

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis N° 197
au Conseil communal du 22 novembre 2010 « Secteur Mangette (gare
des Plantaz).

Elaboration d'un schéma directeur, d'un PPA et d'une étude de faisabilité financière.
Demande de crédit de CHF 230'000 TTC

La commission à siégé le jeudi 27 janvier 2010 à la salle de l'Urbanisme, elle était constituée de Mesdames Madeleine Forel, Florence Darbre Gubbins, Anik Schaller et de Messieurs Eric Bieler, Pascal Francfort, Jean-Claude Mermilliod et Jacky Colomb, président et rapporteur, tous présents.

En première partie de séance la commission a pu entendre Messieurs Claude Dupertuis, Municipal de l'Urbanisme et Hubert Sylvain, Chef du service de l'Urbanisme. Les commissaires ont écouté leurs explications et ont pu leur poser toutes les questions utiles à la compréhension du dossier. La commission les remercie de leur contribution.

Monsieur Claude Dupertuis nous présente les objectifs du préavis qui sont :

- L'élaboration d'un schéma directeur définissant les grandes orientations et tenant compte du quartier assez largement autour du site. Il a une valeur légale et n'est pas opposable aux tiers (pas d'oppositions).
- L'établissement d'un plan partiel d'affectation (PPA), assez simple, donnant plus de souplesse qu'un plan de quartier (PQ).
- Une étude de faisabilité basée sur le résultat du concours European.

Les terrains appartiennent à la commune qui a donc la maîtrise du foncier ce qui facilite la décision de la Municipalité d'aller de l'avant avec le projet « Fil rouge », lauréat du concours European 10.

Monsieur Hubert Sylvain rappelle quelques éléments historiques concernant la zone intéressée par le préavis. Il s'agit de deux projets datant de 1990 nommés respectivement Bourgogne Sud et Nord qui ont été soumis à la Municipalité de l'époque mais qui n'ont pas été achevés ni validés. Ces plans ont été abandonnés par la suite car ils faisaient table rase de nombreux témoins patrimoniaux en se contentant d'aligner des bâtiments de part et d'autre du chemin de Bourgogne.

Le projet « Fil rouge », , laisse entrevoir une autre manière de concevoir la ville.

Il s'agit d'un bâti très couvrant ; de deux à trois niveaux, il entoure la place urbaine et le parc bordé par des jardins familiaux.

Certains commissaires ont été étonnés de cette faible hauteur et souhaiteraient voir des constructions plus élevées. A quoi le chef de service a répondu en comparant les coefficients d'utilisation du sol des quartiers Petite Prairie (1,1) et Mangette (0,8 à 1,1) coefficient pouvant même être augmenté.

Les études vont tenter de définir la densité optimum que l'on pourrait atteindre, en fonction du bien vivre et si l'on peut en rester à trois niveaux.

Le projet prévoit la conservation d'éléments du patrimoine tels que le bâtiment de la voirie (ancienne usine de boulons), la gare des Plantaz, la maison des enfants.

Cependant la Municipalité rappelle qu'il s'agit d'un concours d'idée, que tout ne pourra peut-être pas être conservé et que l'aspect financier lié aux éventuelles rénovations ou remises en état sera déterminant.

La problématique de la traversée de ce quartier par le chemin de fer Nyon St-Cergue et la sécurité y afférente devra faire l'objet d'une attention particulière.

Dans la mesure où ce quartier serait « sans voitures » il faudra trouver une solution de parcage en périphérie du site, un silo à voiture a été évoqué par la Municipalité.

Le projet « Fil rouge » est le résultat d'un concours d'idées qu'il faudra transformer en un dossier permettant la construction. Cette tâche sera confiée à l'équipe d'architectes lauréate composée de talentueux professionnels, nous dit la Municipalité, qui devront toutefois être assistés de personnes connaissant bien les outils de l'aménagement du territoire de manière à ne pas errer dans les différentes phases de procédure.

Le projet doit passer par une procédure d'affectation, PPA et changement de zone industrielle en zone d'habitat. Le calendrier jusqu'à l'examen préalable oscille entre 12 et 18 mois suivi des modifications et de l'enquête publique.

Enfin un bureau installé sur place présentera les étapes d'avancement au fur et à mesure du développement du projet. Il permettra à tout un chacun de se renseigner sur les différents aspects du dossier, d'émettre des idées et suggestions, les voisins du site seront invités à donner leur avis et pourront obtenir les informations les concernant. Cette démarche vise à amener le projet à un taux d'acceptation aussi positif que possible.

La réalisation de tout ou partie du projet dépend dans une large mesure du déplacement de la déchèterie et de la voirie à un autre endroit. Le dépôt du Nyon-St-Cergue devra également déménager mais c'est là une option que la Municipalité ne maîtrise pas entièrement, car elle n'est pas, dans ce cas, propriétaire du terrain. On le voit il y a encore loin de la coupe aux lèvres.

Conclusions.

Le quartier considéré par le préavis a un énorme potentiel de développement, de densification de l'habitat, d'amélioration de la qualité de vie des habitants. Le dossier est prometteur en termes d'aménagements cohérents d'un espace presque entièrement en mains de la commune. Cette situation nous offre l'opportunité de faire de cet endroit un modèle de convivialité et d'exemplarité en matière environnementale.

A ce stade il ne s'agit que de se déterminer sur la pertinence d'accorder un crédit d'étude.

Au terme des éclaircissements reçus et après un tour de table au cours duquel tous les commissaires ont pu s'exprimer, la Commission unanime, vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes:

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 197 concernant la demande de crédit de CHF 230'000.- TTC pour l'élaboration d'un schéma directeur, d'un PPA et d'une étude de faisabilité financière pour le secteur Mangette (gare des Plantaz),

ouï le 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'accorder un crédit de CHF 230'000.- TTC à la Municipalité pour financer l'élaboration d'un schéma directeur, d'un PPA et d'une étude de faisabilité financière pour le secteur Mangette (gare des Plantaz) ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 « dépenses amortissables en 5 ans » du patrimoine administratif.

Nyon, le 6 février 2011

La commission :

Madeleine Forel
Florence Darbre Gubbins
Anik Schaller
Eric Bieler
Pascal Francfort
Jean-Claude Mermilliod
Jacky Colomb, président et rapporteur