

## Rapport N° 217/2020

### Adoption du plan d'affectation « Vieille-Ville »

---

Nyon, le 15 mai 2021

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission en charge de ce préavis s'est réunie en première séance le 17 décembre 2020 en présence de tous les Commissaires, Madame Jacqueline Naepflin-Karlen et de Messieurs Vincent Buccino, Jean-François Füglistner, Dominique Karlen, Olivier Monge, Jean-Pierre Vuille qui se propose d'assurer la présidence, Pierre Wahlen et Bernard Ueltschi rapporteur.

Ainsi que Monsieur Maurice Gay, Municipal du service de l'Urbanisme accompagné de Madame Probst, cheffe du service et Madame Bussard, cheffe de projet. Nous les remercions pour la présentation et renseignements donnés ainsi que pour les réponses apportées aux questions posées par les commissaires.

Une deuxième séance a eu lieu le samedi 9 janvier 2021 à 10h00 pour un tour de ville à laquelle ont également participé tous les commissaires à l'exception de Monsieur Ueltschi, excusé. Messieurs Jean-Pierre Vuille et Olivier Monge ont officié en tant que président et rapporteur lors de cette séance en remplacement du premier nommé absent.

#### **1. Introduction et contexte**

L'objectif du présent préavis est de soumettre au Conseil communal l'adoption du plan d'affectation « Vieille-Ville » afin de l'envoyer au Département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions pour approbation.

En 2009 l'élaboration d'un plan directeur localisé (PDL) sur le secteur de la Vieille-Ville a été commencé. Ce document, qui comprend une analyse fine du tissu bâti, n'a toutefois pas été finalisé car ce PDL n'étant pas opposable aux tiers, la Municipalité a préféré élaborer un plan d'affectation (PA) sur le centre historique, afin de disposer d'un outil légal cadrant la gestion et l'évolution du site. Le plan d'affectation « Vieille-Ville » s'est toutefois appuyé sur les études menées dans le cadre du PDL, permettant ainsi de valoriser les études antérieures.

A noter que Nyon est recensé dans ISOS (Inventaire des Sites construits à protéger en Suisse, soit de 1870 à 1926), sur cette base il y a une classification des sites d'importance nationale, cantonal et local pour lesquels des mesures de sauvegardes sont émises. Ce qui a pour conséquences certaines contraintes de préservations et conservations. Le PA tient compte de ses contraintes imposées par la Confédération.

Le PA couvre environ 400 bâtiments classifiés selon le recensement architectural vaudois qui se décline de la façon suivante.

Bâtiments protégés note 1 et 2 : Maintien du gabarit. Transformation extérieure sur l'arrière autorisé si compatible avec la conservation du bâtiment. Transformation sur la rue limitée au maximum (ex : Ferme du Manoir, Château, Auberge du XVIème siècle).

Bâtiments à conserver note 3 et 4 : Maintien du gabarit. Transformation autorisée si compatible avec la conservation du bâtiment et sous réserve de l'étude architectural et historique permettant de garantir la cohérence d'ensemble à la Vieille-ville. Démolition/reconstruction autorisé exceptionnellement (ex : Ancienne poste, Café vaudois).

Bâtiments pouvant être maintenus et reconstruits note 5, 6 et 7 : Reconstruction autorisée dans le même gabarit. Suppression d'éléments altérants le bâtiment ou le site possible (ex : Bâtiment de la boucherie Jemmely).

Nouveau gabarit de construction note 3, 4, 5, 6 et 7 : Nouvelle volumétrie possible permettant une meilleure intégration dans le tissu bâti (ex : Bâtiment de la Halle aux chaussures).

Périmètre d'évolution des constructions note 6 et 7 : Nouveau gabarit possible avec souplesse pour l'implantation. Implantation sur rue. Accord préalable de la Municipalité.

Le périmètre de ce PA n'inclut pas trois zones pour lesquels il existe déjà un plan de quartier en vigueur qui ne nécessitent pas d'être revus.

## **2. Argumentaires de la Municipalité**

L'objectif de ce PA est de fixer certaines règles pour la préservation de l'identité, l'attractivité et l'hétérogénéité du patrimoine bâti actuel présentant un intérêt historique tout en permettant une certaine évolution de ces anciens bâtiments. Le but n'étant pas de mettre sous cloche le centre-ville mais de rendre possible une évolution en suivant des règles établies. Cela a pour effets de tenir compte du contexte patrimonial, traite les nouvelles constructions mais également les transformations, tient compte des inventaires patrimoniaux (ISOS), et encourage la mise en valeur du patrimoine et de l'attractivité de ce centre-ville.

La particularité de ce PA est qu'il se base sur une analyse fine par éléments ou objets plutôt qu'une approche globale pour toute la zone. Cette approche peu habituelle a été appréciée et acceptée par le Canton.

L'exclusion actuelle de la parcelle 160, qui représente le Musée Romain, ne bloque pas le PA et pourra être ajouté par la suite dans le cadre d'un projet d'intérêt national, dès que le projet d'extension du musée romain aura été validé par les instances supérieures. Ce point a été validé par le service juridique et a fait l'objet de garanties reçues de la part du Canton. Toutefois des travaux de premières nécessités comme des infiltrations d'eau ou aménagement de sorties de secours pour le musée sont possibles.

L'affectation des surfaces du bâtis se veut comme suit :

Affectation des rez-de-chaussée a pour objectif de renforcer l'attractivité commerciale, maintenir des emplois, maintenir et renforcer la fonction résidentielle. Mise en œuvre de la boucle des adresses du Cœur de Ville. Affectation commerciale prioritaire. Activités de loisirs, artisanales, culturelles, sociales et touristiques admises. Equipements et services publics admis. Affectation libre hors de la boucle des adresses.

Affectation des étages pour du logement. Activités tertiaires autorisées au 1<sup>er</sup> niveau.

### **3. Réaction des milieux professionnels (jointes en annexe)**

Le Plan d'Affectation et son règlement tel que soumis à l'enquête publique a suscité quelques questionnements de la part des milieux professionnels tels qu'architectes et urbanistes travaillant à Nyon. Une lettre contenant des réflexions et questions a été adressée à la Municipalité. La commission en a également été informée et a pris connaissance du document.

Le service de l'Urbanisme a tenu compte de ces réflexions et y a répondu de la manière suivante.

Article 17 : La proposition faite par la Commission. La dénomination correcte de la Commission est « Commission d'experts en matière de développement urbain ». Cette Commission est consultée pour rendre préavis.

Article 45 : La proposition fait par la Commission « sur préavis de la Commission d'experts en matière de développement urbain, la Municipalité peut accorder des dérogations ».

Ces deux propositions ont été validées par les services concernés et confirmé juridiquement conforme.

L'acceptation de ces deux propositions par la Municipalité impliquant une modification du règlement, se présente sous la forme d'amendements des conclusions de ce rapport.

Article 25 : La Municipalité remercie de relever la problématique de l'utilisation des matériaux pour les isolations, qui est très pertinente à leurs yeux. Ils partagent ces préoccupations et questionnements. La Municipalité considère en effet que cette problématique doit être traitée de manière globale. Dans ce sens, elle propose que la Commission dépose parallèlement un postulat au Conseil communal. Il permettra d'élargir les réflexions à l'ensemble du territoire communal pour tout ce qui concerne les rénovations et l'isolation de bâtiments existants. Dans l'intervalle, la problématique de la nature de l'isolation sera traitée dans le cadre de la Commission d'experts en matière de développement urbains, mais aussi dans la procédure de permis de construire. Des recommandations seront établies dans les réserves au permis de construire délivré par la Municipalité.

### **4. Questions de la commission**

La parcelle No 160, sur laquelle se situent les vestiges de la basilique romaine et le musée romain, principalement en périmètre de jardin est exclue du PA. Pourquoi et cela va-t-il poser des problèmes par la suite ? Quelle est la position du Canton à ce sujet ?

C'est volontairement que cette parcelle est exclue du PA car le projet à venir est encore trop vague. Il devra également être revue et approuvé par les instances supérieures. Le canton a approuvé cette façon de faire et à garanti par écrit que le projet d'extension du musée pourra être intégré par la suite à ce PA.

La parcelle No 160 et la partie non bâtie est en périmètre de jardin ?

C'est en Cour Jardin, donc peut être soit minéralisé, soit végétalisé.

Le Musée Romain ne fait pas partie du PA. Y a-t-il des garanties du canton qui permettent de faire des travaux le moment venu ?

Oui, c'est même le canton qui rend cette partie non constructible tant qu'il n'y pas de projet validé par la Confédération et Canton. Ce point a été confirmé par le service juridique de la ville.

La construction d'une annexe d'environ 15m<sup>2</sup> au Musée Romain prévue, peut-elle se réaliser sans ce PA ?

Oui car c'est une petite modification et qui est en rapport avec le Musée. Il est également possible de faire des aménagements comme accès pour personnes à mobilité réduite, sortie de secours ou

travaux d'étanchéités C'est pour de plus grandes modifications comme une cafétéria ou une extension du Musée qui sera nécessaire de présenter un projet au Canton.

Le périmètre du PA paraît peu opérationnel voir pertinent, par exemple la rue Neuve est coupée en deux, la rue de la Gare qui est coupée à sa moitié, partie de quartiers qui ne sont pas rattachés à la vieille ville et son enceinte moyenâgeuse. Comment le choix s'est-il fait ?

Plusieurs analyses ont été faites et c'est sur la base de règles en vigueur et d'études réalisées en 1984 qui a été retenu. Une certaine délimitation existe également par le relief naturel comme fossés et talus. Le côté est de la rue de la gare est déjà révisé par un plan de quartier qui apporte toute satisfaction. De plus cette rue ne fait pas partie du périmètre ISOS, il n'était donc pas pertinent de le reprendre.

Qu'en est-il de la boucle des adresses ?

Ce PA tient précisément compte de la boucle des adresses en particulier pour l'affectation des rez-de-chaussée à des commerces ou activités qui ont besoin de visibilité comme par exemple des coiffeurs. Par contre certaines rues secondaires comme la rue du Collège, il ne sera pas exigé des commerces et du tertiaire pourrait occuper les rez-de-chaussée. Par contre il est évident que les commerces ne vont pas être interdits et qu'un café pourrait être présent s'il le désire.

Pourquoi l'Esplanade des Marronniers n'est pas intégrée dans ce PA ?

Cela fait suite à une analyse et une volonté de garder une cohérence sur le centre-ville et des bâtiments plus récents plutôt que sur une zone d'intérêt historique.

Que peut-on inclure dans le PA concernant la mobilité douce ?

Cela ne rentre pas et ne peut pas être réglé par le PA, mais plutôt par la loi sur la circulation routière. Toutefois un accent est mis sur la végétalisation et les zones piétonnes du centre-ville. Certains passages comme l'accès à la Parenthèse sont privés et les propriétaires les laissent libres mais ne veulent pas les grever d'une servitude.

Comment mettre en conformité énergétique les anciens bâtiments du centre-ville, en particulier l'isolation périphérique en plastique (donc pétrole), qui emballe intégralement l'enveloppe du bâtiment, faisant ainsi disparaître ces particularités architecturales et décoratives ?

Toute transformation doit garder le caractère d'origine du bâtiment. Il n'est donc normalement pas possible de poser de l'isolation extérieure si celle-ci modifie ou recouvre des parties du bâtiment représentant un intérêt architectural.

Y a-t-il des forages pour chauffage par géothermie effectués des propriétaires en ville-ville ?

Il est vrai qu'avec Energie 2050 est la suppression du gaz pour le chauffage des alternatives devront être trouvées. Néanmoins aucun propriétaire actuellement n'a fait de demande pour du forage car il y a trop de risque de tomber sur des restes archéologiques protégés.

## **5. Discussion de la commission**

La discussion a porté principalement sur la portée du PA en particulier sur la liberté pour les architectes et propriétaires de pouvoir densifier par une élévation du gabarit existant. Actuellement, il est possible d'élever la construction à 19m, ce qui ne serait plus possible avec le nouveau PA sauf pour une vingtaine de bâtiments sur les environ 400 composant la vieille ville. Le choix politique est donc de savoir si l'on veut figer la ville et son esthétisme, ou s'il serait possible de travailler de cas en cas sur l'ensemble des constructions pour permettre une évolution tout en gardant une cohérence.

La normalisation comme la taille ou forme des fenêtres paraît excessif pour une partie de la commission qui s'inquiète que le PA soit trop restrictif et ne laisse pas assez de liberté aux architectes. Il est toutefois nécessaire de réglementer précisément afin d'avoir une base légale pour la délivrance ou non d'un permis de construire.

**6. Visite en Vieille-Ville** (samedi 9 janvier 2021, par un froid à ne pas mettre un canard dehors !)  
Suite à la première séance de commission, il a été décidé de procéder à une visite sur site afin que les commissaires aient la possibilité d'observer des exemples réels grandeur nature, de bâtiments potentiellement concernés par la nouvelle réglementation en lien avec l'adoption du plan d'affectation. Cela permettait également de comparer ce qui serait permis ou non permis avec le règlement actuel et le futur règlement.

Nous avons parcouru le circuit suivant : Place du Château, esplanade Jules-César, rue du Vieux-Marché, rue Nicole, Grand'Rue, Place du Marché, Rue du collège, Place Bel-Air. Certaines constructions ou modifications aberrantes ont été permises avec l'ancien règlement mais ne le seraient heureusement plus avec le nouveau. En revanche le nouveau règlement interdit certaines surélévations potentielles qui ne seraient pas absolument dérangeantes.

La Commission a pu, sur les commentaires de Pierre Wahlen, prendre conscience de la diversité des constructions au fil de l'histoire, des générations, de la diversité de style, de formes de toit, de couleurs, de matériaux de construction.

Si le nouveau règlement préserve le patrimoine bâti en Vieille-Ville, et s'appuie sur un travail de six ans de classification de chaque bâtiment, les avis entre commissaires sont partagés. En effet, certains n'approuvent pas la rigidité du règlement, trop contraignant de leur point de vue, sans laisser de place à toute créativité se devant toutefois de respecter les règles urbanistiques.

La possibilité exceptionnelle de déroger au règlement constituerait un compromis acceptable par toute la Commission. Une commission d'Experts serait amenée à examiner les projets éligibles à dérogation et de fait répondant aux exigences de l'article 17 du nouveau règlement, décider de la recevabilité et statuer dessus pour fournir une décision.

Cette commission comprend des architectes, paysagiste, ingénieurs et des spécialistes de l'urbanisme.

A ce stade de ses travaux, la Commission se demande s'il y aurait la possibilité de déroger au règlement.

Peut-on introduire dans le règlement un article sur le rôle de la Commission d'experts dans la décision dérogatoire et arriver ainsi à un règlement général idéalement modérable au cas par cas ?

En résumé, introduire dans le nouveau règlement :

- Article sur la prise de rôle de la commission d'Experts
- Article sur l'admission des projets dérogeables si justifié et sous réserve du respect des considérations de l'article 17.

Ces questions ont été soumises à la Municipalité, qui après vérification auprès des services concernés, confirme que c'est juridiquement conforme et applicable. La Municipalité approuve donc ces modifications du règlement.

Quelques photos pour illustrer la situation se trouvent en annexe de ce rapport.

## **7. Levée d'opposition**

Deux oppositions qui ne rentrent pas dans le cadre du PA sont à lever.

Opposition de M. Jacques Hanhart, propriétaire de la parcelle No 45, concerne certaines erreurs du PA qui suite à l'intervention de Monsieur Hanhart ont été corrigées dans le rapport explicatif.

Les autres points sont des questions et remarques de Monsieur Hanhart pour lesquelles l'intéressé a reçu des réponses.

Monsieur Hanhart regrette qu'aucune démarche participative n'ait été mise en place en amont de l'élaboration du plan d'affectation, alors qu'il s'agit d'une obligation légale. A cette remarque la Municipalité répond de la manière suivante: Aucune démarche participative n'a été mise en place. Cependant, des contacts bilatéraux ont été organisés avec certains propriétaires. Le faible nombre d'oppositions démontre que le projet a été globalement bien accepté par les propriétaires.

Néanmoins l'article 2 LATC indique en effet que les autorités veillent à informer et à faire participer la population conformément à l'article 4 LAT et les projets de plan ayant des incidences importantes sur le territoire font l'objet d'une démarche participative.

Ce n'est sans doute pas suffisant pour renoncer à lever l'opposition, mais au-delà des strictes considérations de droit, on peut regretter que la Municipalité n'ait pas consulté plus largement propriétaires et habitants du périmètre concerné pour l'élaboration de cette planification importante. Dès lors l'opposition n'a plus lieu d'être maintenue et peut être levée.

Opposition collective de l'hoirie Luginbühl, d'Olivier de Mestral, de Marco Sutter, de Françoise et Olivier Bonnard, de Victor Allamand, de Lisette et Armand Ramel. Les opposants déplorent que les rues du Collège, du Temple, du Prieuré et la place du Marché, ainsi que les rues Delafléchère et Gaudin n'aient pas été comprises dans le volet « assainissement routier » du plan d'affectation « Vieille-Ville ». Le plan d'affectation n'a pas pour objectif de traiter de l'assainissement du bruit routier. De plus selon le cadastre du bruit routier, les niveaux sonores recensés sur les axes mentionnés par les opposants ne dépassent pas les limites fixées dans l'Ordonnance sur la protection contre le bruit routier. Dès lors l'opposition n'a plus lieu d'être maintenue et peut être levée.

## **8. Amendements**

La Commission propose d'amender les conclusions du point 1, pour une modification de l'article 17 du règlement de la manière suivante :

Article 17

<sup>2</sup> Elle doit être soumise à la Commission d'experts en matière de développement urbain Commune, pour préavis. La Commune qui la transmet l'étude à la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) qui établit son propre préavis. La demande préalable auprès de la DGIP doit être déposée au moyen du formulaire ad hoc établi par la DGIP.

La Commission propose d'amender les conclusions du point 2, pour une modification de l'article 45 du règlement de la manière suivante :

Article 45

~~Exceptionnellement, Sur préavis de la Commission d'experts en matière de développement urbain,~~ la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement ~~aux conditions fixées par l'article 85 LATC~~ pour autant que ces dernières soient objectivement fondées.

## **9. Conclusion du rapport préavis 217**

Ce Plan d'Affectation « Vieille-Ville » a pour objectifs de préserver l'identité, l'attractivité et l'hétérogénéité du centre historique ainsi que de disposer d'un outil de planification permettant de cadrer de manière durable et efficace l'évolution des espaces bâtis et non bâtis.

Par le présent préavis, le Conseil communal se prononce sur l'adoption des documents constitutifs du plan d'affectation « Vieille-Ville », en application de l'article 42 de La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et statue sur les réponses aux oppositions.

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

## **Le Conseil communal de Nyon**

- vu** le préavis N° 217/2020 concernant relatif à l'adoption du plan d'affectation « Vieille-Ville »,
- 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'approuver la modification de l'article 17 du règlement du plan d'affectation, comme décrit au point 8 de ce rapport, pour que l'étude soit soumise à la Commission d'experts en matière de développement urbain pour préavis,
2. d'approuver la modification de l'article 45 du règlement du plan d'affectation, comme décrit au point 8 de ce rapport, permettant d'accorder des dérogations sur préavis de la Commission d'experts en matière de développement urbain,
3. d'adopter le plan d'affectation « Vieille-Ville » amendé,
4. de lever l'opposition de M. Jacques Hanhart, propriétaire de la parcelle N° 45,
5. de lever l'opposition de l'hoirie Luginbühl, d'Olivier de Mestral, de Marco Sutter, de Françoise et Olivier Bonnard, de Victor Allamand, de Lisette et Armand Ramel,
6. d'envoyer le présent plan d'affectation au Département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions du Canton de Vaud pour approbation.

La Commission :

#### **Madame**

Naepflin Karlen Jacqueline

#### **Messieurs**

Buccino Vincent

Füglister Jean-François

Karlen Dominique

Monge Olivier (rapporteur)

Vuille Jean-Pierre (président)

Wahlen Pierre

Ueltschi Bernard (rapporteur)

Annexe :

- Texte rédigé les milieux professionnels, transmis aux membres de la commission, ainsi qu'à la Municipalité

Nyon, le 21 octobre 2020

## Lecture critique du

# Plan d'Affectation de la Vieille Ville

### Préambule

C'est à l'initiative d'un Conseiller Communal que quelques professionnels de l'architecture et de l'urbanisme travaillant à Nyon, accompagnés de quelques personnes intéressées par les questions de l'avenir de la Ville, se sont réunis pour apporter leur contribution au débat, considérant qu'une série de questions soulevées par la planification du développement de la Vieille Ville mérite d'être discutées. Avec ce texte, et de manière plus générale, ils manifestent leur intérêt pour la ville dans laquelle ils oeuvrent et pour les outils dont la collectivité se dote pour en assurer l'avenir.

Ils considèrent en effet de leur responsabilité d'apporter leur expertise éclairée par leur pratique de l'architecture qui les confronte quotidiennement aux enjeux du développement urbain, dans une posture non pas d'opposition mais au contraire avec le souhait d'apporter des idées constructives, dans un processus participatif et de concertation.

Le Plan d'Affectation de la Vieille Ville a été soumis à une enquête publique en février 2020. Il sera prochainement déposé devant le Conseil Communal qui devra l'approuver, l'amender ou le refuser.

Sans s'attacher au détail de la planification pour l'une ou l'autre parcelle, le groupe s'est donné 5 thèmes de réflexion, soit :

- le périmètre considéré
- la question de la densification et des gabarits constructibles
- les questions dites d'esthétique
- la question des économies et de production d'énergies
- la question de la mobilité

### 1. Périmètre du Plan d'Affectation.

Le développement de la Ville est régi par le Plan Général d'Affectation (PGA) et le Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des Constructions (RPE) qui l'accompagne. Ces documents doivent être révisés pour être mis en conformité avec la loi vaudoise. Ce sont ces deux documents qui devraient permettre d'avoir une vision générale à partir de laquelle on peut décliner des planifications plus spécifiques.

Il paraît en effet nécessaire dans un premier temps de comprendre comment la planification de la Vieille Ville s'inscrit dans une vision plus générale de développement de l'ensemble du territoire communal. Cette réflexion sur l'ensemble du territoire devrait permettre de comprendre comment la Vieille Ville est partie prenante d'un projet plus global, une stratégie urbanistique dont la Vieille Ville est une des pièces.

Par ailleurs, si les limites du PA Vieille Ville recourent pour une part (et seulement pour une part) la position des anciens murs qui contenaient la ville au Moyen-Âge, ce périmètre ne paraît plus aujourd'hui pertinent. Ainsi des fronts de la même rue se retrouvent dans deux planifications différentes (Rue Neuve par exemple) alors que d'autres rues qui devraient assumer une certaine forme de continuité sont coupées en deux (rue de la Gare par exemple).

Si l'on se réfère aux caractéristiques topographiques et morphologiques, le compartiment territorial compris entreASSE et Boiron, et entre lac et chemin de fer paraît le périmètre de réflexion le plus adéquat.

A l'intérieur de ce grand périmètre les caractères morphologiques ne sont pas homogènes et devraient donc faire l'objet d'attentions particulières.



## **2. Densification, gabarits**

Bien que la Vieille Ville ait atteint une forte densité, il s'agit d'une part d'éviter la diminution du nombre d'habitants, voire si possible l'augmenter afin que le centre historique reste vivant.

Dans cette perspective, les possibilités de réhaussement des constructions existantes devraient s'apprécier non pas dans l'abstraction d'un plan qui fige les possibilités mais plutôt au cas par cas, en fonction des projets proposés.

Un examen attentif des constructions existantes dans le périmètre de la vieille ville démontre un grand éclectisme, autant dans les gabarits que dans la volumétrie des toitures. Il ne s'agirait donc pas de banaliser les constructions par un règlement par trop rigide, mais au contraire étudier au cas par cas comment cet éclectisme peut se poursuivre aujourd'hui

De manière générale, il semble qu'une réglementation par trop contraignante n'est pas synonyme de qualité. Cette dernière devrait pouvoir disposer d'une marge d'appréciation et donner aux constructeurs la possibilité de soumettre des projets concrets à une commission qui en jugerait la qualité/l'opportunité

## **3. Esthétique**

Comme dit précédemment, un examen attentif du tissu urbain de la vieille ville montre un grand éclectisme qui a permis à chaque époque de reconstruire la ville sur elle-même dans un langage reconnaissable. Il est donc faux de prétendre que le tissu serait homogène et qu'un règlement aurait pour but de préserver et prolonger cette homogénéité.

Par exemple, la forme, la pente et les matériaux des toitures sont très variables, tout comme les modénatures et la matérialisation des façades qui reflètent les époques auxquelles elles ont été édifiées.

Prétendre avec un règlement figer une architecture qui a toujours évolué ne paraît pas être en mesure de préserver ce qui fait la qualité de la Vieille Ville. Là aussi, à un excès de réglementation devrait être opposé la possibilité de présenter à une commission le résultat d'une démarche qui, s'il elle peut être expliquée et justifiée, mérite d'être débattue.

## **4. Energies**

Au contexte particulier de la Vieille Ville devrait correspondre une attention particulière aux « mises en conformité » énergétiques. Le patrimoine classé par l'ISOS représente moins de 10% de l'ensemble des constructions. Il s'agit donc de ne pas s'acharner à atteindre des normes qui pourraient entraîner une altération de la substance du patrimoine bâti. Il n'est en effet pas souhaitable qu'au motif d'économies d'énergie on emballe intégralement des bâtiments comme cela se fait.

Ici aussi, la seule voie est celle du cas par cas, façade après façade. Ainsi, très souvent les façades sur rue présentent des éléments de modénatures plus riches que les façades sur cour ou sur jardin. Les propositions d'isolation devraient en tenir compte. La loi actuelle permet d'augmenter la performance d'un élément au profit d'un autre qui ne pourrait atteindre les exigences en terme d'isolation.

Le bilan énergétique devrait également prendre en considération l'ensemble du cycle de vie des matériaux mis en oeuvre, de leur production jusqu'à leur fin de vie/recyclage.

La production d'énergie renouvelable devrait pouvoir être mutualisée à l'instar de ce qui se fait pour les places d'abri de protection civile ou lors de l'impossibilité de créer des places de parc. Pourquoi ne pas envisager la participation financière des propriétaires à un fonds pour la production d'énergies renouvelables, à charge aux Autorités de réaliser cette production dans un lieu adéquat ?

Enfin, à priori, il n'y a pas de raison de proscrire l'installation de PAC par géothermie.

## **5. Mobilité**

La question de la place de la voiture en Vieille Ville n'est pas ou peu abordées par le PA.

Si la mutualisation des places de parc est envisagée lors de l'impossibilité de les réaliser *in situ*, le règlement devrait favoriser d'autres pratiques en matière de déplacements motorisés individuels par exemple en privilégiant les voitures partagées ou l'augmentation des Mobility.

De même, la piétonisation progressive du Centre Ville n'est pas abordée. Elle devrait pourtant avoir un impact sur la politique du stationnement.

## Conclusions

Le Plan et son règlement tel que soumis à l'enquête publique ne paraissent pas aux signataires du présent document satisfaisant, sur quelques points, à un développement attentif de la Vieille Ville ni non plus à la sauvegarde de ce qui en fait la qualité, ainsi :

- Le périmètre du Plan ne paraît pas adéquat et son rapport avec le Plan Général d'Affectation peu explicite.
- La réglementation paraît trop excessive et non pertinente pour protéger les caractéristiques du tissu existant,
- Le PA Vieille Ville n'a pas fait préalablement l'objet d'un débat sur son périmètre ni non plus sur ses objectifs.

Au défaut d'une vision très partielle et sectorielle de l'avenir de la ville avec un découpage difficilement compréhensible, les signataires proposent de répondre par une vision générale du développement du territoire communal, préalable aux développements des différents Plan d'Affectation.

A l'excès de réglementation, les signataires proposent de répondre en donnant un rôle accru à la Commission « *technique* » d'urbanisme. Les signataires sont en effet convaincus que c'est uniquement dans la concertation, avec des appréciations qui se font en fonction des projets proposés et non pas dans l'abstraction d'un règlement que l'on trouvera au cas par cas, les meilleures solutions adaptées à chaque situation.

A l'absence de débat, les signataires proposent de répondre par une large concertation en organisant des *assises de la ville de demain*, qui permettront à tous les acteurs du développement urbain d'exprimer leurs attentes et leur vision de l'avenir de la Ville

Aussi, les soussignés recommandent au Conseil Communal de renvoyer à la Municipalité le PA vieille Ville pour que cette dernière puisse prendre en compte les remarques énoncées ci-dessus.

Ainsi fait à Nyon, le 21 octobre 2021

François Calame  
Thierry Cornaz  
Pierre-Alain Couvreur  
Nicolas Delachaux  
Denis Glatz  
Julien Grisel  
Pierre Hanhart  
Jacques Hanhart  
Cyrille Lecoultre  
Pierre Wahlen, Rédacteur