

**COMMUNICATION**  
**N° 2022/40**  
**AU CONSEIL COMMUNAL**

**Parcelle N° 1185 dans le secteur de Colovray**

Abandon de la procédure d'affectation et renonciation à l'acquisition du bien-fonds par la Ville de Nyon

## NYON · COMMUNICATION N° 2022/40 AU CONSEIL COMMUNAL

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité souhaite informer le Conseil communal des démarches entreprises à propos de la parcelle N° 1185 depuis le 13 novembre 2017, date à laquelle le Conseil communal a validé l'octroi d'un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat du bien-fonds d'ici au 30 avril 2024 (préavis N° 59/2017).



Figure 1 : bien-fonds N° 1185 dans le secteur de Colovray (encadré en rouge). Source : Cartolacôte.

La parcelle N° 1185, d'une surface de 17'062 m<sup>2</sup>, est située dans le secteur de Colovray, entre les lignes ferroviaires CFF et la RC1. Actuellement propriété de Madame Baumgartner et de Madame Kearney, elle est entièrement affectée en zone agricole selon le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) en vigueur.

Le terrain est destiné à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. De plus, il est porté à l'inventaire des surfaces d'assolement (ci-après SDA), représentant les meilleures terres cultivables pour la production agricole du pays.

En février 2018, la Ville de Nyon s'est engagée auprès des propriétaires à acquérir leur parcelle, à la condition de parvenir à l'affecter en zone à bâtir, plus précisément en zone d'utilité publique. Si la condition n'était pas remplie d'ici au 30 avril 2024, la vente serait caduque et les deux parties déliées de tout engagement. L'achat de ce terrain par la Ville de Nyon représentait une opportunité à saisir, afin de renforcer le pôle d'infrastructures sportives et de loisirs de Colovray à moyen et long terme et ce, dans le souci constant de répondre aux besoins de la population nyonnaise.

Toutefois, les directives fédérales et cantonales se sont durcies en matière d'emprise sur les SDA. La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur en 2014, a renforcé la nécessité de protéger les SDA et ce, afin d'assurer une base d'approvisionnement alimentaire suffisante pour la population en cas de pénurie grave. La Confédération, autorité chargée de veiller à maintenir suffisamment de SDA, a fixé dans un plan sectoriel consacré la surface totale minimale d'assolement à garantir en Suisse. De plus, elle a attribué à chaque canton un contingent de SDA à garantir.

Or, les emprises sur les SDA se sont poursuivies depuis plusieurs années dans les communes vaudoises de telle sorte que la marge de manœuvre cantonale par rapport au quota minimal a fortement diminué. Pour contrer cette tendance, le Canton de Vaud s'est engagé à limiter les recours aux SDA et à augmenter la marge de manœuvre cantonale.

## NYON · COMMUNICATION N° 2022/40 AU CONSEIL COMMUNAL

La Municipalité de Nyon a lancé la procédure d'affectation pour la parcelle N° 1185 en avril 2020 en déposant un projet d'intention au Canton pour examen préliminaire. Elle justifiait notamment l'emprise sur les SDA par l'intérêt cantonal que ce projet d'agrandissement des infrastructures représentait, grâce notamment à la présence de l'UEFA.

Trois mois plus tard, le Canton a rendu un avis préliminaire négatif, considérant que le projet présenté était incompatible avec le cadre légal cantonal et fédéral. Il a été recommandé d'abandonner le projet.

Pour aller de l'avant avec cette procédure, la Commune devrait fournir au Canton une justification de l'emprise (programme, localisation choisie, etc.) et une démonstration de l'utilisation rationnelle du sol. Or, la Municipalité ne peut identifier à ce stade de besoins avérés et mesurables ou étayer un argumentaire fort à même de justifier un empiètement sur les SDA. Par ailleurs, le bien-fonds N° 1185 n'est pas intégré au projet lauréat du MEP Colovray, dont le programme d'équipements à moyen terme est contenu dans le périmètre de la zone à bâtir actuelle, sans extension sur les SDA.

Compte tenu du préavis négatif rendu par le Canton à la suite de l'examen préliminaire du dossier et du durcissement des directives cantonales et fédérales en matière d'emprise sur les SDA, la Municipalité a décidé fin 2021 de ne pas poursuivre la procédure d'affectation de la parcelle N° 1185. La condition de la vente à terme conclue avec les propriétaires, soit son affectation en zone à bâtir, ne pouvant être concrétisée, la Municipalité renonce ainsi à l'acquisition du bien-fonds. La vente est dès lors caduque et les parties déliées de leurs engagements.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 février 2022.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Daniel Rossellat

La Secrétaire a.i. :

Marianne Savary