

## **Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis n°96**

Demande de crédit de CH 150'000.- TTC pour la réalisation du Plan directeur localisé de la Vieille-Ville

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission composée de Mmes Florence DARBRE GUBBINS et Stéphanie SCHMUTZ (présidente et rapportrice), de MM Albert GRAF, Michel MULLER, Julien URSENBACHER en remplacement de Petr LUKAS, Eric BIELER en remplacement de Philippe GLASSON , Pierre WALHEN (excusé) s'est réunie le mercredi 13 mai 2009. Etaient également présents, le Municipal Claude DUPERTUIS et le chef de service de l'Urbanisme M. Hubert SYLVAIN.

La commission remercie MM Dupertuis et Sylvain pour les renseignements fournis.

En début de séance, M. Dupertuis nous rappelle que la ville de Nyon est dotée d'un règlement de police des constructions, mais que celui-ci est trop généraliste et permissif en ce qui concerne la Vieille-Ville de Nyon. Dernièrement plusieurs projets de démolition et de reconstruction de bâtiments ont été réalisés dans les normes bien que proposant un étage supplémentaire. Le problème est que la Municipalité ne dispose d'aucune base légale pour que ces nouveaux bâtiments participent à un développement harmonieux de la Vieille-Ville.

Les multiples vitrines froides qui s'installent dans la Vieille-Ville sont une autre problématique. La Municipalité ne possédant pas là aussi, ni d'outils, ni de base légale pour favoriser la diversité commerciale dans le centre ville.

A l'heure actuelle, la Municipalité ne dispose, pour empêcher un projet peu adéquat, que du dialogue avec les propriétaires qui pour la plupart sont attachés à leur bien et prêts à entrer en discussion et de l'article 77 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

M. Sylvain nous a ensuite présenté l'outil PDL (Plan Directeur Localisé de la Vieille-Ville) et l'urgence de l'introduction d'un tel projet. En effet, ces derniers mois plusieurs demandes de raser des bâtiments ont été déposées. Ces demandes prises individuellement ne poseraient pas de problèmes puisque conformes et souvent même intéressantes. Mais si toutes étaient acceptées le quartier de la Vieille-Ville perdrait de sa substance, de ce qui fait qu'il est reconnaissable entre tous, hauteurs, volumétries différentes des bâtiments, par exemple. Certaines règles concernant ce quartier sont obsolètes et ne permettent pas un développement harmonieux de notre Vieille-Ville.

Le PDL couvrira le périmètre de la ville historique , de Rive et de la Colline de la Muraz à l'exclusion des plans de quartiers déjà existants. Le but du PDL n'est pas d'édicter des règles nouvelles, mais de faire un inventaire des espaces bâtis et non bâtis et déterminer pour les quelque 180 bâtiments concernés s'ils pourront être rasés et reconstruits, ou au contraire maintenus, transformés ou réhaussés. Le PDL s'occupera aussi de l'aménagement des espaces publics et des façades qui les bordent. Pour renforcer l'efficacité du PDL, des règles seront ajoutées au RPE (règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions).

La commission constate que le PDL ne pourra pas résoudre l'entier du problème posé. Il sera, par exemple, difficile d'agir avec ce seul outil sur la diversité des commerces de la Vieille-Ville et sur la non prolifération des vitrines froides puisque les loyers des espaces proposés ne sont pas réglés par le PDL.

La commission s'est demandée par qui avait été établi le devis de 150'000 CHF et qui réaliserait le travail. M. Sylvain, qui a de nombreuses connaissances dans ce domaine, a évalué lui-même le coût de la réalisation du PDL. Il estime que celui-ci est un prix inférieur à celui du marché. Le travail sera sous-traité, des contacts ont été pris avec des bureaux spécialisés qui seront mis en concurrence. M. Charles Matile, retraité et spécialiste des monuments historiques, accompagnera le processus.

La commission s'est aussi préoccupée des recours possibles. Les propriétaires pourront faire recours au moment de la réalisation du PDL, le délai prévu pour la réalisation de ce plan étant de 14 mois jusqu'à l'enquête publique.

En conclusion, la Vieille-Ville de Nyon est une carte de visite de notre localité. Il est important de mettre en œuvre tout ce qui est possible pour la protéger. Le PDL est un projet peu cher qui pourra, dans un délai assez court, permettre d'avoir des outils pour s'y atteler. C'est pourquoi la commission unanime vous invite à prendre la décision suivante :

#### **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N°96 concernant la demande de crédit de CHF 150'000.- TTC pour la réalisation du Plan directeur localisé de la Vieille-Ville,

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

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

#### **décide :**

1. d'accorder un crédit de CHF 150'000.- à la Municipalité pour la réalisation du Plan directeur localisé de la Vieille-Ville ;
2. de porter ce montant en augmentation du patrimoine administratif, compte N° 9143.20 et de l'amortir sur 3 ans.

La commission :

Florence DARBRE GUBBINS

Stéphanie SCHMUTZ (présidente et rapportrice)

Eric BIELER

Albert GRAF

Michel MULLER

Julien URSENBACHER

**10 JUIN 2009**