

Démarche participative PA En Prélaz

Compte-rendu de la séance publique de restitution du 11.06.2026

21.07.2026

Rédaction :

Mathieu Pochon: mathieu.pochon@atelier-salto.ch

Cristina Mele: c.mele@interface-energies.ch

Table des matières

1	LISTE DES PARTICIPANT-E-S	3
2	DÉROULEMENT DE LA SÉANCE	3
3	RÉACTIONS AFFICHÉES.....	4
4	QUESTIONS ÉCRITES.....	6
5	NOTES DE LA DISCUSSION EN PLÉNIÈRE	7

1 LISTE DES PARTICIPANT-E-S

Participant-e-s :

Doris Uldry, Fabienne Freymond Cantone, Fabio De Gasperi (+1), François/Marina Delley-Paltani, Hiroko Miyake (+1), Luca Pittet, Marie-Claire Zaugg, Marika Jacquemart, Michel Crottaz, Michel Speiser, Mohamed Djadoun (+1), Samira Araci, Sergio San Juan, Suzanne Dutruy (+1), Thomas Witzig, Volker Kichner, Yves Rochat (+1).

Deux personnes sont arrivées en retard et n'ont pas fait le "check-in".

Représentants du Service du Territoire de la Ville de Nyon :

- Giovanna Ronconi, cheffe de Service
- Gabriel Lanfranchi, responsable pôle local
- William Chibli, chef de projet
- Gabriela Jeanrenaud, cheffe de projet démarches participatives
- Nissem Bouachir, logistique démarches participatives

Mandataires pour le Plan d'Affectation :

- Dimitri Jaunin, urbaniste et pilote du groupement de mandataires du PA, Team +
- Héloïse Bonne, architecte-paysagiste et mandataire PA, L'atelier du paysage

Mandataires pour les démarches participatives :

- Mathieu Pochon, facilitateur, atelier salto
- Cristina Mele, facilitatrice, Interface-Energies

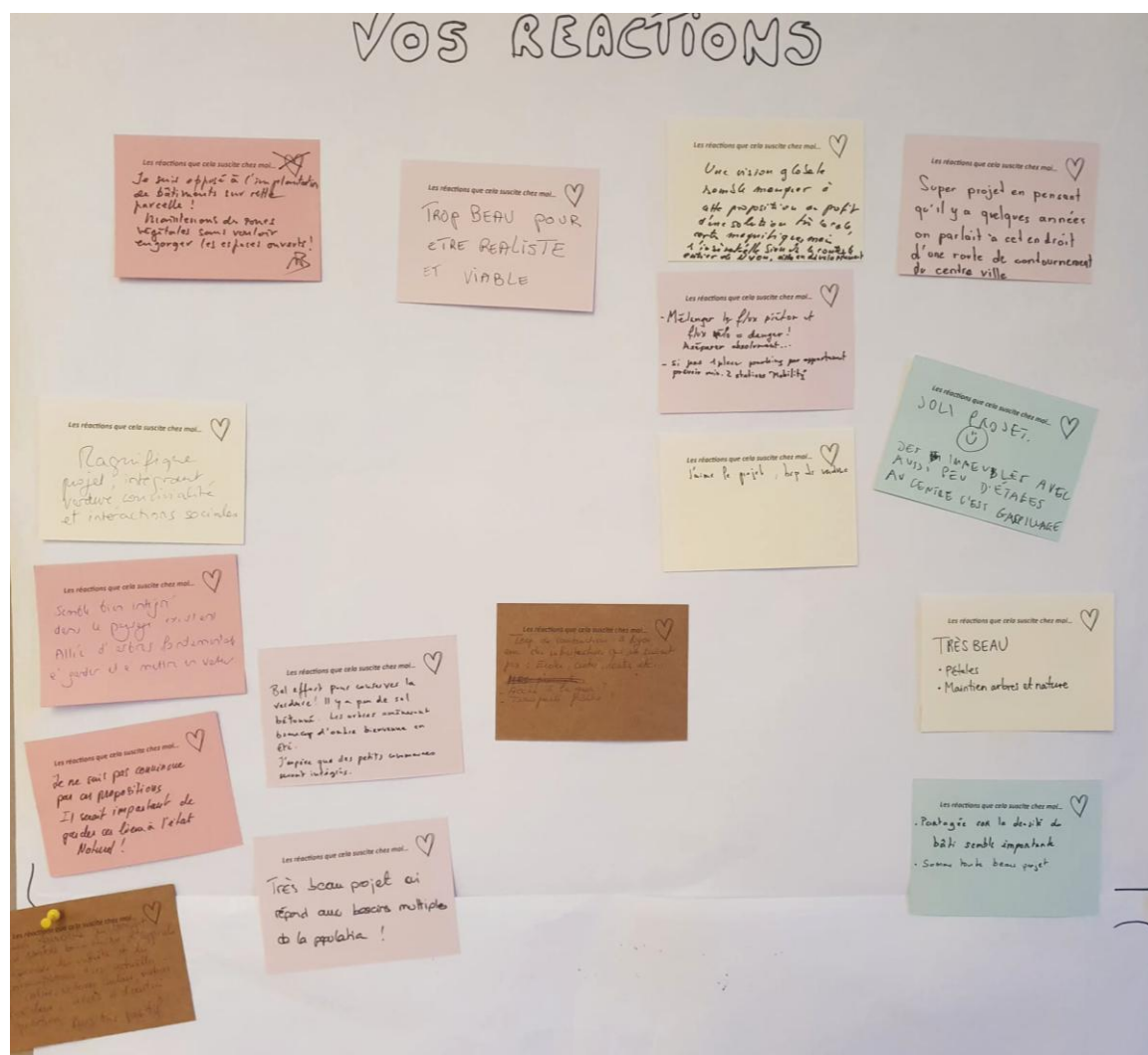
2 DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

La séance s'est déroulée de 18h30 à 20h30 selon le programme suivant :

- 1 Accueil par Giovanna Ronconi, cheffe du Service du territoire
- 2 Rappel du contexte de la démarche par William Chibli, chef de projet
- 3 Présentation des différents dispositifs DPA et intégration des données par Cristina Mele, mandataire DPA
- 4 Présentation des recommandations par Mathieu Pochon, mandataire DPA
- 5 Présentation du projet par Dimitri Jaunin, mandataire PA
- 6 Recueil des réactions
- 7 Discussion en plénière
- 8 Prochaines étapes et remerciements par Giovanna Ronconi et William Chibli

Après avoir reçu des explications sur le projet et posé des questions de compréhension, les participant-e-s ont pu déposer leurs réactions par écrit sur de petits cartons (ce qui les touche dans le projet), ainsi que leurs questions pour les poser durant la discussion en plénière. Les réactions et les questions notées sont retranscrites ci-après, ainsi que les notes prises durant la discussion en plénière. Les réponses apportées par le Service du territoire à la suite de la séance sont [en bleu](#).

3 RÉACTIONS AFFICHÉES



Réactions positives

- Je suis favorable au concept qui semble bien étudié. L'approche rassemble les intérêts et les préoccupations très actuelles : calme, voitures cachées, nature, fraîcheur, accès à d'autres quartiers. Avis très positif.

- *Semble bien intégré dans le paysage existant. Allée d'arbres fondamentale à garder et à mettre en valeur.*
- *Magnifique projet, intégrant verdure, convivialité et interactions sociales.*
- *Bel effort pour conserver la verdure ! Il y a peu de sol bétonné. Les arbres amèneront beaucoup d'ombre bienvenue en été. J'espère que des petits commerces seront intégrés.*
- *Très beau projet qui répond aux besoins multiples de la population !*
- *J'aime le projet, beaucoup de verdure.*
- *Très beau. Pétales. Maintien arbres et nature.*
- *Super projet en pensant qu'il y a quelques années on parlait à cet endroit d'une route de contournement du centre-ville.*

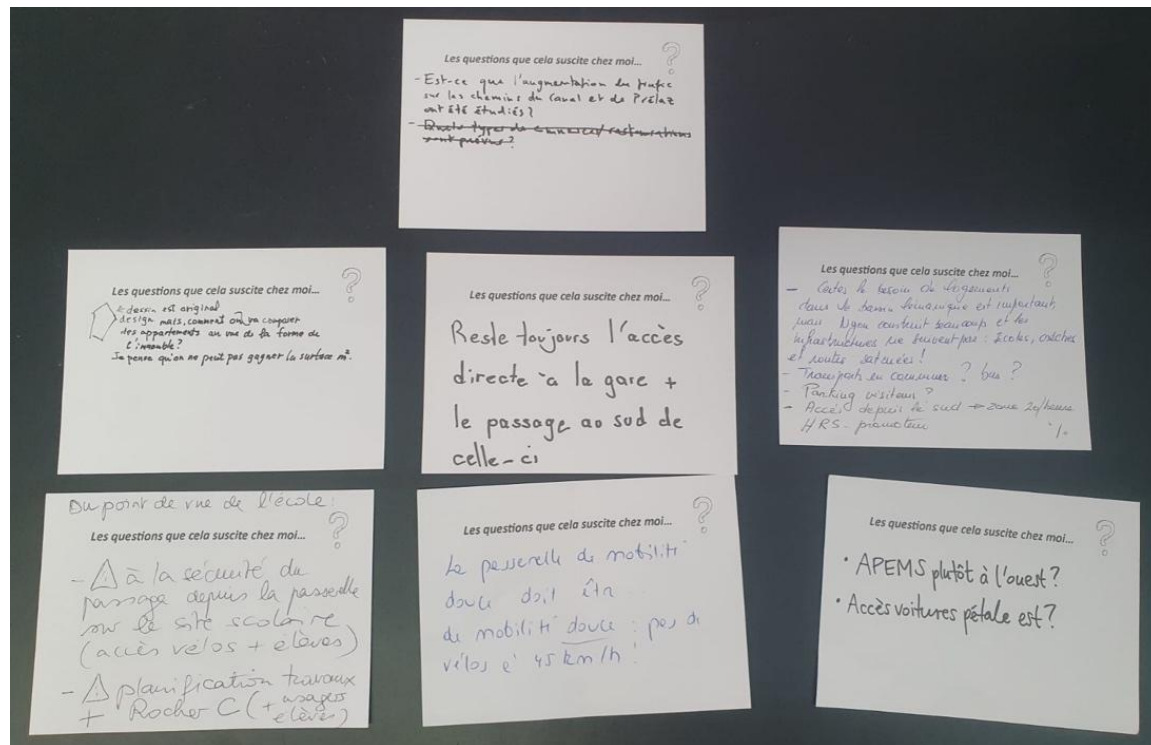
Réactions mitigées

- *Joli projet :). Des immeubles avec aussi peu d'étages au centre c'est gaspillage.*
- *Trop beau pour être réaliste et viable.*
- *Partagée, car la densité du bâti semble importante. Somme toute beau projet.*
- *Une vision globale semble manquer à cette proposition au profit d'une solution très locale, certes magnifique, mais s'insérera-t-elle bien dans le contexte entier de Nyon, ville en développement ?*
- *Mélanger le flux piéton et le flux vélo = danger ! À séparer absolument... Si pas 1 place parking par appartement, prévoir min. 2 stations "Mobility".*

Réactions négatives

- *Trop de constructions à Nyon avec des infrastructures qui ne suivent pas : écoles, crèches, routes, etc. Accès à la gare ? Transports publics ?*
- *Je suis opposé à l'implantation de bâtiments sur cette parcelle ! Maintenons des zones végétales sans vouloir engorger les espaces ouverts !*
- *Je ne suis pas convaincue par ces propositions. Il serait important de garder ces lieux à l'état naturel !*

4 QUESTIONS ÉCRITES



- Du point de vue de l'école : attention à la sécurité du passage depuis la passerelle sur le site scolaire (accès vélos + élèves) et à la planification des travaux + Rocher C (usagers + élèves).
- Il s'agit d'un enjeu de sécurité publique pris en considération dans les réflexions sur le projet de passerelle et d'axe de mobilité douce.
- La passerelle de mobilité douce doit être de mobilité douce, pas de vélos à 45 km/h !
- Une dissociation des flux de mobilité douce est prévue dans les études de la passerelle, afin de garantir la sécurité et le confort des usager-ère-s.
- Certes le besoin de logements dans le bassin lémanique est important, mais Nyon construit beaucoup et les infrastructures ne suivent pas : écoles, crèches et routes saturées.
- Le PA En Prélaz prévoit un équipement scolaire de type parascolaire dans le rez-de-chaussée d'un bâtiment afin de répondre à la demande.
- Transports en commun ? Bus ? Répondu en plénière (voir ci-dessous).
- Parking visiteurs ?
- Un parking souterrain prévoit des places visiteurs.
- Accès depuis le sud > zone 20 km/h.
- Le chemin du canal et le chemin de Prélaz sont situés hors du périmètre d'intervention.

- *Reste toujours l'accès direct à la gare + le passage au sud de celle-ci. Répondu en plénière (voir ci-dessous).*
- *Est-ce que l'augmentation du trafic sur les chemins du Canal et de Prélaz a été étudiée ?*
→ *Oui et elle est dérisoire au vu du nombre de places projetées dans le parking souterrain.*
- *Le dessin [des pétales] est original, mais comment on va composer des appartements au vu de la forme de l'immeuble ? Je pense qu'on ne peut pas gagner la surface m². Répondu en plénière (voir ci-dessous).*
- *APEMS plutôt à l'ouest ? Accès voitures pétale Est ?*
→ *A ce stade des réflexions, oui (voir ci-dessous).*

5 NOTES DE LA DISCUSSION EN PLÉNIÈRE

Il n'y a actuellement pas de desserte en bus pour En Prélaz. Est-il prévu d'en planifier une ?

→ *La Ville ne projette pas de nouvel arrêt de bus pour l'instant. La gare est à moins de 300 mètres, à savoir 3 à 4 minutes à pied, soit à une distance marchable du quartier.*

Qui décidera des activités et des commerces ?

→ *Des activités qui participeront à la vie de quartier sont prévues. Les régies immobilières vont définir le type de commerces lors des étapes ultérieures du projet. Par ailleurs, le projet fait partie du label SEED, qui va vérifier si l'insertion sociale et l'animation du quartier sont suffisantes.*

Un accès direct à la gare n'est-il toujours pas prévu ?

→ *C'est effectivement un cul-de-sac aujourd'hui, mais un passage inférieur est prévu dans le secteur Gare-Martinet. Les discussions se poursuivent et un préavis pour la gare est en cours. Il s'agit d'un projet porté par les CFF, dont les travaux devraient commencer en 2032/2036.*

Y a-t-il un plan de situation du quartier avec la gare ?

→ *Oui. Le plan a été montré durant la séance ; voir ci-dessous (p.9).*

Que connectera la future passerelle ? Et pour qui ?

→ *La passerelle reliera le chemin de Prélaz à la route de l'Etraz, par-dessus le vallon de l'Asse. Elle sera très utile pour les écoliers et écolières, notamment.*

Quelle est la densité prévue pour le quartier ?

- Au total, le quartier comprendra 80 logements, soit environ 200 personnes, et des activités commerciales et parascolaires, pour un total de 10'000 m² de surface de plancher. C'est une densité comparable à celle des quartiers voisins. On se situe en dessous des exigences cantonales et fédérales en raison de la préservation des arbres et de l'inscription à l'ISOS (l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse).

À qui appartiennent les parcelles actuellement ?

- Les parcelles 643 et 672 appartiennent à une seule et même propriétaire, qui cédera la parcelle 643 au promettant-acquéreur (HRS Real Estate AG) lors de l'entrée en vigueur du plan d'affectation en cours d'élaboration.

Quelle est l'affectation actuelle de la parcelle ?

- La parcelle est en zone de l'ordre non contigu, avec une petite partie en zone forêt, du côté du vallon de l'Asse.

Le label SEED sera-t-il imposé à HRS dans le plan de quartier ?

Oui. La marge de manœuvre de la Ville s'arrête au stade de la planification. Des mesures sont à mettre en place entre la Ville et le prometteur-acquéreur, qui a tout intérêt à se faire labelliser.

Est-ce qu'il y a une raison à la répartition de l'accès en voiture uniquement au parking du pétale Ouest et non au pétale Est ? Est-ce que l'accès à l'APEMS sur le pétale Est ne sera pas problématique pour les parents ?

- L'accès motorisé depuis le chemin de Prélaz a conduit à implanter le parking souterrain sous le pétale Ouest, où il est le plus facilement accessible. Plusieurs variantes ont été étudiées, mais, à ce stade du projet, l'APEMS est prévu dans le pétale Est.

Qui deviendra propriétaire ?

- Une promesse de vente a été faite à HRS Real Estate AG, conditionnée à l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Il s'agit d'une entreprise de développement immobilier qui réalise le projet en partenariat avec la Ville. On ne sait cependant pas encore si des appartements seront mis en vente et qui les achètera. La prochaine étape est la transcription réglementaire.