



Secteur En Prélaz – projet urbain et plan d'affectation

Démarche participative – séance de restitution

11 juin 2026

Sommaire

Mot de bienvenue

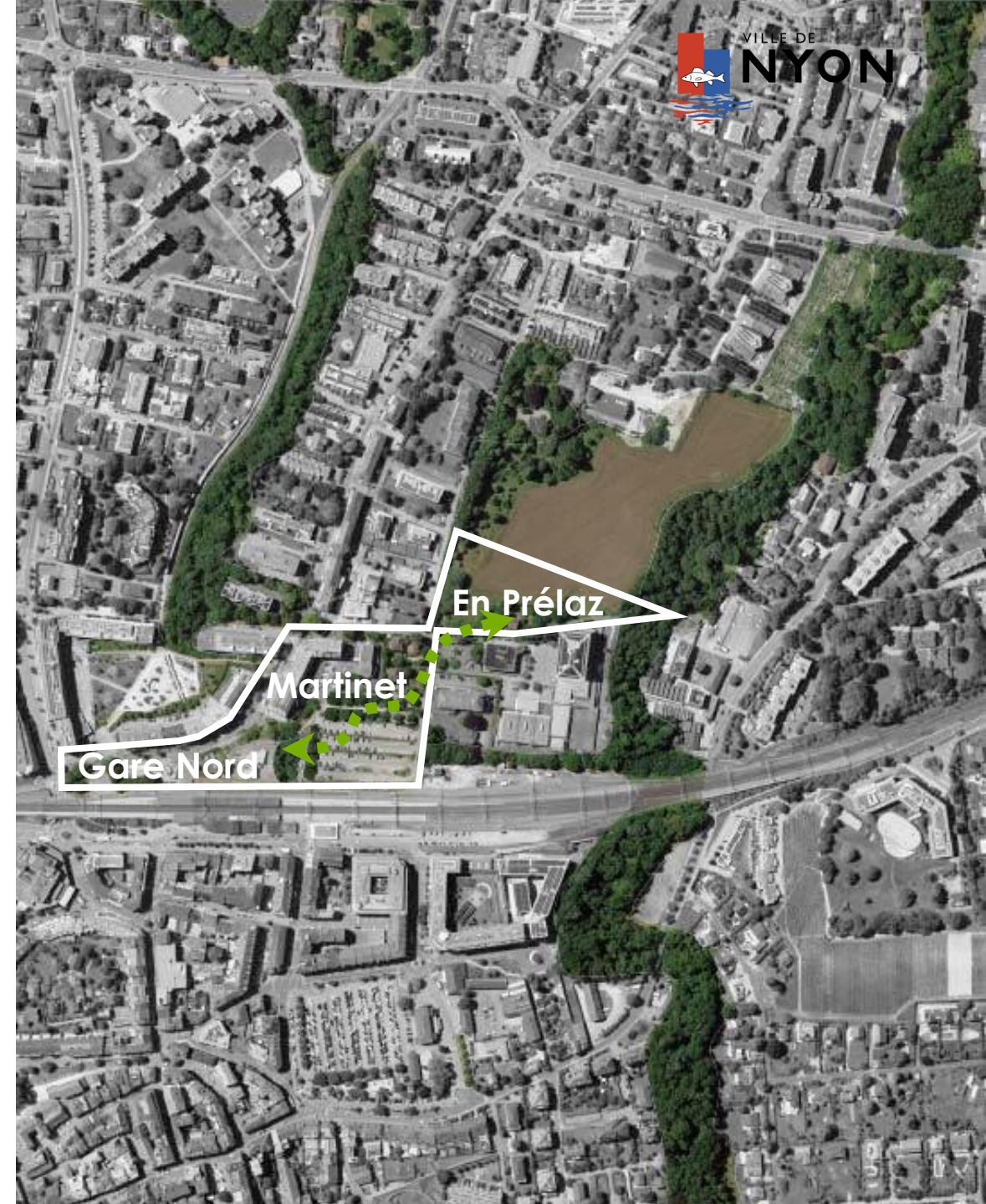
1. Rappel du contexte de la démarche
2. Présentation des différents dispositifs DPA et intégration des données
3. Présentation du projet avec intégration des recommandations
4. Recueil des réactions
5. Prochaines étapes et remerciements

Verrée de l'amitié



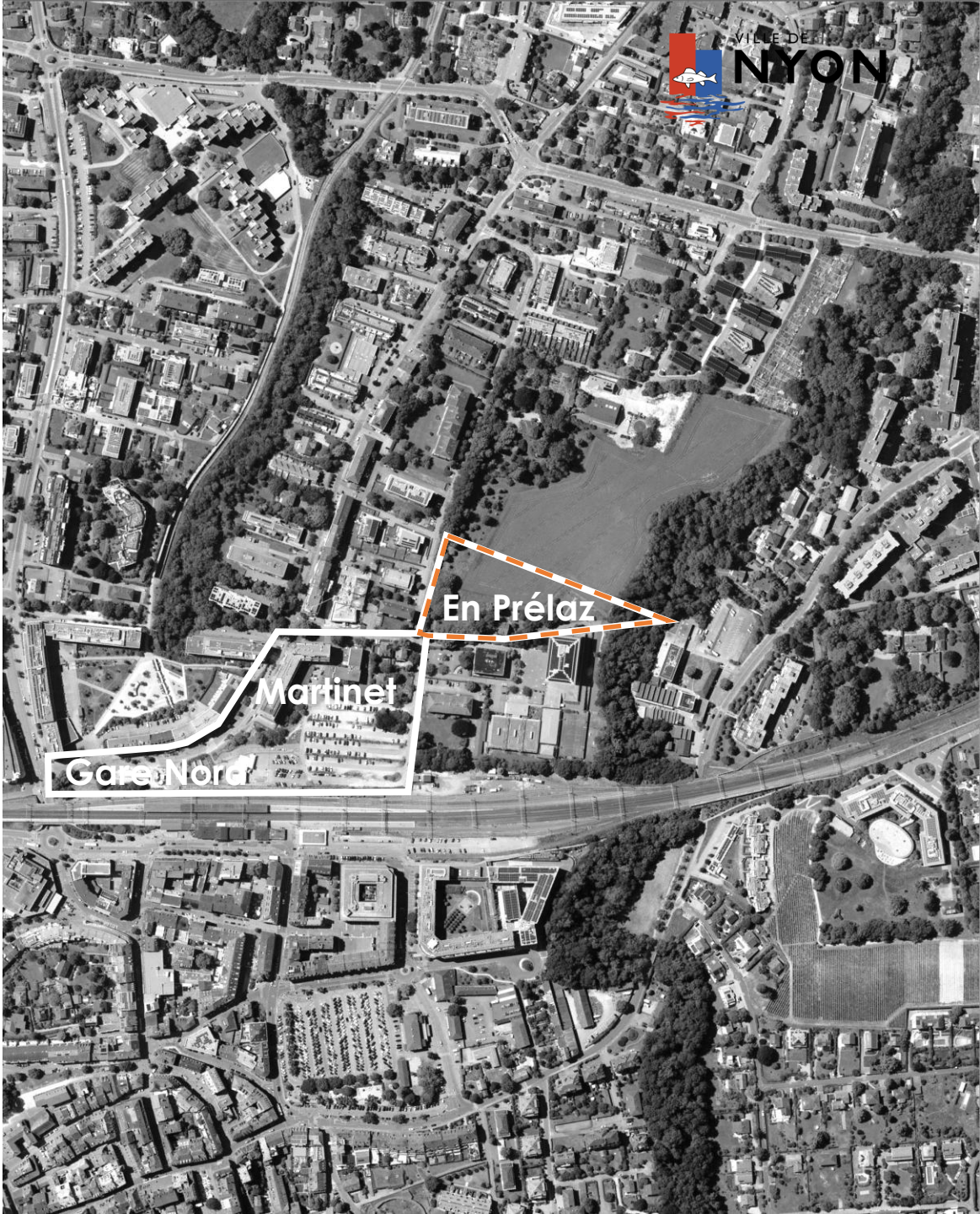
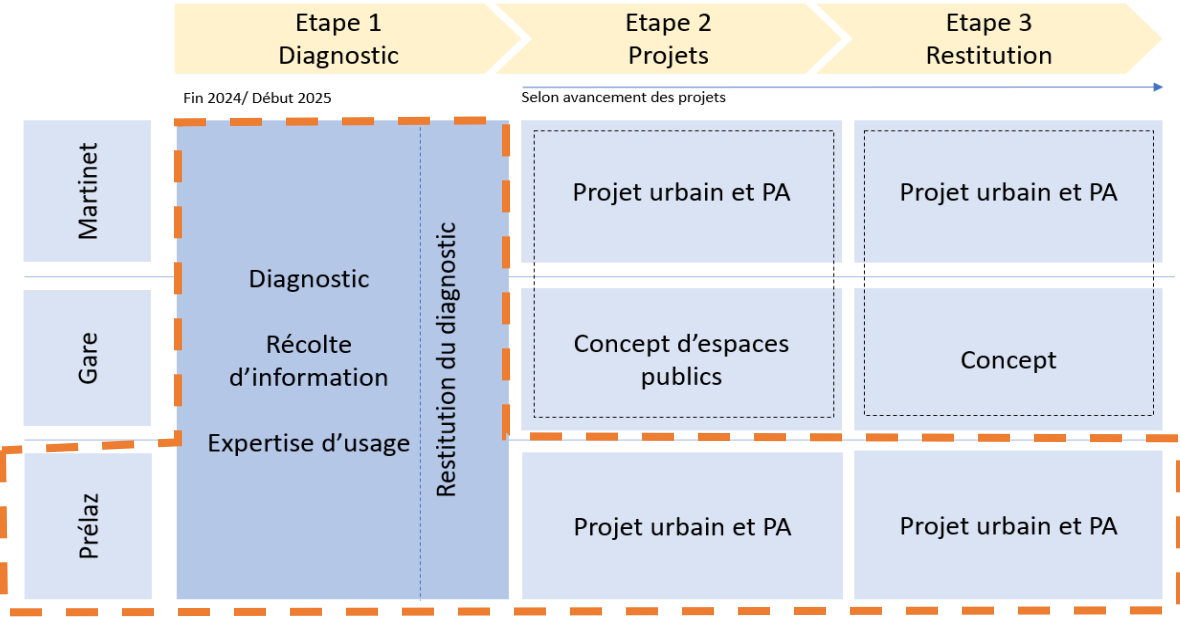
1. Rappel du contexte de la démarche

- **Démarche participative commune à 3 secteurs ;**
- **Développer une vision d'ensemble avec :**
 - La mise en lien des quartiers et des infrastructures publiques par des cheminement de mobilité douce ;
 - La conception d'espaces publics attractifs et diversifiés, multi-usages en lien avec les activités, équipements et logements;
 - Le renforcement de la trame végétale existante des trois pénétrantes vertes (cours d'eau et cordons boisés du Boiron, du Cossy et de l'Asse) par des transversales paysagères notamment au nord des voies CFF.



1. Rappel du contexte de la démarche

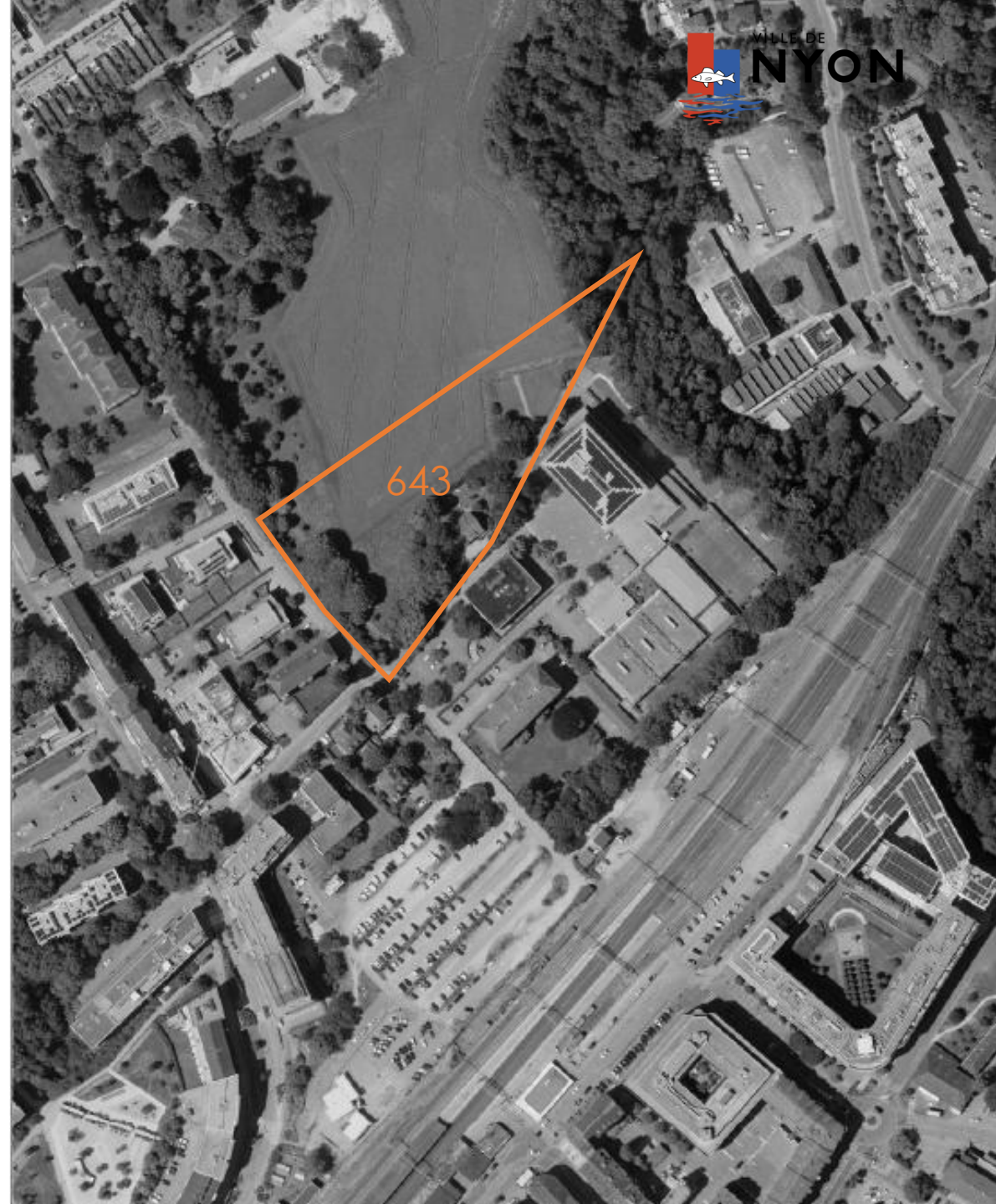
- 3 Secteurs de planification avec enjeux différents et temporalités distinctes ;
- Secteur En Prélaz à l'ordre du jour



1. Rappel du contexte de la démarche

Préavis communal N° 2024/133 du 22 avril 2024 prévoit:

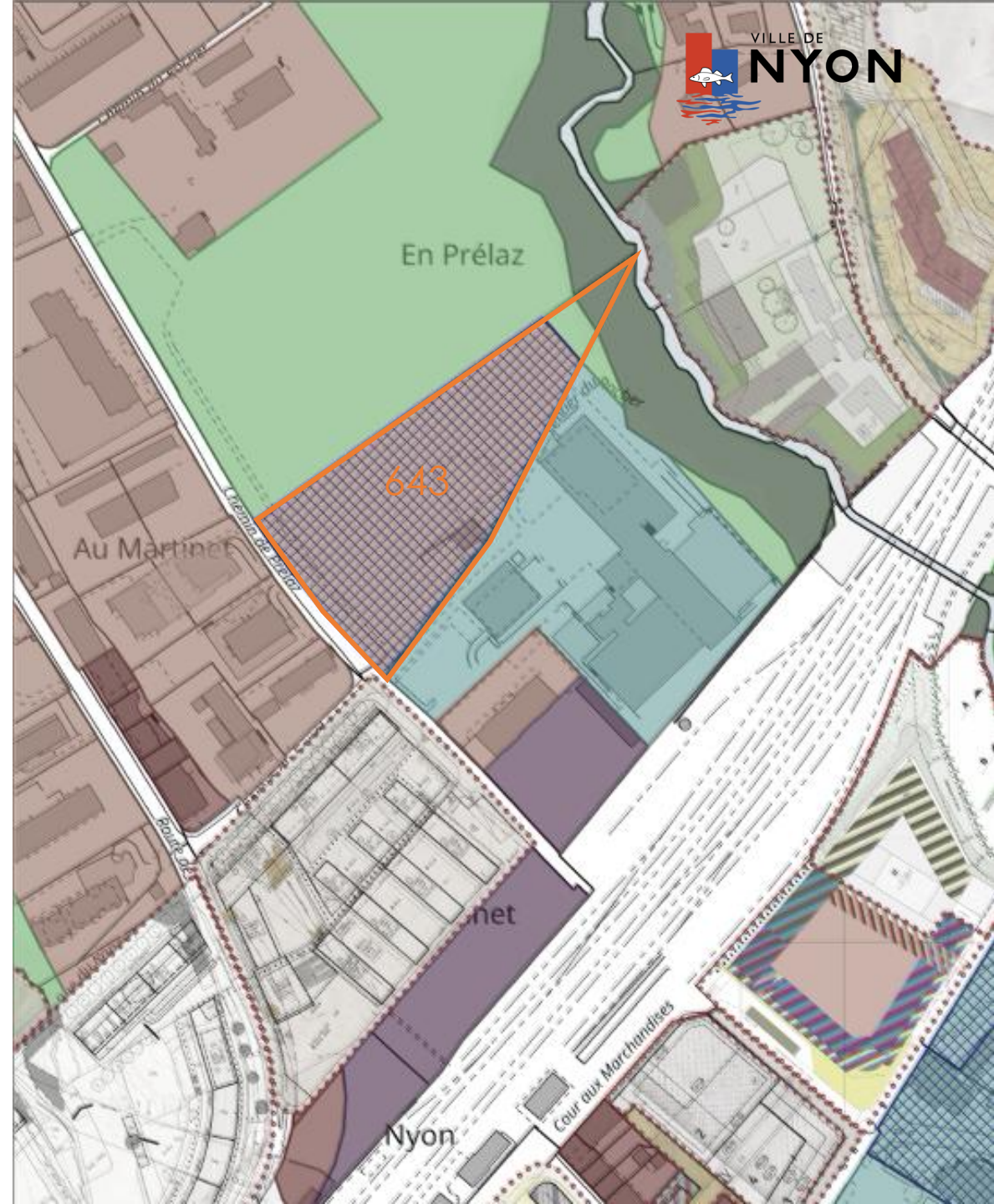
- Réalisation de logements à proximité du centre-ville, de la gare et d'équipements existants ;
- Intégration dans un immeuble d'un équipement public destiné à des activités préscolaires ;
- Création d'un espace paysager ouvert au public, en synergie avec les aménagements du site du Rocher et porteur de qualités en termes d'environnement et de biodiversité
- Intégration et optimisation de la liaison de mobilité active entre le chemin de Prélaz et la future passerelle sur l'Asse.



1. Rappel du contexte de la démarche

Rappel site

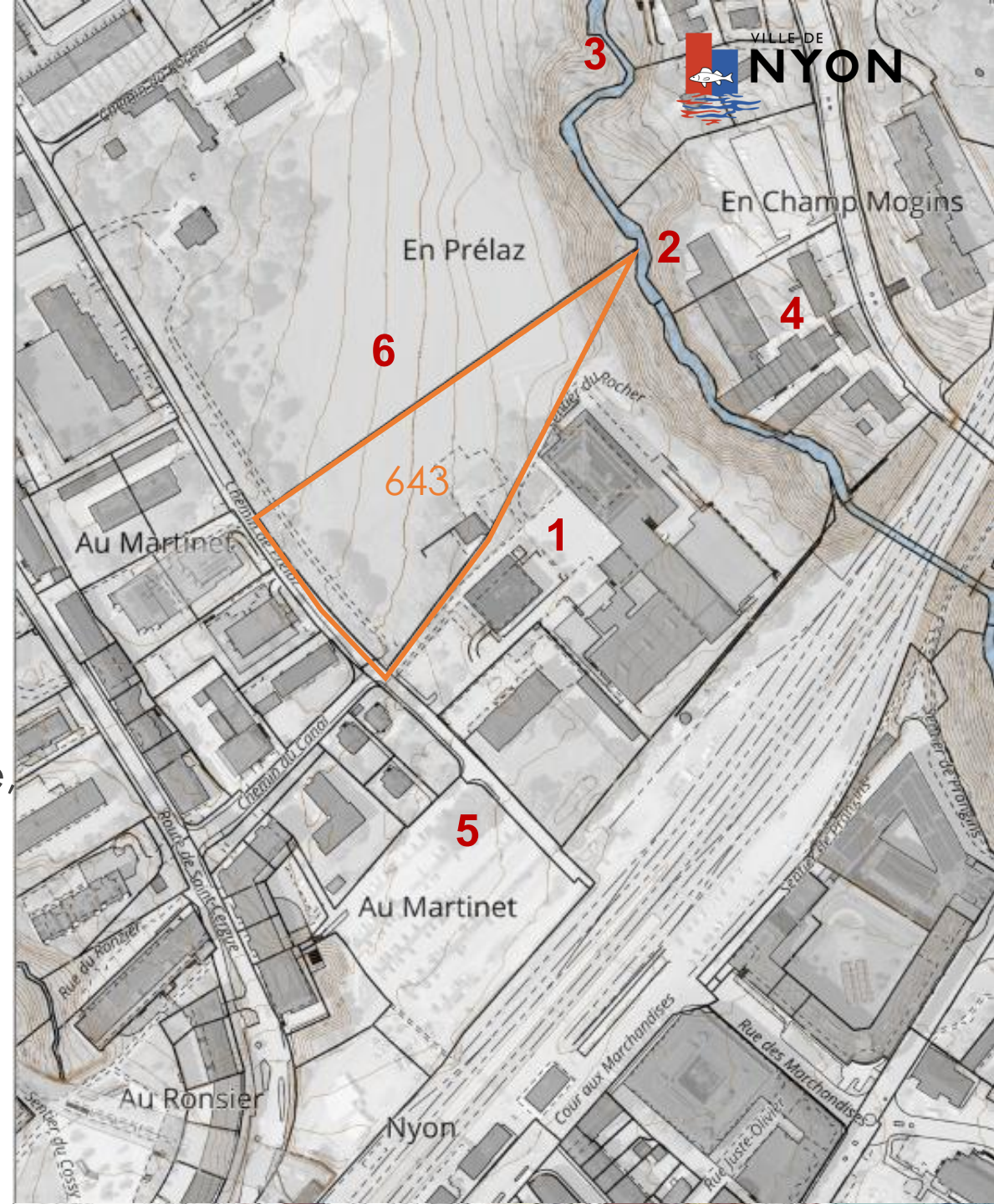
- Propriétaire : Mme Cothésy Joly
- Promettant acquéreur : HRS Investment AG
- Surface et affectation :
 - Total 12'388m²
 - Zone d'ordre non contigu
 - Zone de verdure
 - Aire forestière
 - Plan d'affectation à établir
- Servitude de restriction de hauteur



1. Rappel du contexte de la démarche

Contexte

- 1. Centre sportif du Rocher : rénovation et aménagements extérieurs ;
- 2. Projet de passerelle de mobilité active enjambant le vallon de l'Asse ;
- 3. Renaturation du vallon de l'Asse ;
- 4. Fondation Esp'Asse: concours d'architecture, d'ingénierie et d'architecture paysagère ;
- 5. secteur du Martinet (lié aux emprises CFF et au pôle gare): 15'000m² logements/5'000m² d'activités
- 6. parcelle n°672: partiellement bâtie et zone de verdure non constructible



1. Rappel du contexte de la démarche

Objectifs

- Développer un quartier de densité urbaine, composé principalement de logements dont une part de logements d'utilité publique et d'activités ou équipements ;
- Créer un parc à usage public qui favorise la végétalisation du site, la qualité des espaces publics, les modes doux ainsi que la connexion avec les quartiers voisins.



1. Rappel du contexte de la démarche

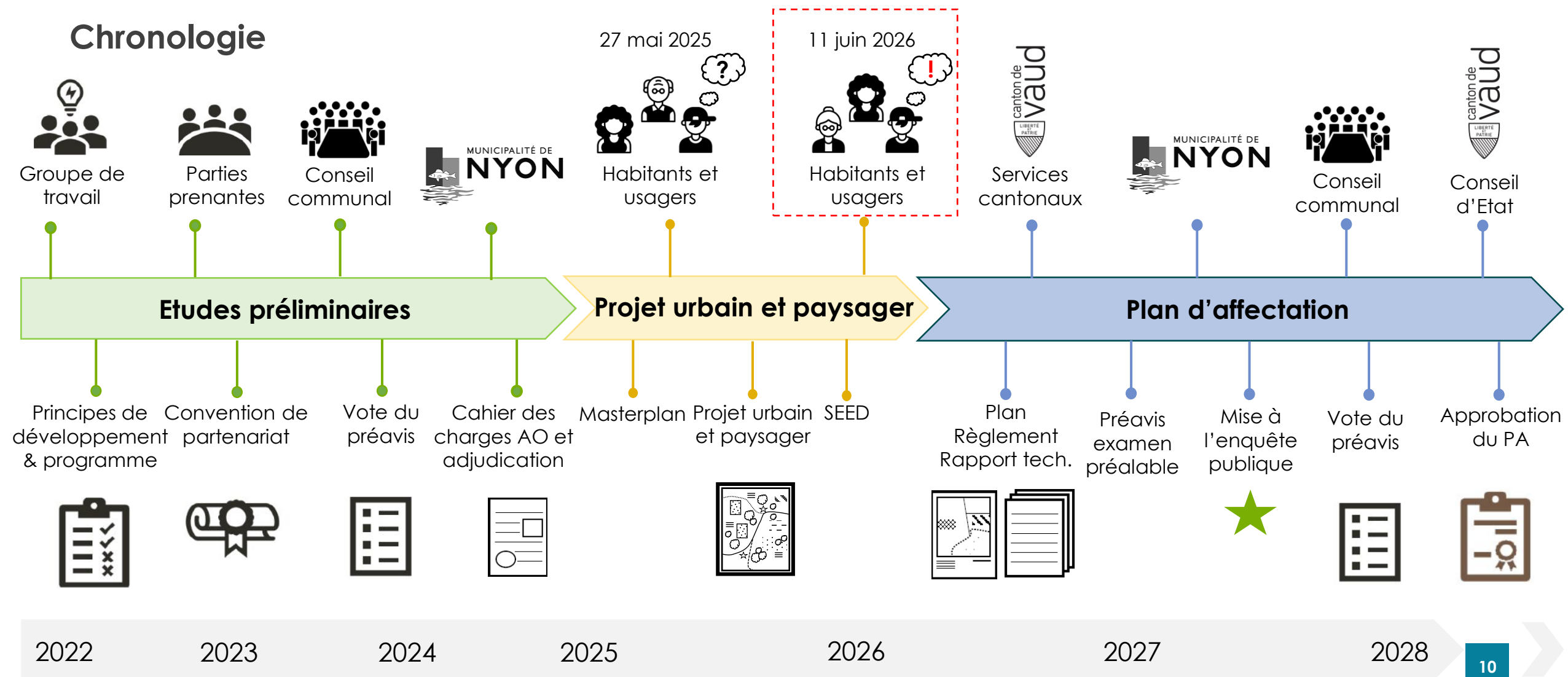
Principes

- Programme visé 9'600 m² SBP au maximum ;
- Part prépondérante d'env. 80% de logements, dont min. 25% LUP, composé de 50% LLA et 50% LLM ;
- Part d'env. 20% d'équipements et activités, dont une surface d'env. 850m² SPd destinée à un équipement public de type APEMS ;
- Dimensionnement du stationnement, prenant en compte la situation et la proximité de la Gare ;
- Parc à usage public 6'000m² au minimum.



1. Rappel du contexte de la démarche

Chronologie



1. Rappel du contexte de la démarche

Suite

- Phase de projet 2028 à 2030
- Permis de construire/ réalisation : 2030 à 2032



La démarche participative

Les différents dispositifs

- Mirco-trottoirs – **26** personnes
- Entretiens avec des acteurs thématiques: **9** personnes
- Atelier participatif société civile organisée: **14** personnes
- Atelier participatif avec les habitants : **17** personnes
- Balade avec les enfants de l'UAPE organisé par l'UAPE – **9** enfants

**75 personnes
sollicitées**

Micro-trottoirs

Thèmes abordés:

- Activités
- La fréquentation
- La mobilité
- L'appréciation du quartier
- Les envies pour l'avenir



Démarche participative Gare - Martinet - En Prélaz

interface-energies salto

Questionnaire Micro-trottoir

Bonjour, puis-je vous poser quelques questions sur le quartier ?

La Ville de Nyon planifie le développement des nouveaux quartiers Gare - Martinet - En Prélaz. Elle souhaite mieux connaître la vie de ces quartiers et les besoins de la population. Nous sommes mandatés pour réaliser une démarche participative, et nous menons des micro-trottoirs pour recueillir le vécu des personnes fréquentant le quartier. Vos réponses seront anonymes et traitées confidentiellement pour alimenter le projet de plan d'affectation sur le secteur.

- Habitez-vous le quartier? Si oui, dans quelle rue? Nord ou Sud des voies?
.....
- Quelles sont les 2 ou 3 activités principales qui vous lient à ce lieu, qui justifient que vous vous y rendiez?
☐ Habiter ☐ Travailler ☐ Aller à l'école
☐ Faire des achats ☐ Rendre visite à quelqu'un
☐ Se balader ☐ Passer par là ☐ Prendre le train
... Autre:
- Quels lieux fréquentez-vous dans le quartier?
☐ Logement ☐ Lieu de travail ☐ Parc canin ☐ Parking
☐ École ☐ Gare ☐ Infrastructures du quartier
... Autre:
- Comment vous déplacez-vous généralement dans le quartier?
☐ À pied ☐ Velo ☐ Voiture ☐ Trottinette ☐ TP
... Autre:
- Par où passez-vous dans le secteur? (carte: dessiner)
.....
- Qu'appréciez-vous en particulier dans ce secteur? Qu'est-ce que vous n'appréciez pas? (carte: ● et ●)
.....
.....
.....
- Spontanément, quand vous pensez à ce quartier tel qu'il est aujourd'hui, quels sont les 3 adjectifs qui lui correspondent le mieux selon vous ?
1
2
3
- Spontanément, si vous imaginez ce quartier dans un futur idéal, quels seraient les 3 adjectifs qui lui correspondraient le mieux selon vous ?
1
2
3
- Qu'est-ce qui doit changer ou rester selon vous ?
.....
.....
.....
- Comment évaluez-vous la sécurité routière à proximité de l'école?
☐ Très bonne ☐ Plutôt mauvaise
☐ Plutôt bonne ☐ Très mauvaise
- Qu'est-ce qui devrait être amélioré en priorité pour les enfants dans le quartier?
.....
.....
.....

Deux ateliers participatifs

Atelier avec des représentant.e.s de la ville et d'organismes

6 mai
2025

Mandataires en charge du PA (Observateur)

- Team+ (en charge du développement du PA)

Développeur Immobilier (Observateur)

- HRS Real Estate

Municipalité de Nyon

- Service d'architecture (Ville de Nyon)
- Service des infrastructures

Autres organismes:

- Association des parents d'élèves
- Clubs sportifs du Rocher
- UAPE
- Ecole du Rocher
- Fondation Esp'Asse

Atelier avec les habitant.e.s

27 mai
2025

Mandataires en charge du PA (observateur)

- Team+ (en charge du développement du PA)

Mandataire en soutien au déploiement des activités de l'économie sociale et solidaire (ESS) (observateur)

- La Chambre de l'ESS APRÈS-VD

Habitant.e.s

- 17 personnes

Thèmes abordés

1. Balade urbaine pour l'atelier avec les habitant.e.s
2. En salle:



Les cheminements de mobilité douce dans le secteur d'En Prélaz

Les constats, les améliorations possibles



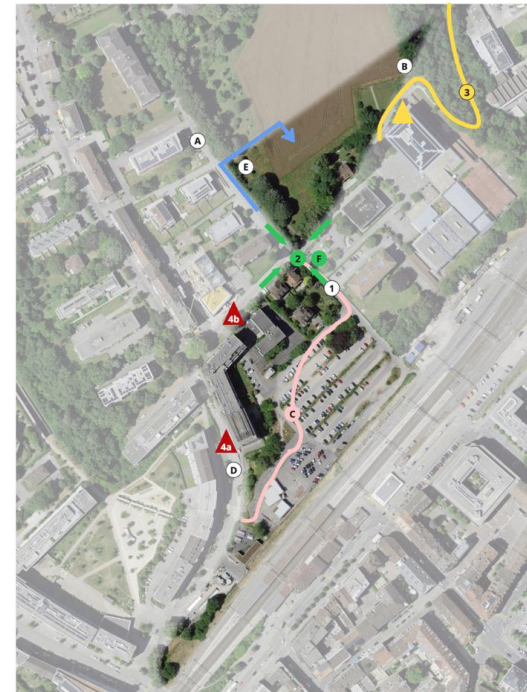
Les besoins en termes d'usage sur les espaces publics (Parc Public)

Les constats, le type d'activités



La vie de quartier (commerces, activités)

Les constats, le type d'activités /commerces



Constats

- ① Espace utilisé par les parents comme dépose-minute
- ② Circulation des flux crée saturation de la circulation
- ③ Cheminement utilisé par les enfants du quartier de l'Eytraz pour se rendre à l'école. Lorsqu'il pleut le chemin est moins utilisé car le chemin est boueux
- ⚠ 4a Dangerosité et conflits d'usage de la route de Saint-Cergue pour la mobilité douce, vélos à contre-sens.
- ⚠ 4b Conflits d'usage sur le chemin du Canal, les élèves en trottinettes montent sur le trottoir par manque de cheminement de mobilité douce.

Propositions

- Ⓐ Améliorer la piste cyclable par une meilleure signalétique
- ⚠ Mettre des ralentisseurs ou créer un zig zag devant l'école
- Ⓑ Cheminement direct pour se rendre à la gare depuis la future passerelle et qui traverse En Prélaz
- Ⓒ Cheminement secondaire et moins direct, plus agréable pour les enfants et les parents avec poussettes
- Ⓓ Cheminement de mobilité douce à rediriger et améliorer la signalétique (sens / contre-sens)
- ➡ Cheminement pour les travaux pour ne pas impacter l'école
- Ⓔ Entrée du futur parking afin d'apporter plus de sécurité pour les enfants
- Ⓕ Boucle de circulation pour éviter l'engorgement des flux



Entretiens semi-directifs

Acteurs-trices impactés par le projet de développement

- Ecole du Rocher ✓
- UAPE ✓
- La Soliderie ✗
- Provélo ✓
- Société des commerçants ✓
- Groupement du parc canin ✓
- La Roulotte ✗
- La Bibliothèque / Ludothèque ✓
- Représentant des coopératives ✓
- Fondation Esp'Asse ✓
- Après-VD ✓

Thèmes abordés

- **Activités ***
- **Fréquentation**
- **La mobilité**
- **L'appréciation du quartier**
- **Les envies pour l'avenir**
- Recueil des constats d'usage
- Identification des besoins sur la base des usages

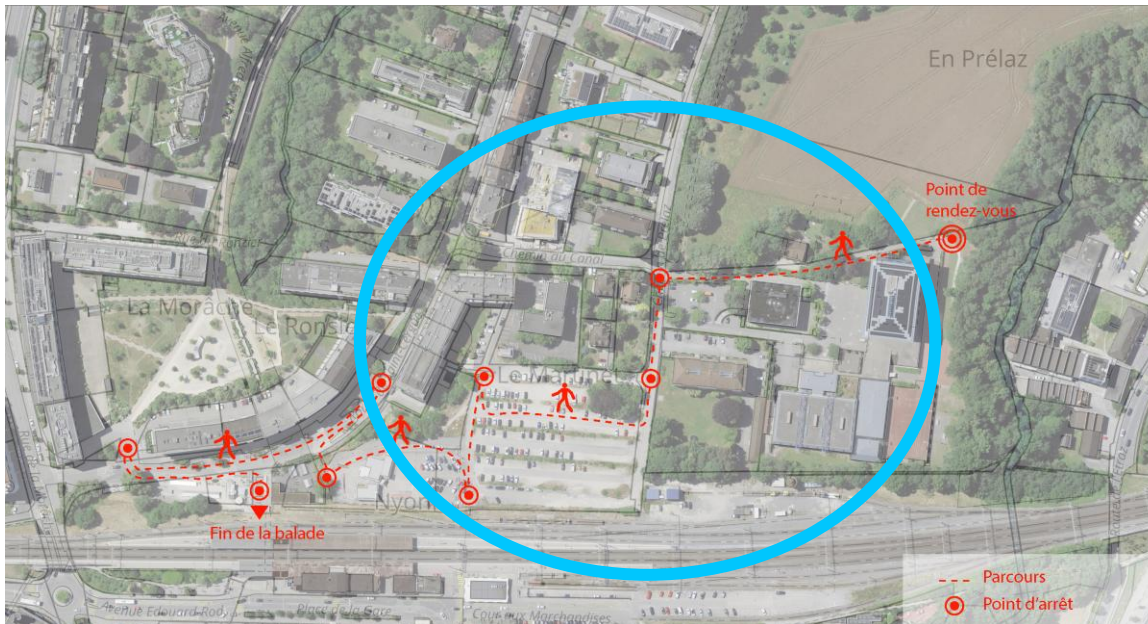


* En gras, questions identiques aux micros-trottoirs

Marche exploratoire UAPE

Organisé par l'UAPE avec les enfants de l'UAPE

Thèmes abordés

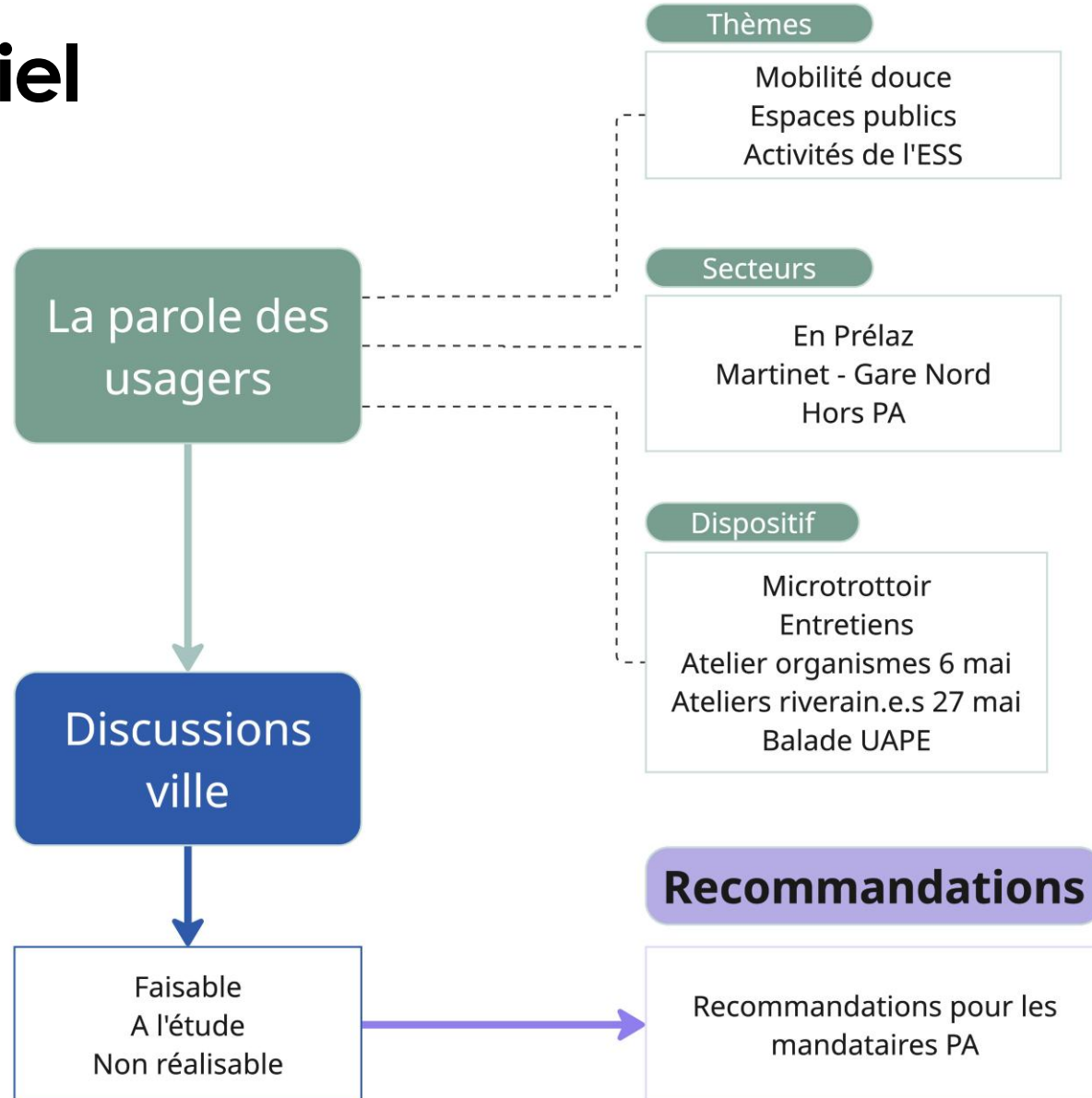


- Activités
- Fréquentation
- La mobilité
- L'appréciation du quartier
- Les envies pour l'avenir
- Recueil des constats d'usage
- Identification des besoins sur la base des usages

Création d'un référentiel

149 objets formulés

66 pour le secteur
d'En Prélaz



Recommandations générales

Espaces publics et végétalisation


ESPACES PUBLICS ET VÉGÉTALISATION

En général

- Concevoir des **espaces publics bien intégrés** entre eux avec ceux existant déjà à proximité (notamment à En Prélaz avec les aménagements sportifs), mais en délimitant bien certaines **transitions** (notamment avec l'espace scolaire).
- Concevoir les espaces publics avec des **matériaux durables**, recyclés et/ou naturels.
- Développer des **espaces flexibles** pouvant accueillir des usages différents.
- Favoriser l'**accès à l'eau** dans l'espace public pour la boisson (humains et animaux), le rafraîchissement et les loisirs.
- Favoriser les rencontres **intergénérationnelles** et la **mixité sociale** par des installations urbaines favorisant le partage (bancs, chaises...) et des **aménagements ludiques pour tous les âges**.
- Intégrer des **espaces couverts** (pluies et ombrage lors de fortes chaleurs).
- Proposer un **parcours ludique** pour les enfants à l'échelle des trois secteurs, en tenant compte de l'ombre, de l'accès à l'eau (de boisson et ludique) et des possibilités de jeux.
- Préserver et **développer la trame et la couverture végétale existante**, avec ses qualités paysagères, de soutien à la biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur.

Pour En Prélaz

- Créer un **jardin** en lien avec la forêt avoisinante en favorisant le recours au **bois** dans l'aménagement des espaces publics.
- Créer une **place de jeux pour les tou-te-s petit-e-s** avec des installations adéquates selon les âges.
- Garantir des **nuisances sonores limitées** dans la conception des aménagements.
- Garantir la **visibilité** et l'**ouverture** du futur parc et son lien avec quartiers environnants, pour assurer qu'il soit perçu comme un espace public.
- Préserver et restaurer l'**allée d'arbres** du Chemin de Prélaz.
- Prévoir des **espaces inclusifs** notamment en valorisant la place des femmes et des filles dans les espaces publics.
- Proposer un **ombrage généreux par l'arborisation** dans le parc pour garantir une utilisation toute l'année.
- Proposer des **potagers** et jardins communautaires, en sollicitant les acteur-ice-s concerné-e-s pour définir leur public-cible.



30

Vie de quartier


VIE DE QUARTIER

En général

- Chercher une **complémentarité avec le centre-ville et les quartiers voisins** au Nord.
- Favoriser les rencontres **intergénérationnelles** et la **mixité sociale** par des installations urbaines favorisant le partage (bancs, chaises...) et des aménagements ludiques pour tous les âges.
- Intégrer les besoins des **senior-e-s** dans les espaces publics (lieux de rencontre, promenades, bancs).
- Veiller à proposer des **lieux de rencontre et de restauration** par une programmation adaptée afin d'**animer les rez-de-chaussée** et favoriser le séjour et la rencontre.

Pour En Prélaz

- Créer un **espace de rencontre extérieur** avec des tables de pic-nic ombragées à l'arrivée de la passerelle.
- Créer un **espace public central** favorisant les rencontres pour le quartier à En Prélaz.
- Identifier les besoins relatifs à l'**offre commerciale et de restauration**.
- Conservier et **reconvertir la maison** pour la transformer en lieu de vie pour les activités parascolaires.
- Étudier la possibilité d'étendre la **piste finlandaise** prévue autour du site scolaire du Rocher dans le secteur d'En Prélaz.



21

Mobilité active


MOBILITÉ ACTIVE

En général

- Créer des **cheminements de mobilité active sécurisés et attractifs au sein du quartier** et d'assurer des continuités avec les quartiers voisins.
- Créer un **cheminement de mobilité active** (piétons/cyclistes) direct pour se rendre à la gare depuis En Prélaz et le Martinet, tout en assurant la sécurité, l'agréabilité et une bonne cohabitation entre piétons et cyclistes.
- Réduire les conflits d'usage** par le renforcement de la sécurité des usager-ère-s.
- Limiter la présence des voitures** dans le quartier et ses espaces publics.

Pour En Prélaz

- Proposer des **cheminements inclusifs** en tenant compte de la diversité des usages et des différentes tranches d'âges.
- Réduire les conflits d'usage** par le renforcement de la sécurité des usager-ère-s devant l'école.



22

Recommandations transmises aux mandataires pour élaborer le Plan d'Affectation



En général

- Concevoir des **espaces publics bien intégrés** entre eux avec ceux existant déjà à proximité (notamment à En Prélaz avec les aménagements sportifs), mais en délimitant bien certaines **transitions** (notamment avec l'espace scolaire).
- Concevoir les espaces publics avec des **matériaux** durables, recyclés et/ou naturels.
- Développer des **espaces flexibles** pouvant accueillir des usages différents.
- Favoriser l'**accès à l'eau** dans l'espace public pour la boisson (humains et animaux), le rafraîchissement et les loisirs.
- Favoriser les rencontres **intergénérationnelles** et la **mixité sociale** par des installations urbaines favorisant le partage (bancs, chaises...) et des **aménagements ludiques pour tous les âges**.
- Intégrer des **espaces couverts** (pluies et ombrage lors de fortes chaleurs).
- Proposer un **parcours ludique** pour les enfants à l'échelle des trois secteurs, en tenant compte de l'ombre, de l'accès à l'eau (de boisson et ludique) et des possibilités de jeux.
- Préserver et **développer la trame et la couverture végétale existante**, avec ses qualités paysagères, de soutien à la biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur.

Pour En Prélaz

- Créer un **jardin** en lien avec la forêt avoisinante en favorisant le recours au **bois** dans l'aménagement des espaces publics.
- Créer une **place de jeux pour les tou-te-s petit-e-s** avec des installations adéquates selon les âges.
- Garantir des **nuisances sonores limitées** dans la conception des aménagements.
- Garantir la **visibilité** et l'**ouverture** du futur parc et son lien avec quartiers environnants, pour assurer qu'il soit perçu comme un espace public.
- Préserver et restaurer l'**allée d'arbres** du Chemin de Prélaz.
- Prévoir des **espaces inclusifs** notamment en valorisant la place des femmes et des filles dans les espaces publics.
- Proposer un **ombrage généreux par l'arborisation** dans le parc pour garantir une utilisation toute l'année.
- Proposer des **potagers** et jardins communautaires, en sollicitant les acteur·rice·s concerné·e·s pour définir leur public-cible.



En général

- Chercher une **complémentarité avec le centre-ville et les quartiers voisins** au Nord.
- Favoriser les **rencontres intergénérationnelles** et la **mixité sociale** par des installations urbaines favorisant le partage (bancs, chaises...) et des aménagements ludiques pour tous les âges.
- Intégrer les besoins des **senior·e·s** dans les espaces publics (lieux de rencontre, promenades, bancs).
- Veiller à proposer des **lieux de rencontre et de restauration** par une programmation adaptée afin d'**animer les rez-de-chaussée** et favoriser le séjour et la rencontre.

Pour En Prélaz

- Créer un **espace de rencontre extérieur** avec des tables de pic-nic ombragées à l'arrivée de la passerelle.
- Créer un **espace public central** favorisant les rencontres pour le quartier à En Prélaz.
- Identifier les besoins relatifs à l'**offre commerciale et de restauration**.
- Conserver et **reconvertir la maison** pour la transformer en lieu de vie pour les activités parascolaires.
- Étudier la possibilité d'étendre la **piste finlandaise** prévue autour du site scolaire du Rocher dans le secteur d'En Prélaz.



En général

- Créer des **cheminements de mobilité active sécurisés et attractifs au sein du quartier** et s'assurer des continuités avec les quartiers voisins.
- Créer un **cheminement de mobilité active** (piétons/cyclistes) direct **pour se rendre à la gare** depuis En Prélaz et le Martinet, tout en assurant la sécurité, l'agréabilité et une bonne cohabitation entre piétons et cyclistes.
- **Réduire les conflits d'usage** par le renforcement de la sécurité des usager·ère·s.
- **Limiter la présence des voitures** dans le quartier et ses espaces publics.

Pour En Prélaz

- Proposer des **cheminements inclusifs** en tenant compte de la diversité des usages et des différentes tranches d'âges.
- **Réduire les conflits d'usage** par le renforcement de la sécurité des usager·ère·s **devant l'école**.

Le projet

SURFACES MINÉRALES

-  Concassé naturel perméable (cheminements existants)
-  Enrobé
-  Revêtement minéral dur (ex: béton grenailé, dallage)
-  Grille-gazon carrossable (livraisons/déménagements)
-  Gravier gazon (voies pompiers)
-  Copeaux

Flux interquartiers :

-  Pavés - voie cyclable
-  Pavés à joints enherbés - voie piétons

VEGETATION

-  Prairie basse
-  Prairie fleurie haute
-  Sous-bois multistrates
-  Haie vive indigène
-  Vivaces et bulbes de pieds d'arbres
-  Potagers
-  Toitures végétalisées
-  Arbres existants
-  Arbres projet, tiges et cépées
-  Mouvements de terre

 Limite 10m lisière

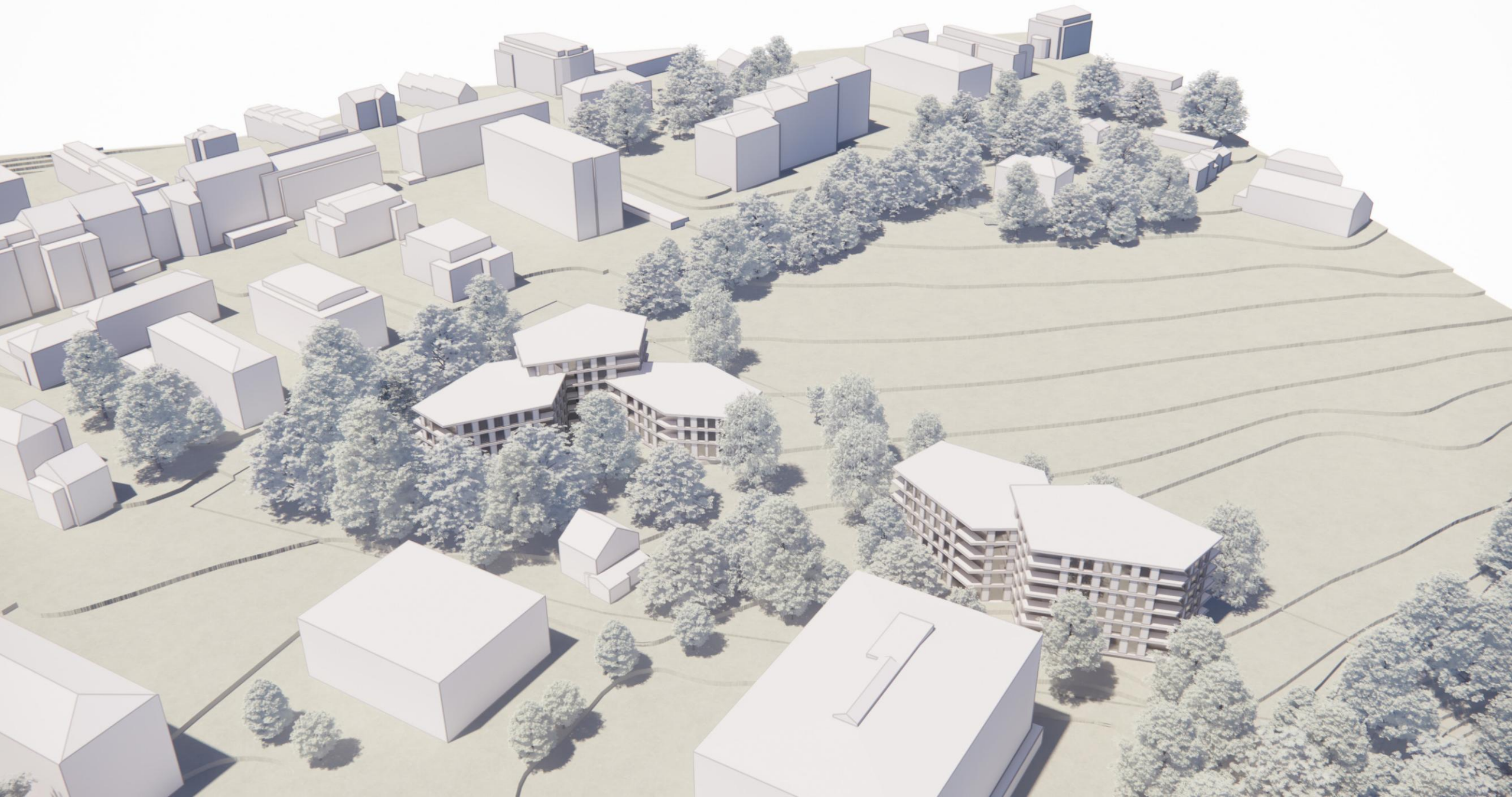
 Zone forêt

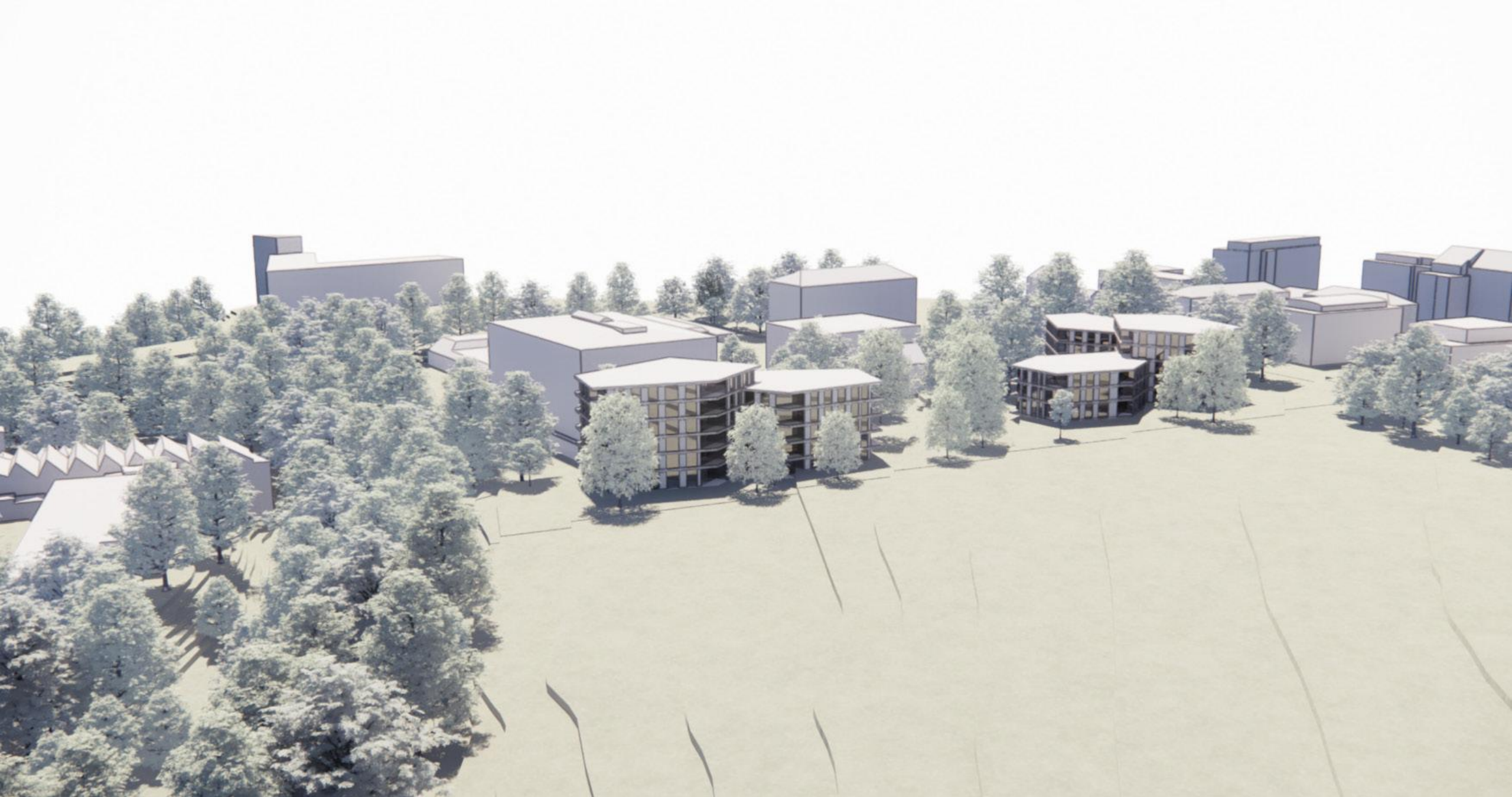
 Limite parcelle

EQUIPEMENTS

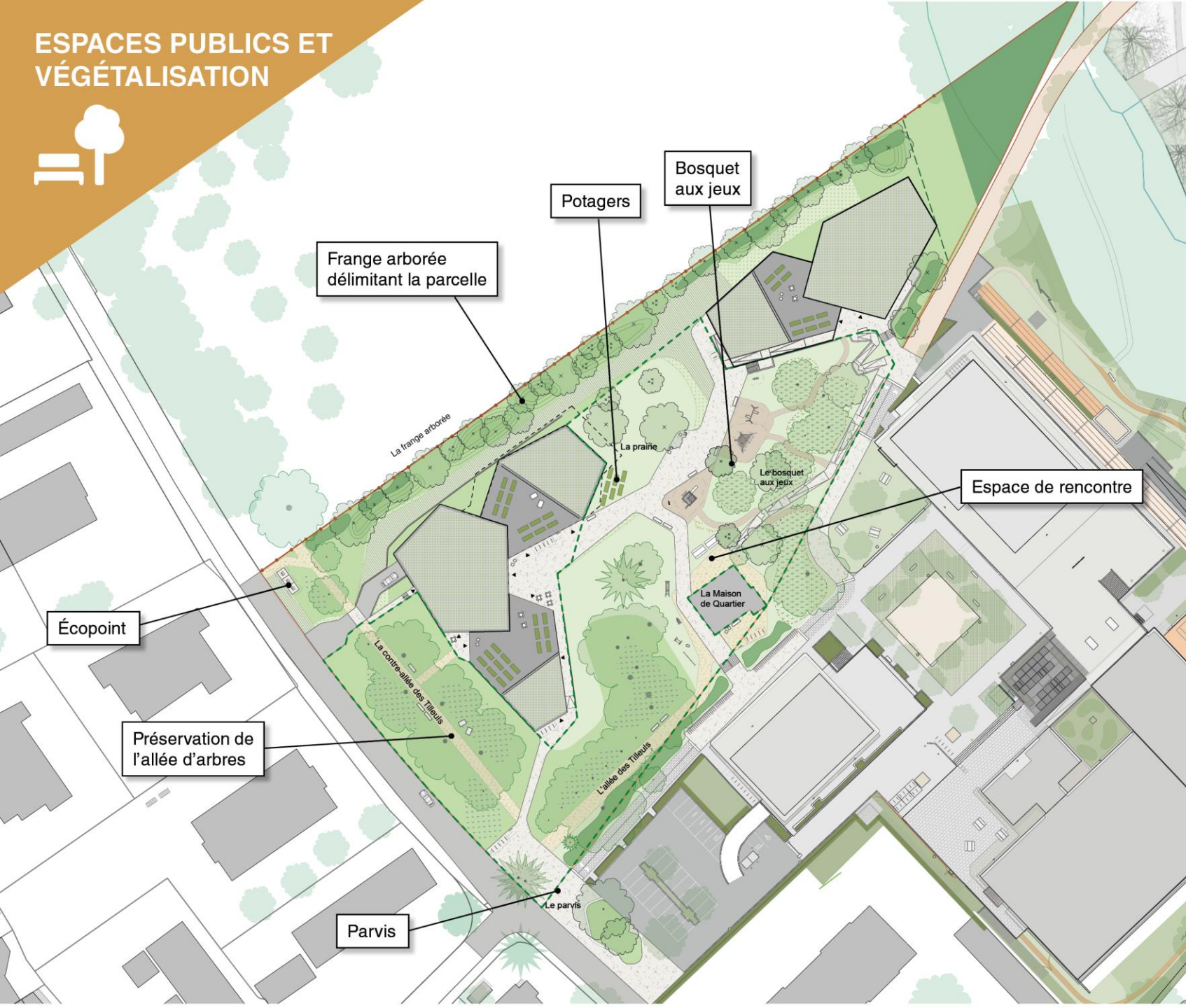
-  Clôture basse
-  Bancs
-  Chaises longues
-  Tables pique-nique
-  Terrasses
-  Jeux
-  Agrès fitness
-  Arceaux vélos - places courte durée x 42
-  Arceaux vélos - places vélo-cargo x 4

 Périmètre parc paysager - 6'000 m2





ESPACES PUBLICS ET VÉGÉTALISATION



SURFACES MINÉRALES

- Concassé naturel perméable (cheminements existants)
- Enrobé
- Revêtement minéral dur (ex: béton grenailé, dallage)
- Grille-gazon carrossable (livraisons/déménagements)
- Gravier gazon (voies pompiers)
- Copeaux

Flux interquartiers :

- Pavés - voie cyclable
- Pavés à joints enherbés - voie piétons

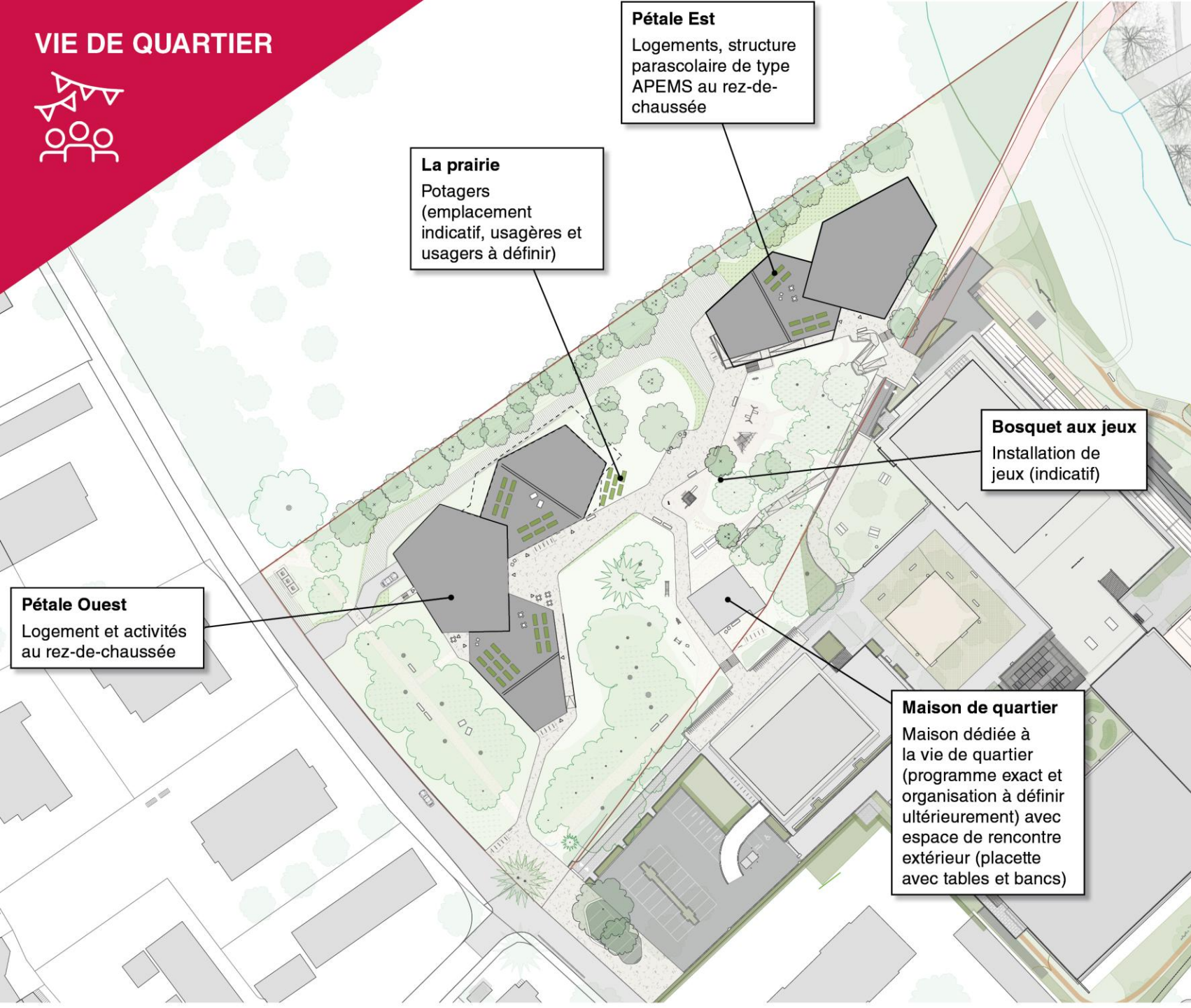
VEGETATION

- Prairie basse
- Prairie fleurie haute
- Sous-bois multistrates
- Haie vive indigène
- Vivaces et bulbes de pieds d'arbres
- Potagers
- Toitures végétalisées
- Arbres existants
- Arbres projet, tiges et cèpes
- Mouvements de terre
- Limite 10m lisière
- Zone forêt
- Limite parcelle

EQUIPEMENTS

- Clôture basse
- Bancs
- Chaises longues
- Tables pique-nique
- Terrasses
- Jeux
- Agrès fitness
- Arceaux vélos - places courte durée x 42
- Arceaux vélos - places vélo-cargo x 4

Périmètre parc paysager - 6'000 m2



SURFACES MINÉRALES

- Concassé naturel perméable (cheminements existants)
- Enrobé
- Revêtement minéral dur (ex: béton grenaillé, dallage)
- Grille-gazon carrossable (livraisons/déménagements)
- Gravier gazon (voies pompiers)
- Copeaux

Flux interquartiers :

- Pavés - voie cyclable
- Pavés à joints enherbés - voie piétons

VEGETATION

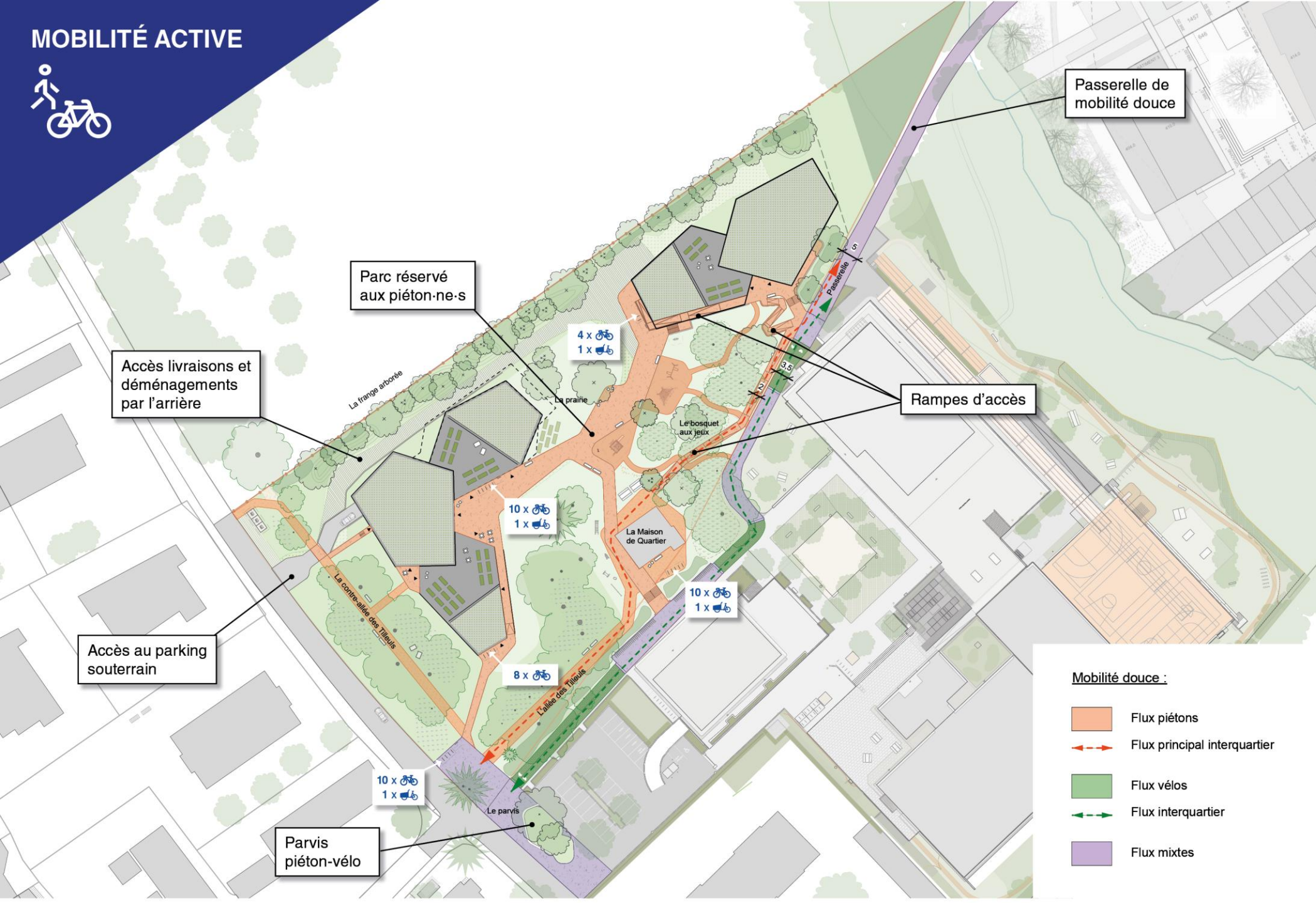
- Prairie basse
- Prairie fleurie haute
- Sous-bois multistrates
- Haie vive indigène
- Vivaces et bulbes de pieds d'arbres
- Potagers
- Toitures végétalisées
- Arbres existants
- Arbres projet, tiges et cépages
- Mouvements de terre

- Limite 10m lisière
- Zone forêt

- Limite parcelle

EQUIPEMENTS

- Clôture basse
- Bancs
- Chaises longues
- Tables pique-nique
- Terrasses
- Jeux
- Agrès fitness
- Arceaux vélos - places courte durée x 42
- Arceaux vélos - places vélo-cargo x 4



Mobilité douce :

- Flux piétons
- Flux principal interquartier
- Flux vélos
- Flux interquartier
- Flux mixtes

Recueil des questions & réactions

Parcourir les panneaux

Déposer vos questions et réactions:

- *Les réactions que cela suscite chez moi...*
- *Les questions que cela suscite chez moi...*



Merci de votre attention!

