

Rapport N° 99
Adoption du plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV »

Nyon, le 13 mars 2012

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le mardi 5 mars à 19h00 en présence de Madame la Municipale Fabienne FREYMOND CANTONE. Elle était accompagnée de Monsieur le Chef de Service de l'Urbanisme Bernard WOEFFREY.

Nous les remercions pour leur disponibilité, ainsi que pour leurs explications et renseignements complémentaires au préavis. Tous les Commissaires étaient présents à cette séance.

Présentation.

En préambule, Madame la Municipale Freymond Cantone nous fait part de la volonté des anciennes Municipalités de développer cette zone industrielle pour la dynamique économique des entreprises nyonnaises. L'achat de cette parcelle avait déjà été prévue comme réserve foncière pour l'industrie. Cette volonté est toujours actuelle puisque la Municipalité souhaite maintenant aider les entreprises locales à se développer et croître localement en fournissant des surfaces supplémentaires. Pour cela, elle doit légaliser ce terrain en passant par un PPA - Plan Partiel d'Affectation.

Lors de la mise à l'enquête de ce PPA, il n'y a pas eu d'oppositions dans les délais. Les Services cantonaux ont donné rapidement un préavis favorable afin de ne pas retarder la suite du projet et la légalisation du périmètre.

Contexte général.

M. Woeffrey nous donne ensuite une explication sur le contexte général et les aménagements prévus pour cette parcelle. Il n'est pas encore question de détail, puisque l'on est seulement au stade du PPA qui définit les règles générales du quartier de la Vuarpillière IV.

Il informe que ce quartier est en bordure d'autoroute et que c'est une carte de visite de l'entrée de Nyon. C'est pour cela que la Municipalité souhaite soigner tout particulièrement la vision des façades. Une zone de verdure est également exigée en bordure de l'autoroute, obligation du plan régional SDAN. La surface non utilisable par cette bande est néanmoins comptabilisée pour les droits à bâtir du reste de la parcelle.

D'autres bandes de végétation ou arborisées ne seraient pas adéquates sur ce PPA, puisqu'il n'y aurait aucune liaison avec les autres périmètres de la Vuarpillière. Ceci n'aurait donc aucun sens urbanistique.

Les discussions avec la Région ont abouti à concentrer les activités similaires dans les différentes zones prévues dans le district et ceci dans un souci d'uniformisation. La Commission souhaite que la Municipalité étudie quand même la possibilité d'avoir, sur le territoire de la Commune de Nyon, une zone réservée pour les petits artisans et les indépendants afin de leur permettre de s'établir ou de ne pas quitter notre territoire communal dans le futur.

Plusieurs entreprises ont manifesté leur intention de venir sur ce terrain. Le choix sera fait plus tard par la Municipalité et le Conseil sera questionné par préavis sur l'octroi de ces droits de superficie. La Commission souhaite que la Municipalité favorise les entreprises qui ont ou auront leur siège déposé à Nyon et par conséquent paieront des impôts dans notre commune.

Circulation et stationnement.

Les sens de circulation seront revus puisque la volonté est de ne pas permettre un trafic trop important directement sur la route de St-Cergue. Il faudra passer par le giratoire pour accéder à cette zone à l'exception d'un accès en venant du Nord de la Rte de St-Cergue et qui permettra de tourner à droite pour pénétrer dans le périmètre.

Pour les places de stationnement, chaque entreprise du PPA devra fournir suffisamment de places pour son personnel afin de ne pas encombrer les places le long des routes ni d'utiliser le parking de la Vuarpillère. Actuellement, certaines entreprises n'ont pas assez de places de stationnement sur leur propriété mais avec leurs extensions sur le nouveau périmètre, ceci devrait permettre de compenser le manque et ainsi libérer des places sur la parking communal.

Il n'y a pas de volonté de la Municipalité de construire un parking supplémentaire à la Vuarpillère. La Municipalité va également inciter les nouvelles entreprises à concevoir un plan mobilité.

Le trafic généré par ce PPA sera d'environ 1'000 véhicules/jour, ce qui correspond à un petit quartier de villas et ne posera pas de problèmes de circulation. Une étude sur les giratoires a conclu que ceux-ci pourront absorber sans problème ce trafic avec une marge libre d'environ 20%.

Règlement.

La hauteur des bâtiments sera limitée à la hauteur des constructions actuelles, par exemple Hublot ou Ruag.

La Municipalité souhaite que les promoteurs des bâtiments utilisent les toits pour des panneaux solaires. Leur orientation pourra sans autre être adaptée à la direction Nord-Sud des bâtiments.

Les superstructures sur le toit pourront être élevés légèrement au dessus de l'altitude maximale, par contre les enseignes publicitaires ne seront pas autorisées en dessus de ce niveau.

Les frais de la démolition de la ferme existante seront réglés par l'octroi des droits de superficie et payés par les promoteurs. Les droits de superficie seront probablement de 50 ans, durée normale d'amortissement pour un bâtiment industriel.

Aucun logement n'est prévu dans ce PPA. Seuls les logements de fonctions seront autorisés et seulement si la sécurité de l'immeuble le demande.

Conclusion.

La Commission unanime salue la volonté de la Municipalité de favoriser le développement économique de la Commune en mettant à disposition des surfaces en zone industrielle. La Commission préavise favorablement cette légalisation par voie de PPA de cette parcelle située idéalement au milieu des zones déjà confirmées.

Elle permettra à des entreprises déjà implantées de se développer et ainsi de rester sur notre Commune, mais aussi d'en attirer d'autres à valeur ajoutée pour notre tissu économique.

C'est pourquoi, la Commission unanime et convaincue vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 99 concernant l'adoption du plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV »,
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 :

- d'adopter le plan partiel d'affectation « Vuarpillière – périmètre IV » ;

La Commission :

Mesdames

DARBRE GUBBINS Florence
GARDEL MAOUCHE Vanessa

Messieurs

BOURQUI Marc
DESPONDS Vincent

GONTHIER Michel
PUHR Christian

UELTSCI Bernard

GAY Maurice – Président / Rapporteur

