), et au plus tard avant le début des travaux. Les remarques et constatations ci-avant décrites devront être prises en compte.

Aucun engin ni ouvrier ne doivent par leur action ou leur présence perturber de quelque façon que ce soit, l'attention et la sécurité des usagers de la RN.

Les installations d'éclairage ou de chantier seront placées de manière à ne pas éblouir ou gêner de quelque manière les usagers de la RN.

Le Requérant et le responsable des travaux sont rendus attentifs aux articles de lois régissant la réclame routière en bordure des RN, conformément aux articles 95 à 99 de l'ordonnance du 5 septembre 1979 sur la signalisation routière (OSR ; RS 741.21).

A toutes fins utiles, nous rappelons que les réclames routières à titre provisoire, notamment durant un chantier, ne doivent pas être perceptibles par les usagers des RN. Celles-ci ne sont pas admises par notre Office le long des RN.

Emoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Une copie de l'autorisation de construire, de la synthèse de l'examen préalable ainsi que de l'approbation définitive délivrées par les autorités compétentes devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

17. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)

Répondant : Christophe Schwaar
T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 24.10.2025

17.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

Conforme, pas de demande.

18. UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondante : Sophie Logean

T : 021 316 62 66

M : sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 23.10.2025

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIPS dans le cadre du préavis SGZA.

COMMISSION INTERDÉPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)

19. CIPE – ETUDES D'IMPACT

Répondant : Jérôme Grand

T : 021 316 60 17

M : jerome.grand@vd.ch

Date du préavis : 12.01.2026

19.1 ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

19.1.1 Procédure

La modification du plan d'affectation cantonal n°299bis « Littoral Parc » sur les Communes d'Allaman et d'Aubonne implique la construction d'un nouveau dépôt de 6'500 m² et le déplacement de la route de la Gare (DP 6, Allaman). Le seuil de 20'000 m² de l'installation 80.6 de l'annexe OEIE (Centres de distribution) et la route modifiée n'étant pas une route principale, le projet n'est pas soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE).

La notice d'impact sur l'environnement (NIE) du 04.09.2025 permet de vérifier que le projet respecte les prescriptions sur la protection de l'environnement, selon l'art. 4 de l'OEIE.

Demande :

Les services concernés de la CIPE ont évalué la NIE.

- Selon la CIPE, elle n'est pas entièrement conforme à l'art. 9 OEIE. La conformité du dossier aux prescriptions environnementales sera estimée lors de la consultation du dossier mis à jour selon les demandes émises dans le domaine de l'assainissement urbain et rural.

- Par ailleurs, les remarques dans les domaines de la biodiversité, de la forêt, des eaux souterraines, des eaux de surface et des dangers naturels, seront également prises en compte.