

Réponse à l'interpellation « Quo vadis des autres projets immobiliers d'envergure à Nyon » déposée par M. le Conseiller communal Sauerlaender

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Nous vous soumettons, ci-dessous, des réponses aux questions posées dans l'interpellation de M. le Conseiller communal Michael Sauerlaender au sujet des projets immobiliers d'envergure à Nyon.

Préambule

Nous souhaitons rappeler ici que le processus d'élaboration d'un plan d'affectation (PA) est complexe. Il est indispensable de bien définir tant la démarche que le type de procédure à suivre. Ils doivent être adaptés à chaque projet, notamment selon les enjeux en présence sur le site, la nature du propriétaire, le calendrier prévisionnel et les éventuelles synergies avec d'autres projets, tant publics que privés.

Bien que compétente en matière de planification, la Municipalité ne maîtrise pas l'ensemble de la procédure et son rythme d'avancement. En effet, plusieurs étapes clés dépendent d'autres acteurs, tel que le Canton (procédure d'examen préliminaire, d'examen préalable, d'approbation préalable), ou d'organes juridiques (en cas de recours à la Cour de droit administratif et public ou au Tribunal fédéral).

Actuellement, au sein de la Ville de Nyon, l'élaboration d'un plan d'affectation jusqu'à sa mise à l'enquête publique prend en moyenne 2 à 3 ans selon sa complexité. Il faut compter 6 mois supplémentaires pour son adoption par le Conseil communal s'il n'y a pas de recours, puis à nouveau 6 mois pour son approbation par le Conseil d'Etat. S'il y a un recours au Tribunal cantonal, voire fédéral, nous ne maîtrisons pas les délais.

I. Qu'en est-il exactement du plan de quartier « En Clémenty » ? Pourquoi cela n'avance pas ? Nous avons déjà accepté le plan d'affectation en 2021 et accepté la levée d'opposition pour une servitude de passage en 2022 mais rien ne semble avoir bougé depuis. Quand est-ce que vous avez prévu de réaliser ce projet ?

Le plan d'affectation « En Clémenty » a été adopté par le Conseil communal en mai 2021, puis approuvé par le Canton le 4 mars 2022.

La Cour de droit administratif et public a rejeté les deux recours qui avaient été déposés à l'encontre du dossier dans son arrêt du 31 octobre 2023. Les deux recourants ont déposés un nouveau recours auprès du Tribunal fédéral. L'instruction est en cours. Nous ne maîtrisons pas les délais de traitement de ce dossier auprès de cette instance.

Suite à la légalisation du plan d'affectation, le propriétaire devra obtenir les autorisations de construire. La convention sur la disponibilité foncière signée avec les propriétaires fixe un délai de 7 ans dès l'entrée en vigueur du PA pour bâtir la parcelle. En cas de non-respect du délai, les propriétaires seront soumis à des mesures fiscales, conformément à la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions.

2. Qu'en est-il du plan de quartier de la Gravette qui est prioritaire pour Nyon et dont le préavis pour l'élaboration d'un plan d'affectation date de 2017 ? Lors de l'interpellation du Conseiller communal Marco Carezza, la Municipalité avait évoqué un manque de ressources pour avancer sur ce dossier. Est-ce que ce dossier a avancé depuis le 29 janvier ?

Depuis la fin des mandats d'études parallèles (MEP) en juillet 2020, des séances régulières ont été organisées avec le propriétaire. Les échanges ont porté sur la démarche et la procédure à mettre en place pour le développement du projet, ainsi que son planning.

En raison des enjeux importants liés au développement de ce nouveau quartier, tant pour la Ville que pour le propriétaire, il a été convenu de se donner le temps de bien étudier ce projet afin notamment d'éviter certaines erreurs du passé.

Il faut savoir que la complexité du projet, non seulement en termes d'infrastructures mais aussi en raison de la mise à ciel ouvert d'un cours d'eau, nécessitent des études et des ressources conséquentes, qui sont en cours de réalisation.

3. Pourquoi avez-vous donné priorité au plan de quartier de la Petite Prairie 3 par rapport aux deux autres précités pourtant décrits comme prioritaires ?

Non seulement ces trois projets sont prioritaires pour la Municipalité, mais aussi ceux de Martinet, En Prélaz et Colline de la Muraz. Or les questions de relation entre acteurs concernés, les enjeux techniques et la complexité des projets lors de leur développement entraînent des avancées différenciées. En sachant de plus que les ressources à disposition du Service du territoire ne sont de loin pas infinies.

Comme indiqué plus haut, le projet « En Gravette » est complexe et nécessite des études et des ressources conséquentes, poussant tant le propriétaire que la Ville à ne pas se précipiter sur ce dossier pour mieux le sécuriser. Le projet Clémenty est pour sa part soumis à des délais juridiques non maîtrisables, étant traité par le Tribunal fédéral. Quant au projet Petite Prairie 3, et comme développé dans le préavis N° 2024/145 récemment soumis au Conseil communal, il sera élaboré en partenariat avec le propriétaire.

Même si un projet semble plus avancé qu'un autre à ce stade, cela ne garantit pas son adoption finale. En effet, la durée d'un processus de projet est soumise à tellement de contraintes que la meilleure stratégie est de les mener conjointement, tout en respectant leurs spécificités.

4. Pouvez-vous nous donner un planning précis de ces futurs développements concernant ces différents projets ?

L'objectif pour la Municipalité est de mettre les ressources sur les grands projets stratégiques pour la Ville. Les plans d'affectation des projets du Martinet, de Gravette et de Petite Prairie 3 ainsi que de En Prélaz, Colline de la Muraz et Clémenty sont tous des projets prioritaires à traiter. Leur avancement respectif dépend principalement des enjeux et des différents acteurs impliqués. Les préavis déposés ou qui seront déposés au Conseil communal présentent pour chaque projet le calendrier prévisionnel.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 juin 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.- François Umiglia