

Rapport N° 275
Avec demande de clause d'urgence

Adoption de :

- la modification du plan d'extension partiel fixant une zone industrielle A à la Vuarpillière – périmètre I ;
- la modification du plan partiel d'affectation fixant une zone industrielle A à la Vuarpillière – périmètre II ;
- la modification du plan partiel d'affectation Vuarpillière périmètre III et périmètre IIIb.

Nyon, le 16 mai 2016

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission, composée de MM. André F. Cattin, Jacky Colomb (Président), Vincent Hacker, Brian Jackson, Régis Joly (Rapporteur), Sadik Krasniqi, Frédéric Tschuy et Pierre Wahlen s'est réunie une seule fois le 12 mai 2016 pour étudier le préavis cité en titre. Lors de cette séance, M. Vincent Hacker était excusé. A cette occasion, elle a entendu Mme Fabienne Freymond Cantone, municipale et M. Bernard Woeffray, chef du Service de l'urbanisme. Elle les remercie vivement pour les nombreuses informations complémentaires fournies.

En préambule, Mme. Freymond Cantone a rappelé l'historique de ce projet dont les intentions étaient déjà présentes en 2013 (préavis n°99 concernant l'adoption du plan partiel d'affectation «Vuarpillière – périmètre IV») et qui s'est accéléré de manière visible pour le Conseil communal en 2014 avec le préavis n° 185 concernant l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à titre onéreux à Ouvrages Métalliques SA.

Le projet

Les adaptations des plans d'extension partielle (PEP) « Vuarpillière – périmètre I », et plans partiels d'affectation (PPA) « Vuarpillière – périmètre II » et « Vuarpillière – périmètre III/IIIb » sont de deux ordres :

- 1° au niveau du règlement, celui de concrétiser la volonté de permettre une densification générale du périmètre. Cela se concrétise par deux mesures que sont :
 - a. l'augmentation de l'indice de masse qui est porté de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ à $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ et
 - b. la réduction de la distance aux limites parcellaires qui est actuellement fonction de la hauteur du bâtiment (mais au minimum 6 m.) à 5 m., dans une optique d'offrir également davantage de flexibilité pour les entreprises. A noter que cette distance minimale est imposée par l'exploitation ferroviaire du NStCM dont la ligne court le long des périmètres I, II et IV.

2° au niveau des plans, celui d'actualiser la base cadastrale, celle-ci ayant quelque peu évolué depuis 1984.

Il est relevé que les adaptations au règlement finalise la densification globale de toute la zone, puisque le PPA « Vuarpillière – périmètre IV » de 2013, intégrait déjà ces valeurs.

La Commission s'est penchée sur les questions de stationnement dans la zone, relevant la différence importante de places entre besoins théoriques et réalité. Celle-ci se justifie par le caractère spécifique de l'entreprise occupant ce périmètre : en effet, s'agissant d'une concession automobile avec garage, elle dispose, outres les places courantes réservées à ses clients et à ses employés, de places de « stockage », pour les véhicules de démonstration ou en attente de travaux. Si un changement d'activité devait un jour intervenir dans ce périmètre, le nombre de places de stationnement serait automatiquement ajusté.

Elle s'est également intéressée aux différents DDP existant dans les périmètres I, II et III/IIIb. Dans les faits, il n'y en a qu'un seul, celui accordé en 2014 à Ouvrages Métalliques SA, les autres parcelles étant en mains privées. Pour ce DDP, les présentes adaptations avaient été anticipées, en accord avec le futur superficiaire, puisque le prix fixé était le même que celui arrêté pour Hublot SA.

La demande de clause d'urgence

La discussion a aussi et longuement porté sur la demande de clause d'urgence, certains membres de la Commission ne voyant pas le caractère urgent de la procédure, sans pour autant remettre en question la nécessité de répondre rapidement aux impératifs économiques des entreprises concernées.

La Municipalité a reconnu qu'il n'y avait pas de véritable urgence autre que celle liée aux vacances scolaires estivales et à sa volonté de soutenir les entreprises nyonnaises. En effet, il est relevé que le traitement de cet objet, somme toute assez simple, a été particulièrement long, tant auprès de l'administration cantonale qu'à la Ville. Néanmoins, un dépôt normal à la séance de Conseil communal de mai risquait, compte tenu du temps nécessaire au Canton pour valider et signer les plans, à celui nécessaire pour obtenir enfin les permis de construire, de ne pas voir de chantier démarrer cette année encore. Le fait que la Commission puisse déjà rapporter en mai, permet potentiellement d'obtenir les validations cantonales avant l'été, ce qui est une bonne chose pour les entreprises qui, pour certaines sont en situation difficile, ayant dû différer des commandes de machines ou simplement refuser des commandes, faute de pouvoir les honorer.

La Commission s'est étonnée que ce préavis n'ait pas été déposé lors de la séance d'avril du Conseil communal, sachant que le délai d'enquête arrivait à échéance trois jours après celle-ci et que dès lors le préavis était certainement déjà rédigé. Il a été répondu que cela ne pouvait malheureusement pas être le cas, car il fallait impérativement s'assurer de l'absence d'oppositions et on sait que les opposants à un projet sortent généralement du bois à la toute dernière minute...

A certains égards, ces explications ne satisfont que modérément certains commissaires, très réticents à l'usage de la clause d'urgence, celle-ci supprimant notamment le délai référendaire¹. Il convient toutefois de relever que cette incidence est de moindre importance ici, puisque les éventuels opposants aux adaptations proposées ont eu l'opportunité de faire valoir leurs arguments durant la période d'enquête publique, courant du 12 mars au 28 avril 2016.

¹ Article 107, al. 5 LEDP (Loi sur l'exercice des droits politiques - RSV 160.01

Conclusion

Considérant le développement économique de notre commune et les maigres moyens dont dispose notre Municipalité pour le soutenir efficacement, la Commission estime que les modifications proposées des PEP et PPA « Vuarpillières I, II et III/IIIb » sont intelligentes, nécessaires et cohérentes. Elle les soutient donc sans réserve.

Si dans sa majorité la Commission comprend les impératifs temporels qui ont motivé la demande de la clause d'urgence, une minorité peine toutefois à devoir faire assumer au Conseil communal les lenteurs de l'administration, qu'elle soit cantonale ou communale ; lenteurs qui pénalisent avant tout des entreprises nyonnaises. Dans ce contexte, l'amour des lois chanté dans notre hymne cantonal s'avère particulièrement contreproductif...

Au vu de ce qui précède, la Commission unanime vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 275 avec clause d'urgence concernant l'adoption de la modification du plan d'extension partiel fixant une zone industrielle A à la Vuarpillière – périmètre I, du plan partiel d'affectation fixant une zone industrielle A à la Vuarpillière – périmètre II et du plan partiel d'affectation Vuarpillière périmètre III et périmètre IIIb,

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'adopter la modification du plan d'extension partiel fixant une zone industrielle A à la Vuarpillière – périmètre I ;
2. d'adopter la modification du plan partiel d'affectation fixant une zone industrielle A à la Vuarpillière – périmètre II ;
3. d'adopter la modification du plan partiel d'affectation Vuarpillière – périmètre III et périmètre IIIb.

La Commission :

André F. Cattin
Vincent Hacker
Régis Joly (Rapporteur)
Frédéric Tschuy

Jacky Colomb (Président)
Brian Jackson
Sadik Krasniqi
Pierre Wahlen