

Rapport N° 97/2018

Modification du plan d'extension

Demande de crédit de CHF 180'000.- TTC pour la cadastration de la forêt

Nyon, le 14 avril 2018

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le lundi 9 avril à 19h00, à la salle des maquettes, place du château 3 afin d'étudier le préavis No 97/ 2018.

Les Commissaires suivants étaient présents : Madame Béatrice Enggist et Messieurs Jonas Donnet, Gustave Dutruy, Sadik Krasniqi, Niall Macpherson, Ione Ramel, Pierre-Alain Couvreu (président et rapporteur).

Monsieur Patrick Buchs était excusé.

La commission a reçu Monsieur Maurice Gay, Municipal et Monsieur Bernard Woeffray, chef de service, la commission tient à les remercier pour leurs explications et leurs réponses à nos questions.

Historique

Au début du 20^e siècle, au vu de l'exploitation intensive des forêts, la Confédération a jugé nécessaire de les protéger et rédigé une loi en 1902.

Eléments des lois fédérales et cantonales

Aucune construction n'est autorisée en zone de forêt.

Dans le canton de Vaud il est interdit de construire à moins de 10 mètres de la limite de la forêt.

La surface en zone forêt n'est pas prise en compte pour le calcul des droits à bâtir.

La limite de la forêt n'est pas fixée dans le temps comme par exemple celle des zones d'un plan d'affectation. Elle est définie par le garde forestier au moment où il est nécessaire de l'établir, ainsi son tracé dans le plan cadastral n'est qu'indicatif.

La forêt

La forêt est vivante et de façon générale elle s'agrandit au fur et à mesure du développement des jeunes arbres qui se sont semés dans la lisière. Dès lors sa limite est en évolution permanente.

Etat actuel vis-à-vis des droits à bâtir

La limite de la forêt n'étant pas connue et variant dans le temps les capacités constructives des terrains concernés sont inconnues. Si les propriétaires entretiennent les lisières des forêts, leurs droits à bâtir sont stables, en revanche au vu de l'évolution de la forêt, si le propriétaire néglige l'entretien des lisières, ce qui est fréquent, ses droits à bâtir sont en constante diminution.

Après la cadastration de la forêt telle que proposée

La possibilité de cadastrer la forêt a été mise en place pour que les zones constructibles aient des droits à bâtir stables, cela permet aux autorités de mieux connaître les réserves de surfaces de planchers habitables potentielles sur leurs territoires et aux propriétaires de planifier plus sûrement le développement de leurs terrains.

Il est probable que pour certaines parcelles les droits à bâtir seront inférieurs à ce que les propriétaires supposaient au regard du plan cadastral mais au moins l'érosion de leurs droits par défaut d'entretien de leurs lisières sera stoppée.

Il n'est pas envisagé ni envisageable de modifier les densités des parcelles concernées pour compenser les pseudos pertes de droits à bâtir si le tracé de la forêt est différent de celui figurant sur le plan cadastral.

Une fois la forêt cadastrée les possibilités de construire sur un terrain seront claires et stables. La partie cadastrée en zone forêt sera comme aujourd'hui protégée, inconstructible, les constructions devront se tenir à une distance de 10 mètres de la lisière et sa surface n'entrera pas dans le calcul des droits à bâtir. La partie de terrain que la forêt aura pu gagner depuis la cadastration par défaut d'entretien sera soumise aux règlements communaux, police des constructions, protection des arbres etc. Ainsi il sera possible de revenir à la limite définie aujourd'hui avec la conséquence que si l'avancement a été important la lisière protectrice de la forêt disparaîtra le temps qu'elle se reconstitue.

Conclusion

La commission apporte un soutien unanime à ce préavis de modification du plan d'extension. La cadastration de la forêt qui est proposée ne lui porte pas atteinte mais en fixe la surface telle qu'elle existe aujourd'hui. Cette cadastration permet aux autorités de connaître avec précision les surfaces potentielles de plancher habitable sur notre territoire et aux propriétaires les droits à bâtir dont ils disposent.

Les capacités constructives des propriétaires sont maintenues dans l'état actuel et les protèges de potentielles diminutions s'ils venaient à oublier d'entretenir les lisières de leurs forêts.

Les documents de planification sont réalisés par le service de l'urbanisme, le montant demandé correspond donc aux honoraires du géomètre chargé de relever et transcrire les périmètres définis par le garde forestier. Au surplus un montant de CHF 30'000.- est prévu comme réserve pour des frais juridiques. Ce dernier poste devrait suffire dans la mesure où la cadastration n'a pas d'effet négatif sur les droits à bâtir des terrains, au contraire elle en stoppe l'érosion.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 97/2018 concernant « Modification du plan d'extension – demande de crédit de CHF 180'000.- pour la cadastration de la forêt »,

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'accorder un crédit de CHF 180'000.- TTC pour la modification du plan d'extension et la cadastration de la forêt ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, amortissable en 5 ans.

La Commission :

Madame Béatrice Enggist

Messieurs Jonas Donnet, Gustave Dutruy, Sadik Krasniqi, Niall Macpherson, Ione Ramel et Pierre-Alain Couvreur (président et rapporteur)