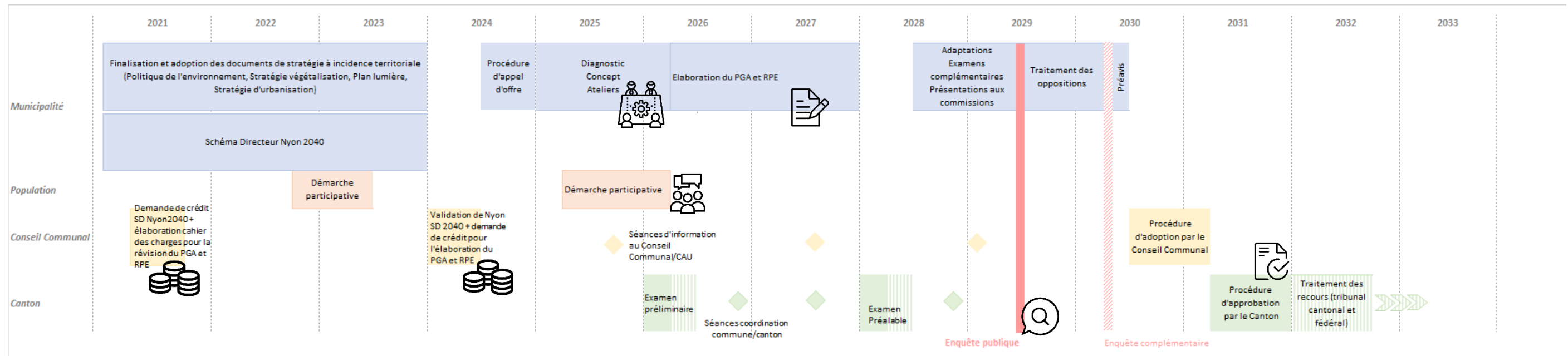


Annexe : calendrier d'ensemble pour la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) et du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE)



Le planning illustré ci-dessus est à ce stade une hypothèse. Les adaptations nécessaires suite à l'examen préalable, le traitement des oppositions ainsi que le traitement de potentiels recours sont des étapes qui peuvent être extrêmement chronophages et dilater le planning dans le temps.

De manière générale, pour respecter le planning, les forces de travail à investir doivent être importante sur l'ensemble du processus. Une vision partagée des objectifs et une réelle volonté politique sont également essentielles pour actualiser un PGA en moins de 10 ans. Le tableau ci-dessous permet de donner une idée de l'ordre de grandeur de coûts à activer pour l'actualisation d'un PDCOM/PGA. Dans le cadre des préavis à venir les coûts seront précisés.

Le tableau de comparaison ci-dessous confronte les coûts et la durée de procédure d'un PGA dans différentes villes vaudoises. Ces coûts ne tiennent pas compte des frais de main d'œuvre interne.

Commune	Coûts PDCOM	Coûts PGA	Coûts diverses	Total	Durée procédure PDCOM	Durée procédure PGA
Yverdon	225'000	225'000	210'000 ¹	660'000	2014 – en cours d'élaboration	2014 – en cours d'élaboration
Lausanne	700'000	650'000	350'000 ²	1'700'000	2011 – consultation publique fin 2019	2012 – en cours élaboration
Vevey	608'000	374'000	230'000	1'300'000	2017 – en cours d'élaboration	2017 – en cours d'élaboration
Aigle	215'000	380'000	215'000 ³	880'000	2016 – consultation publique fin 2020	2016 – en cours d'élaboration
Morges	250'000	310'000		560'000	2006 - 2010	2012 – consultation publique fin 2019
Montreux		Non connus			PDCOM de 2001	2001-2019 (entrée en vigueur janvier 2019) – Annulé par le tribunal fédéral en avril 2020
Moyenne	399'600	372'300	251'250	1'020'000		

La grande différence des montants pour l'élaboration des PDCOM et PGA est le résultat de l'hétérogénéité des démarches et des stratégies souhaitées par les différentes villes vaudoises dans la révision de leurs documents.

¹ 60'000 volet énergétique, 50'000 communications, 40'000 démarche participative, 60'000 divers et imprévus

² Experts 50'000, études ciblées 150'000, graphisme et révision 100'000, frais 50'000, divers 50'000

³ Emoluments administratifs 10'000, divers et imprévus 20'000, urbaniste junior 170'000, organisation marché public 15'000

Rapport N° 220/2020

Réponse à la motion de M. le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulée « Pour une ville adaptée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain »

Nyon, le 30 janvier 2021

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Première séance du 29 septembre 2020 :

Présents : Caroline Bordier : 1re nommée et Rapporteure, Laure Damtsas, Claude Farine, Sacha Vuadens, Jean-Pierre Vuille, Pierre Wahlen.

Excusés : Michèle Miéville-Blondel, Christian Udasse

Deuxième séance du 12 janvier 2021 :

Présents : Caroline Bordier présidente et rapporteure, Laure Damstas, Yves Felix, en remplacement de Claude Farine, Christian Udasse, Pierre Wahlen.

Excusés : Michèle Miéville-Blondel, Claude Farine, Sacha Vuadens, Jean-Pierre Vuille.

La Commission remercie Monsieur le Municipal Maurice Gay et Madame Probst pour leur présence lors des deux séances.

Il s'agit de répondre à la Motion Wahlen demandant la révision du Règlement communal sur le Plan d'Extension et la police des constructions, ci-après RPE et du Plan Général d'Affectation, ci-après PGA, qui octroient droits et devoirs aux propriétaires. Le RPE date de 1984, son élaboration a pris 10 ans, cet outil n'est plus du tout adapté. Le motionnaire demande une vision stratégique et globale sortant des limites pratiques liées uniquement aux bâtiments (hauteurs, gabarits, etc.)

Le plan de zone donne des affectations, mais pas la stratégie ni la vision de la Ville.

75% du territoire communal est régi par des Plans de Quartier (aujourd'hui Plan d'Affectation (PA), basés sur le PGA de 1940, respectivement de 1980. Le Plan de Quartier règle l'affectation et la mesure d'utilisation du sol, sur une portion déterminée du territoire, ce qui définit sa valeur et les possibilités de construire.

La Municipalité a établi des fiches, historique de ce qui a été fait à Nyon, ce qui permet une cohérence par rapport à l'application du RPE. Les fiches mettent les interprétations du RPE au clair, en vue d'une interprétation unifiée. Celles-ci seront présentées à la CAU et aux journées d'urbanisme prévues en 2021.

La Municipalité travaille sur les lignes directrices d'un schéma directeur, qui définit les orientations pour l'horizon 2030-40. Elle s'appuie sur des statistiques, ainsi que sur le plan directeur de 2004. Le programme de législature donne les grandes lignes.

La Municipalité nous indique que l'étude du schéma directeur n'a pas été jugée prioritaire dans le plan d'investissements en 2019.

Un commissaire demande à Monsieur le Municipal s'il est possible de fixer un délai, assorti d'un calendrier crédible pour les études à venir. Un commissaire rappelant par ailleurs que cela fait trente ans qu'il y a des interventions au Conseil Communal pour demander à la Municipalité de procéder aux révisions du RPE et du PGA. Monsieur le Municipal nous informe que la Municipalité n'est pas en mesure de répondre à une motion sur cet objet en six mois, et propose un "contre-projet". Il nous transmet un calendrier (voir en pièce jointe), mais ne s'engage pas à le tenir. D'autres services seront consultés, tels les Espaces Verts, le Seloc, les SI, TEM et des démarches participatives seront organisées. Le Canton sera aussi consulté. Cela laisse présager d'un délai de 2-3 ans pour achever l'étude du schéma directeur. La décision d'avancer avec cette étude appartient à la Municipalité, et non pas au seul dicastère de l'Urbanisme.

La Municipalité nous informe qu'en 2021 sera développée la partie stratégie et qu'un crédit d'étude sera sollicité. En ce qui concerne la partie opérationnelle, sur le tout ou par étape, rien n'a été encore décidé. Donc d'ici 36 mois. Le Service de l'Urbanisme aura alors fait l'entier de la démarche.

Un commissaire demande combien de surface il reste à bâtir ou à transformer.
Sans connaître la surface, il y a encore des possibilités de densification.

Un commissaire fait remarquer que le PGA et le RPE ont participé à faire d'une partie de la ville une banlieue, il ne voit pas comment l'on peut se passer de réviser ces instruments. Le Municipal ne partage pas cet avis, pour lui, le développement stratégique urbain de Nyon est un modèle.

Un commissaire demande comment comprendre la prééminence du schéma directeur sur le PGA. Il lui est rappelé que le schéma directeur est un préalable et n'est pas opposable aux tiers.
Un commissaire nous rend attentifs au fait que le schéma directeur touche les communes de Prangins et de Crans. Le Municipal répond que sans travailler pour eux, il s'agira d'un plan schématique global auquel il se tiendra, sans toutefois travailler en commun.

Un commissaire constate que les priorités de la Municipalité et celles du Conseil ne sont pas en ligne. Il regrette que la volonté du Conseil de voir la motion suivie d'actes ne soit pas respectée.
La Municipalité nous rappelle que les procédures juridiques, particulièrement la partie stratégique du schéma directeur soumise au canton, prennent toujours entre trois et six mois pour obtenir une réponse. Le 18 février aura lieu la présentation de "Nyon 30-40" à la Municipalité.

Selon le rapport-préavis, la Municipalité aurait dû présenter au Conseil Communal les lignes directrices du schéma directeur début 2021.
Cette présentation étant repoussée au premier semestre 2021, la Commission propose d'amender le point 3 des conclusions pour y intégrer ce nouveau délai. L'objectif actuel est d'avoir terminé ce travail avant juin 2021.

Amendement :

3. de prendre acte que la Municipalité lui soumettra d'ici juin 2021, les Lignes directrices du futur Schéma directeur de la Ville de Nyon.

La commission s'accorde à dire que le rapport-préavis, ne vaut pas, réponse à la volonté du Conseil Communal qui a renvoyé la motion à la Municipalité, et amende en ce sens le point 2 des conclusions.

Amendement :

2. que le lancement desdits travaux ne vaut pas réponse à la motion du 26 avril 2019 de M. le Conseiller communal Pierre Wahlen, intitulée « Pour une ville adaptée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain » ;

Conclusions du rapport préavis 220

La motion du 26 avril 2019 oblige la Municipalité à réviser le RPE et le PGA.

La réponse faite en mai 2020 dans le rapport 193 a été retirée, car elle ne répondait pas à la motion. S'en est suivi un deuxième préavis le 26 octobre 2020, soit 18 mois après le dépôt de la motion qui demandait une révision du RPG et du PGA. Donc deux ans plus tard, nous obtenons la réponse suivante : le RPE et le PGA seront peut-être révisés à partir du mois de juin 2024.

Il paraît par ailleurs fort improbable que les lignes directrices du schéma directeur soient présentées à notre Conseil au premier trimestre 2021 comme suggéré dans le point 3 des décisions soumises à la Commission.

Il est à noter que le travail de la Municipalité ne dépend pas du refus ou de l'approbation de ce préavis, et qu'elle aurait pu entreprendre ses études plus tôt.

L'ensemble des membres présents lors de la deuxième séance de commission sont d'avis que la réponse obtenue ne vaut pas réponse à la motion. Depuis 30 ans, le Conseil a interpellé les différentes municipalités à plusieurs reprises sur ce sujet et s'est confronté au même immobilisme, quelles que soient les orientations politiques des Municipaux, quel que soit le ou la chef de Service, quel que soit le budget alloué.

Il est temps que la Municipalité prenne le problème à bras le corps et lance des études pour la révision du RPE et du PGA dans des délais plus ambitieux, qui sont à la mesure de l'importance du sujet.

Sachant dorénavant que la révision des outils va prendre beaucoup de temps (voir calendrier en annexe), quand ce travail sera achevé, si tout va bien en 2029, le règlement risque d'être déjà obsolète.

La Commission regrette que la Municipalité ne lance les études pour la révision du RPE et du PGA, qu'en 2024 et que cela ne soit pas fait dans un délai à la mesure de l'importance du sujet.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le rapport-préavis N° 220/2020 concernant la réponse à la motion de M. le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulée « Pour une ville adaptée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain »,

ouï les conclusions du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

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

décide :

1. d'approuver le lancement des travaux sur le Schéma directeur « Nyon 2030 », en tant que première étape de la révision des outils légaux de planification du territoire au niveau communal,
2. que le lancement desdits travaux **ne** vaut **pas** réponse à la motion du 26 avril 2019 de M. le Conseiller communal Pierre Wahlen, intitulée « Pour une ville adaptée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain »,
3. de prendre acte que la Municipalité lui soumettra d'ici début 2021, les Lignes directrices du futur Schéma directeur de la ville de Nyon.

La Commission :

Bordier Caroline, Damtsas Laure, Mieville Michèle, Félix Yves, Udasse Christian, Vuadens Sacha, Vuille Jean-Pierre, Wahlen Pierre.