

Rapport N° 50

Adoption de la modification du plan général d'affectation secteur « Couchant » - Parcelle N°1519

Nyon, le 13 juin 2017

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le 29 mai 2017, à la Salle des Maquettes. Elle était composée de Mmes Edyta Graf, Sukiennik-Rachoulis Renata et Chloé Besse (présidente et rapportrice) et de MM. Pierre-Alain Couvreur, Pierre Girard, Christos Kornaros, Laurent Miéville et Olivier Monge.

M. Maurice Gay, Municipal du Service de l'Urbanisme, et M. Bernard Woeffray, Chef de service, étaient présents à cette séance. La commission tient à les remercier pour leurs explications et leurs réponses.

Présentation

La présente parcelle n°1519, actuellement occupée par le bâtiment de l'école du couchant B, est soumise à l'outil de modification du plan général d'affectation. Aujourd'hui dénommée comme « zone de construction d'utilité publique », ce préavis souhaite en changer l'affectation afin de passer ladite parcelle un zone constructible (dite « zone de l'ordre non contigu »). Cette modification engendrera la possibilité d'y construire un bâtiment locatif.

À ce jour, une opposition réside de cette transmutation. En vue des futurs travaux de construction sur la parcelle, il en vient de s'accorder sur la levée de cette dernière.

Il est important de noter que les opposants, actuels riverains de la parcelle, ne s'attaquent pas directement au changement du plan d'affectation, mais aux servitudes de passage.

Discussions

La commission s'interroge sur la servitude de passage du Chemin de la Dôle en lien avec la future construction. La Municipalité, tel qu'annoncé dans sa proposition de réponse à l'opposition, ne peut à ce jour se prononcer précisément sur l'accès au futur bâtiment. Un examen précis sera effectué ultérieurement lors de la rédaction du dossier de permis de construire. Sans les plans de cette future construction, il reste impossible d'en imaginer et déterminer l'accès.

Selon ces explications, l'opposition existante s'attaque sur des déterminations futures qui n'ont pas lieu d'être à ce stade du projet. Ladite modification du plan général d'affectation ne s'attarde pas sur les droits de servitude de la future construction. Nous pouvons néanmoins noter que selon l'extrait du Registre Foncier concernant la parcelle n°1519, deux servitudes de passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques grèvent ce bien-fonds et concernent le Chemin de la Dôle et le Chemin du Couchant. Ce dernier étant une parcelle privée communale.

Une commissaire s'interroge sur la répartition des logements de la future construction, et s'inquiète de ne pas en être déjà informée. La Municipalité précise que le présent préavis règle uniquement la modification du plan général d'affectation et ne rentre pas en matière dans la nature de la future construction, ni à son attribution. Le Conseil communal sera consulté lors de ce prochain dossier et s'y prononcera.

La Municipalité insiste sur l'optimisation maximale du gabarit envisagé pour le prochain bâtiment, pensé en cohérence et en lien avec le voisinage et les bâtiments contigus existants.

Conclusion

L'ensemble des éléments présentés dans ce préavis en vue de cette modification du plan général d'affectation est cohérent et légitime au développement et à la réalisation du secteur « Couchant ».

La parcelle n°1519 sera légitimement dévolue à la construction de logements, réponse concrète à la pénurie actuelle. Ne se rapportant pas directement à ce tangible préavis, la présente opposition mérite d'être levée. La proposition de réponse municipale va en ce sens et permet de pouvoir avancer dans ce projet.

Les servitudes de passage soulevées dans l'opposition seront étudiées avec soin lors du projet de construction du futur bâtiment. Par ailleurs, ce prochain préavis détaillera formellement les contours de cet édifice.

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

Le Conseil communal de Nyon

- vu** le préavis N° 50/2017 concernant la modification du plan général d'affectation secteur « Couchant » - parcelle N°1519,
- 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 général d'affectation secteur « Couchant » ;
2. de lever l'opposition de Maître Schlaeppli représentant Madame Florence Darbre et Monsieur Michel Darbre, Madame Katja Willi et Messieurs Christian et Stéphane Willi ainsi que la Banque Raiffeisen Nyon-La Vallée.

La Commission :

Mmes
Edyta Graf
Sukiennik-Rachoulis Renata
Chloé Besse (présidente et rapportrice)

MM.
Pierre-Alain Couvreur
Pierre Girard
Christos Kornaros
Laurent Miéville
Olivier Monge