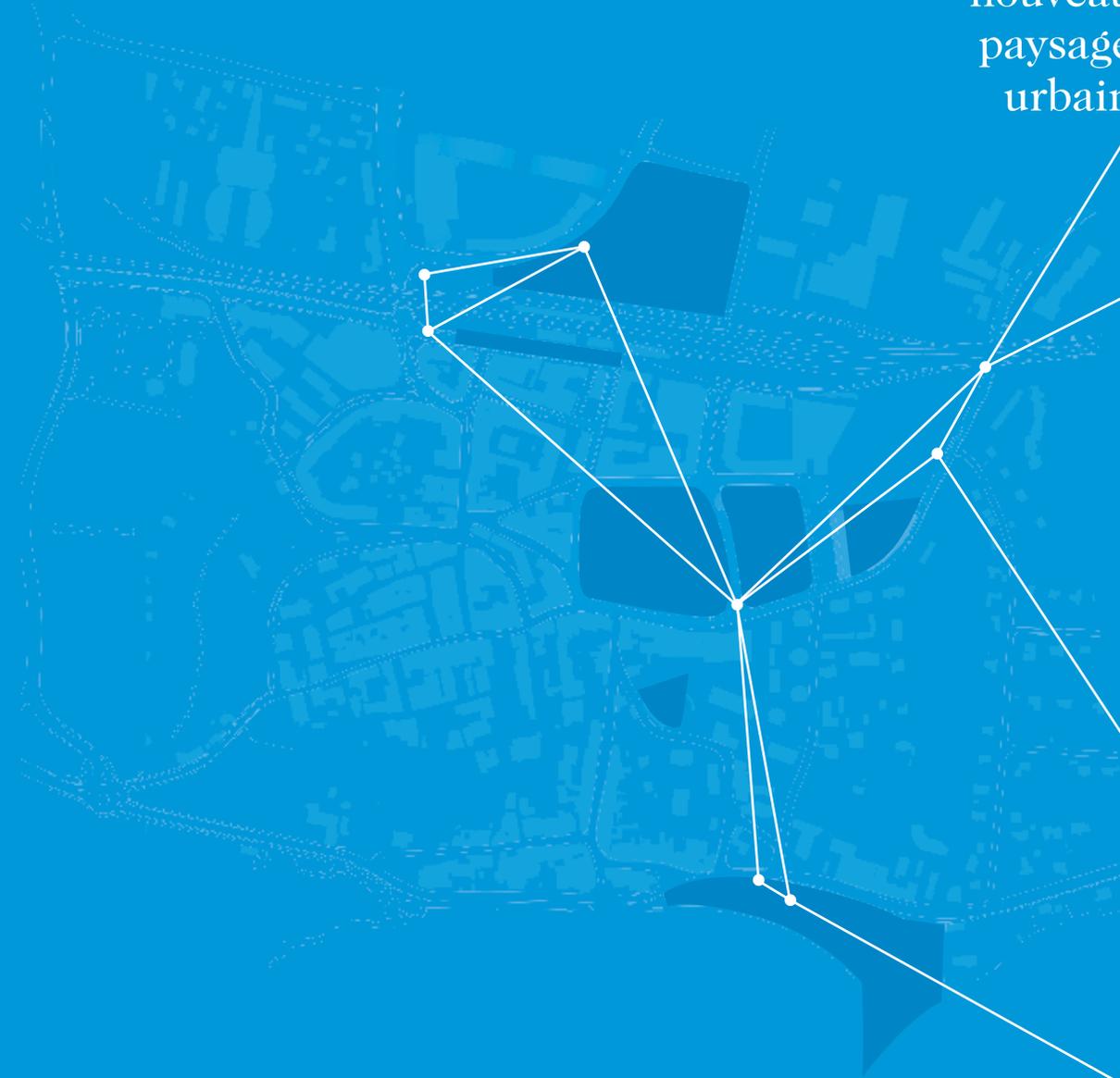


Un  
nouveau  
paysage  
urbain



# MIEUX VIVRE À NYON

DESSUS-DESSOUS

ATELIER 94 ARCHITECTURE SA

MIEUX  
VIVRE  
À NYON

# SOMMAIRE

06

Avant-propos

UNE RÉFLEXION  
URBAINE  
CONCERTÉE

08

Pourquoi ce projet

NYON, UN  
URBANISME  
QUI  
DYSFUNCTIONNE

09

Les grandes lignes du projet

POUR UN NOUVEAU  
PAYSAGE URBAIN

12

Une circulation plus fluide

NYON DESSUS

14

Un réseau de voies souterraines

NYON DESSOUS

16

Retrouver la richesse  
d'une vie sociale et culturelle

LA PLACE  
PERDTEMPS &  
PETIT PERDTEMPS

22

De nouveaux espaces  
de vie et de travail

BÂTIMENT MIXTE –  
ETRAZ-MAFROI

26

Une zone piétonne  
conviviale et sûre

PLACE DE  
LA GARE

34

Un quartier proche  
de tous les transports

LE MARTINET –  
PAVILLON &  
ARRIÈRE-GARE

40

Un grand espace  
de vie lacustre

LA RIVE  
DU LAC

Avant-propos



# UNE RÉFLEXION URBAINE CONCERTÉE

Nyon est la ville où je suis né. J'y suis très attaché comme citoyen, mais aussi comme architecte. Depuis plus de cinquante ans, j'observe son évolution. Et depuis plus de dix ans, je réfléchis à son développement et rêve d'une urbanisation, avec une vision à long terme pour un développement harmonieux dont la cité aurait besoin.

En 2014, de ma propre initiative, je me suis lancé dans une étude globale des transformations et améliorations urbanistiques de Nyon. Avec quelques collaborateurs de l'Atelier 94 Architecture SA, pendant deux ans, nous nous sommes penchés sur la problématique de la Place Perdttemps, puis nous avons étendu notre réflexion au secteur du Martinet, à la Place de la gare, au secteur d'Etraz-Mafroi et à la Rive du lac. Nous avons aussi étudié les axes et certains principes de circulation. De notre réflexion est sorti un grand projet dont cette brochure est l'objet.

Par un hasard qui n'en est pas tout à fait un, nos travaux rejoignent les préoccupations et les analyses du concept « Cœur de ville », initié par la précédente législature de la Municipalité de Nyon – et dont nous n'avons pendant longtemps pas eu connaissance. Mieux vivre à Nyon/Dessus-dessous propose cependant d'aller encore plus loin.

La cité nyonnaise a besoin d'un réaménagement de grande envergure qui prépare l'évolution d'une agglomération dont le développement continue.

Notre ambition n'est pas d'entrer en rivalité avec le Service de l'urbanisme municipal, mais au contraire, d'entrer en dialogue et de proposer des solutions, des visions complémentaires, afin de participer à une réflexion urbaine évolutive. Nous sommes bien conscients que toutes nos propositions ne peuvent être réalisées simultanément. Transformer Nyon demandera du temps.

Quant au financement d'une telle réorganisation de l'espace urbain, il nous semble très envisageable de trouver des fonds d'origines diverses. A l'exception de la Place de la gare, de certains accès souterrains de l'élargissement ou double-passage du tunnel de l'Etraz, ainsi que des aménagements de circulation comme les ronds-points, les autres projets de logements, d'espaces commerciaux, d'infrastructures culturelles ou de parkings pourraient être financés par des acteurs privés, dans l'esprit d'un partenariat gagnant-gagnant avec les pouvoirs publics. Ainsi Nyon pourra retrouver tout le charme et l'attractivité que ses habitants souhaitent et méritent.



Georges Tornier

## Pourquoi ce projet

# NYON, UN URBANISME QUI DYSFUNCTIONNE

Pôle d'attraction d'une région toujours plus dense, la commune de Nyon est passée, en trois décennies, de 12 000 à près de 20 000 habitants, tandis que de nombreuses entreprises sont venues s'y installer. Le développement de la ville ne s'est cependant pas adapté à cette évolution. Aujourd'hui, Nyon souffre de nombreuses multiples nuisances dues à une urbanisation difficile à gérer et mal appropriée à son développement. La vie de ses habitants est devenue inconfortable.

### Une ville sans espaces de loisirs

En centre-ville comme au bord du lac, les habitants, les enfants et les personnes actives ont très peu d'endroits pour se promener, jouer, se réunir, se détendre.

### Une mobilité bloquée

Constamment dense, la circulation de la cité souffre de congestion chronique, au niveau de ses points d'entrée comme au sein de la ville. L'articulation entre les modes de transport fonctionne mal.

### Un petit commerce à la peine

Accéder en ville est trop laborieux, le nombre de places de parking trop réduit et les clients qui habitent en ville pas assez nombreux. Le commerce de détail diminue toujours plus, à l'exception des salons de coiffure et d'agences immobilières.

### Un manque considérable de logements

Trop peu d'habitants vivent au centre-ville pour que l'animation y soit dynamique. On oublie que certains habitants ne veulent pas forcément habiter à la campagne.

### Une offre d'infrastructures culturelles insuffisante

Il manque des infrastructures qui permettent d'accueillir des spectacles et des événements d'envergure auxquels aspirent aujourd'hui les habitants d'une agglomération comme celle de Nyon.

## Les grandes lignes

# POUR UN NOUVEAU PAYSAGE URBAIN

Afin de redonner à Nyon son charme et son attractivité pour ses habitants comme pour les commerçants, le projet *Mieux vivre à Nyon/ Dessus-dessous* propose de redynamiser la cité selon plusieurs principes:

### De nouveaux espaces de loisirs et de commerce

La Place Perdtemps redevient un parc et le Petit Perdtemps une place de marché piétonne. Le bord du lac se transforme en grand espace de détente arborisé.

### De nouveaux logements et bureaux

Derrière la place Perdtemps et la gare, des immeubles de logement et de bureaux repeuplent et dynamisent le centre-ville. Une architecture contemporaine change l'image de la cité.

### De nouvelles infrastructures culturelles

Un palais des congrès et salle de spectacles, une salle d'expositions, des cinémas sont construits en sous-sol, au cœur de la cité.

### Des axes de circulation fluides

L'accès de la route de l'Etraz est élargi, il permettra l'accès direct au cœur de ville. Le trafic devant la gare devient souterrain, l'entrée dans la ville repensée pour une circulation fluide et sans nuisances.

### Une offre de parking multipliée par trois

Construits en sous-sol, de nouveaux parkings sous Perdtemps, sous la Gare, sous les rives du lac, sous Martinet, facilitent l'accès du centre-ville et revitalisent le commerce.

### Le recours aux sous-sols

Pour la circulation comme pour les parkings et certaines infrastructures, utiliser le sous-sol permet de dégager en surface de grands espaces de détente et de mobilité douce.

### Un financement multiple

Essentiellement supporté par des fonds privés, le financement demande une contribution publique raisonnable.



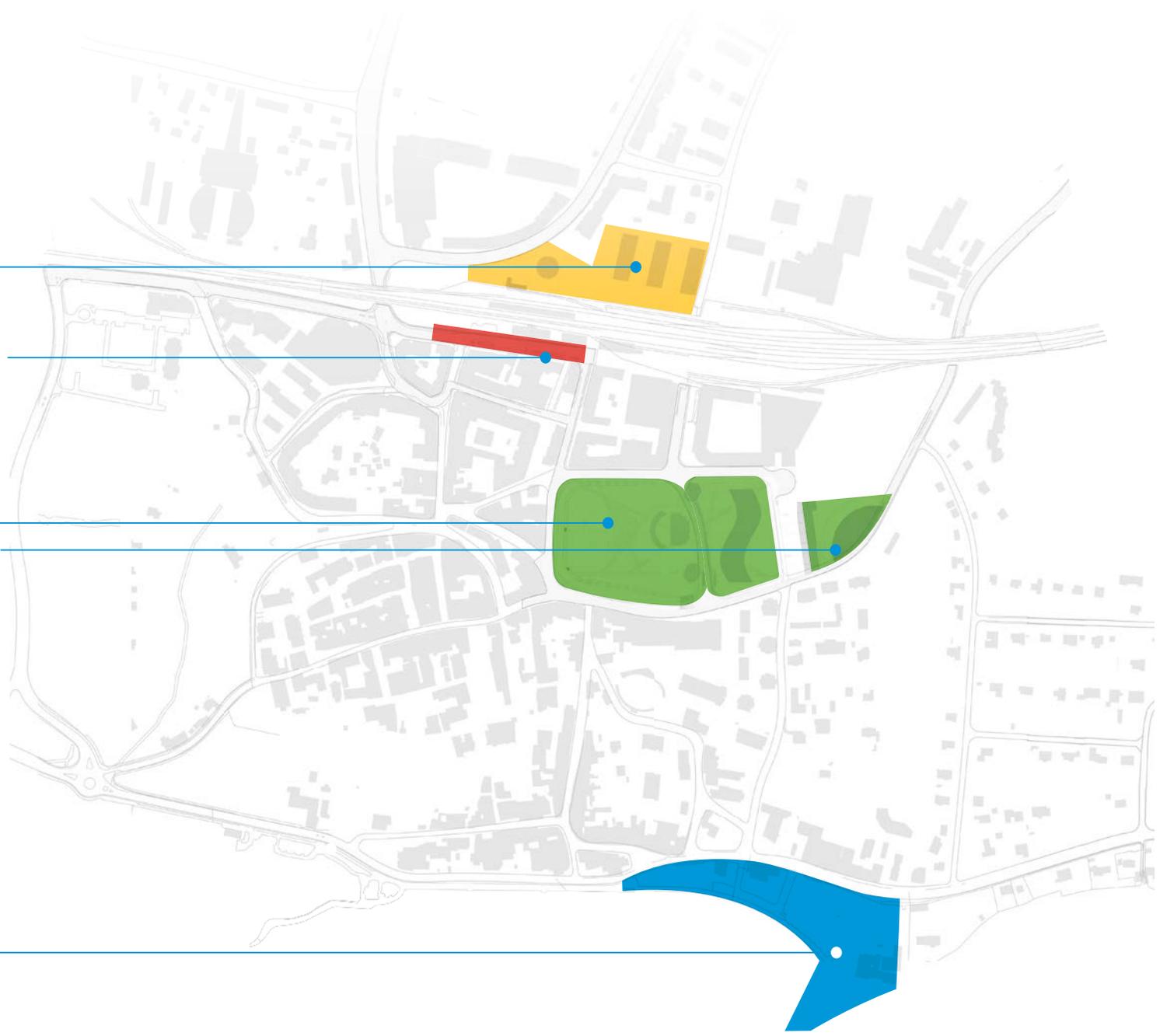
Place Martinet et  
Pavillon arrière-gare

Place de la gare

Place Perdtemps  
Petit Perdtemps

Bâtiment mixte  
Etraz-Mafroi

La rive du Lac



Une circulation  
plus fluide

# NYON DESSUS

Aujourd'hui, entrer dans la ville de Nyon passe de plus en plus souvent par un nœud de trafic engorgé où les automobilistes doivent patienter et attendre trop longtemps. Que ce soit à l'ouest à l'accès par la rue Cortot, à l'est au tunnel de l'Etraz, au centre au chemin d'Usteri ou au sud à Rive, au pied de la rue de la Porcelaine, à chaque carrefour aménagé de feux se créent des bouchons. Notre projet propose de fluidifier la circulation nyonnaise en aménageant trois ronds-points aux entrées de la ville les plus fréquentées.

Le premier rond-point se situera à la rue Cortot, afin d'accéder à l'arrière-gare sans passer sous le pont de la Morâche et revenir en arrière, comme actuellement, ce qui engorge considérablement le rond point Morâche-gare. Sur ce dernier, il faudra réétudier l'emplacement des passages piétons ; par ailleurs, un futur accès sous la gare permettra d'y supprimer quelques feux. Le deuxième rond-point, si possible sans feux, fluidifiera le trafic de la route suisse et de l'accès au centre-ville par le chemin d'Usteri. Le troisième rond-point distribuera trois voies dont une nouvelle route qui bondira sur l'Asse et reliera directement la route de l'Etraz à la place Perdtemps, à la gare et au Martinet.



**Légende**

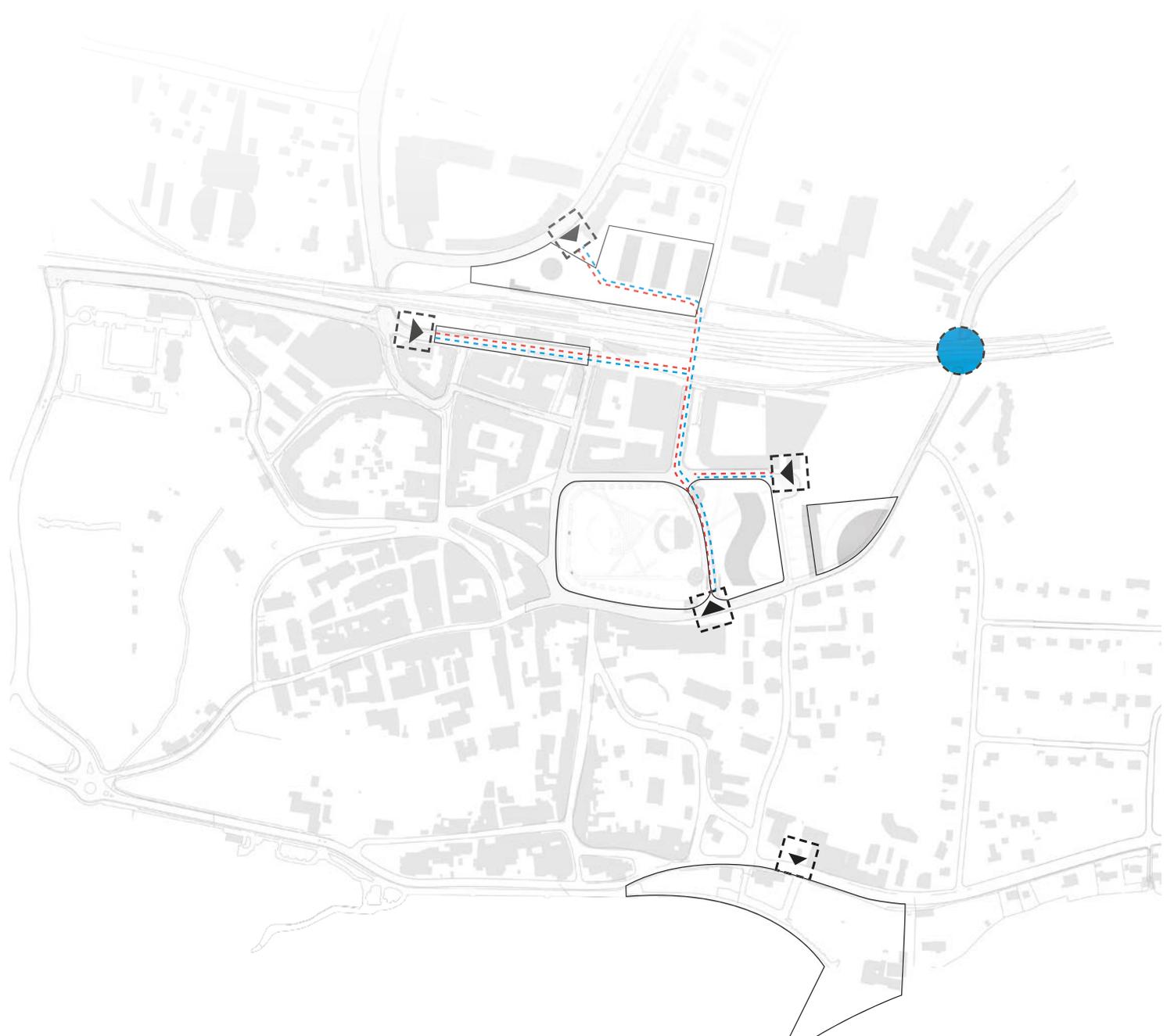
- Périmètre d'intervention
-  Circulation en double sens
-  Circulation en sens unique
-  Nouveau rond-point
-  Pénétration souterraine

Un réseau  
de voies  
souterraines

# NYON DESSOUS

Comment faire pour que le centre de Nyon soit facilement accessible en voiture tout en ménageant, en surface, des espaces protégés pour la mobilité douce? Quelle solution pour garer sa voiture proche des commerces sans se retrouver dans des goulets urbains qui bloquent le trafic et génèrent des nuages de gaz automobiles?

Pour augmenter le nombre de places de parking en centre-ville, mais aussi afin de rendre la circulation facile entre les quatre points cardinaux de la cité, notre projet propose de recourir largement au sous-sol. Un réseau de voies souterraines relie directement la gare, le tunnel de l'Etraz, la place Perdtemps et le Martinet jusqu'à Nyon Nord. Souterrains eux aussi, les nouveaux parkings sont faciles d'accès. On les rejoint et on en part sans obstacles.



**Légende**

-  Accès souterrain
-  Agrandissement du passage sous-voies ferroviaire
-  Circulation souterraine

Retrouver  
la richesse  
d'une vie sociale  
et culturelle

# LA PLACE PERDTEMPS & PETIT PERDTEMPS

Il fut un temps où les familles se promenaient sur la place Perdtemps. On y pique-niquait, on s'y reposait, les familles s'y égayaient en toute sécurité. Chaque année la Fête des enfants y avait lieu, tandis qu'au Petit Perdtemps, régulièrement, se déployait un grand marché au bétail. Notre projet propose de retrouver la richesse de cette vie sociale et culturelle. La place Perdtemps redeviendra le poumon de verdure et le coeur vibrant de la cité.

En sous-sol, dans un Palais des congrès qui peut aussi devenir une salle de spectacles, on viendra assister à une conférence, un concert de musique classique, une pièce de théâtre, un spectacle de danse ou à tout autre événement. Aux mêmes niveaux, on trouvera des salles de cinémas et des espaces d'exposition; on pourra aussi faire ses achats dans les différentes boutiques du centre commercial. En surface, sur les place Perdtemps et Petit Perdtemps, on profitera d'un grand parc, de commerces de détails et de produits artisanaux, on mangera au soleil ou sous les platanes dans de nouveaux cafés et restaurants. La vie d'une ville d'aujourd'hui.





Espace public /  
Zone piétonne

Logements sur dix niveaux  
Commerces en rez-de-chaussée

Accès souterrain  
Parking 1400 places

Cafés / Restaurant  
Palais des congrès, espace d'expositions  
Cinémas – Centre commercial  
2400 m<sup>2</sup>

Petit Perdtemps  
Boutiques / Cafés  
1500 m<sup>2</sup>

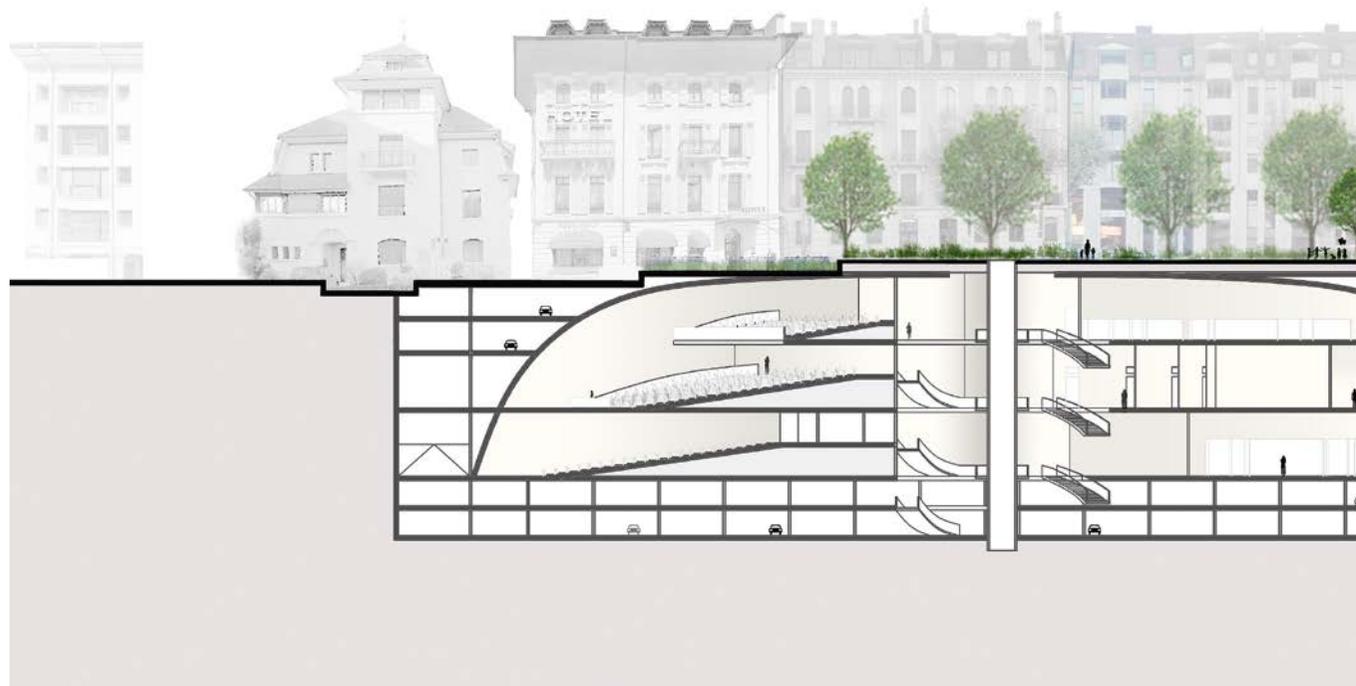
### **De multiples accès au centre-ville**

Les six niveaux en sous-sol de Perdtemps proposent 1400 places de parking, accessibles par quatre voies. Depuis la place du Martinet et la Place de la Gare, on y accède en ligne directe par deux voies souterraines. Depuis la route de l'Etraz, une passerelle traverse le petit vallon de l'Asse et conduit à une entrée au nord-est. Une quatrième entrée permet un accès direct au sud de la place, depuis la rue Saint-Jean.

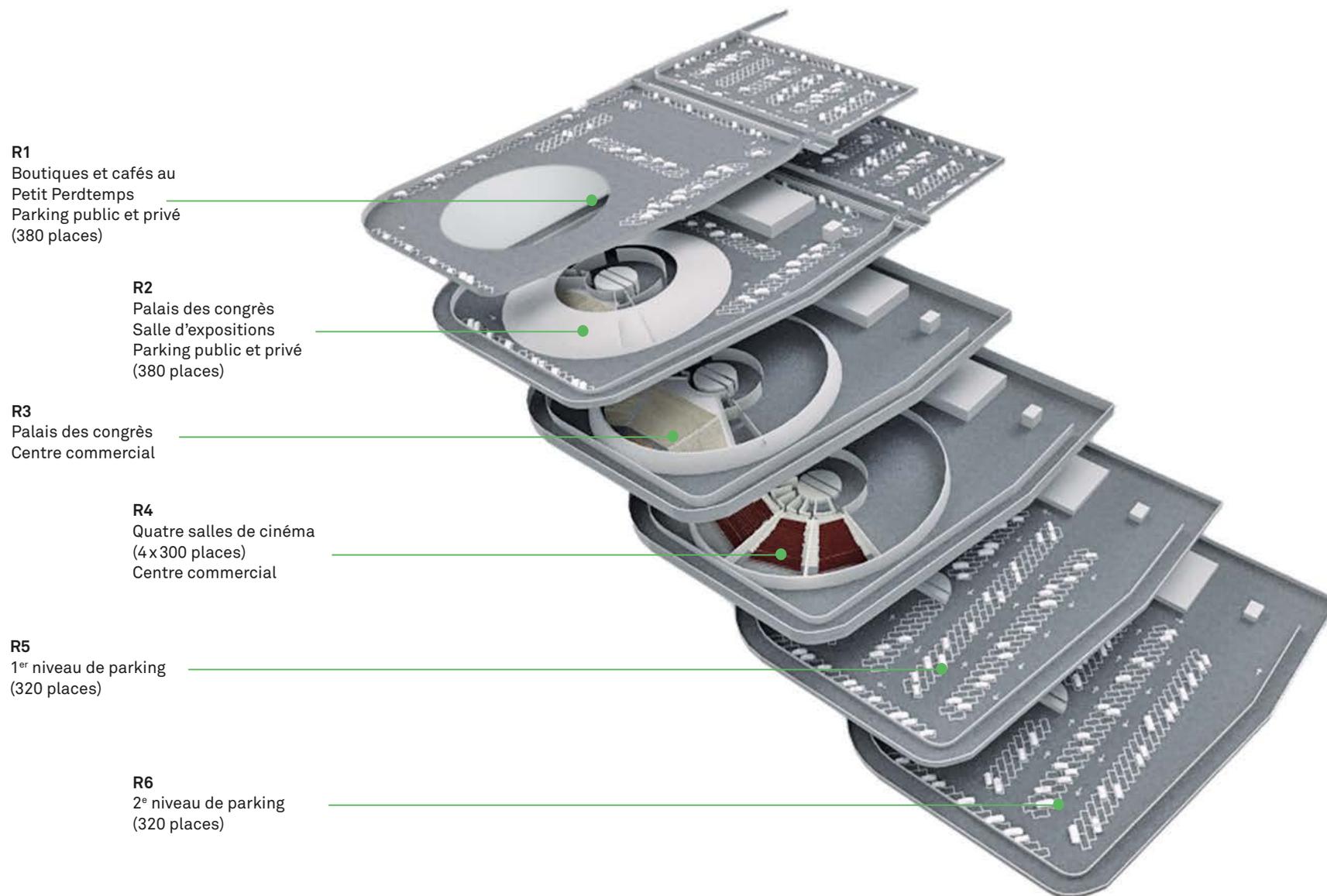
### **Une infrastructure polyvalente**

Sous le parc arborisé, un vaste complexe culturel et commercial se déploie. Une grande salle modulable permet d'accueillir de 300 à 1000 personnes pour des congrès, des concerts de musique classique ou actuelle, des comédies musicales, toutes sortes de spectacles. Plusieurs salles de cinéma accueillent des audiences diverses, notamment celle du Festival Visions du réel. Des boutiques et des commerces complètent un programme qui a pour but de mettre à disposition une nouvelle richesse culturelle, de redynamiser l'économie et de créer une vie sociale à portée de tous en plein centre-ville.

UN PROGRAMME  
SUR 5 NIVEAUX  
AVEC 6 ÉTAGES  
DE PARKINGS







Place Perdtemps  
et Petit Perdtemps



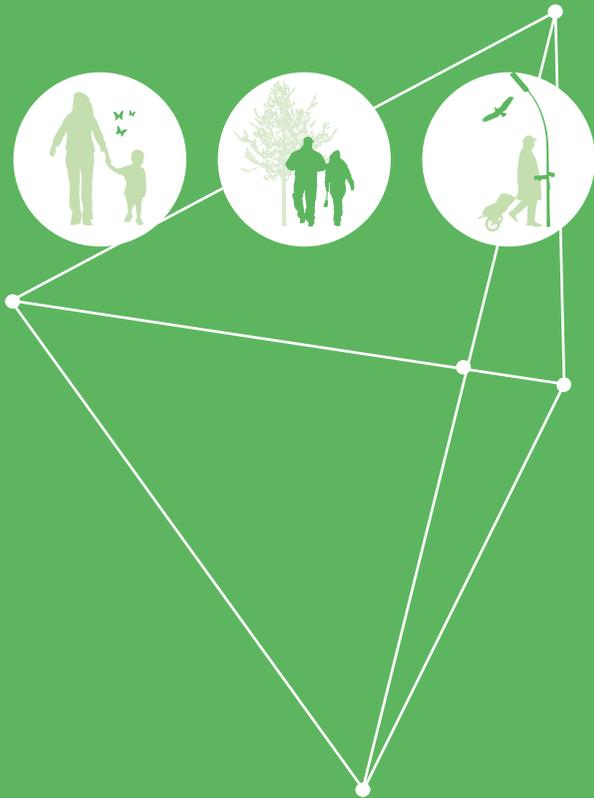
Le Petit Perdtemps  
Un nouveau lieu de  
vie sociale

De nouveaux  
espaces de vie  
et de travail

# BÂTIMENT MIXTE – ETRAZ-MAFROI

Aujourd'hui, le lieu-dit de l'Etraz-Mafroi demeure un espace urbain indéfini. On y trouve quelques logements, des hangars. Ce triangle se situe pourtant à l'une des entrées principale de la ville. De par sa position, il en constitue l'un des emblèmes.

Notre projet propose de donner enfin à ce secteur le statut qu'appelle sa situation. Un bâtiment transparent, lumineux, visible de loin, marque l'entrée de la cité. A quelques pas de la place Perdtemps, l'immeuble structure toute la zone urbaine qui fait face au quartier du Mafroi. Marquante, la construction donne un signal de dynamisme et de modernité. De sa hauteur, on voit le lac, le Jura, la ville.





Accès souterrain au parking  
de Perdtemps par une nouvelle  
passerelle

Bâtiment mixte Etraz-Mafroi  
~ 15 960 m<sup>2</sup>  
Parking souterrain

Création d'un nouveau rond-point,  
accès direct à la place Perdtemps,  
à la gare et au Martinet par voies  
souterraines





### **Un immeuble mixte à hauteur extensible**

Est-ce une tour ?

Un immeuble de bureaux ?

Un complexe de logements ?

Tout est possible. Le bâtiment d'Etraz-Mafroi pourrait connaître des affectations diverses: des locaux de la police ou de l'administration municipale, des logements, un hôtel, peut-être tout cela à la fois. Selon sa technique de construction, on peut même imaginer que sa hauteur augmente avec le temps. Placé en bordure de la route du Mafroi, il en souligne la courbe et marque la limite est de la ville.

### **Elargir le passage de l'Etraz**

Aujourd'hui, au plus fort du trafic, le tunnel de l'Etraz est si congestionné qu'en direction de Prangins, une file de voitures s'étend jusqu'au prochain rond-point. Une mesure simple s'impose pour déboucher ce passage: percer un deuxième tunnel sous les voies de chemin de fer. Le feu actuel n'a alors plus lieu d'être et le trafic peut enfin se normaliser. En direction de la ville, un rond-point distribue le flot de voitures vers la rue Saint-Jean et le lac, vers le quartier de la Banderole, ou vers la nouvelle passerelle qui conduit directement au parking de Perdtemps, à la gare ou au Martinet pour rejoindre Nyon Nord.



**Bâtiment mixte / Logements  
Lieu-dit Etraz-Mafroi**



—  
**Agrandissement du passage  
sous-voies ferrovière  
à la route de l'Etraz**



—  
**Création d'un rond-point  
et d'une passerelle pour un  
accès direct à Perdtemps,  
à la gare, au Martinet**

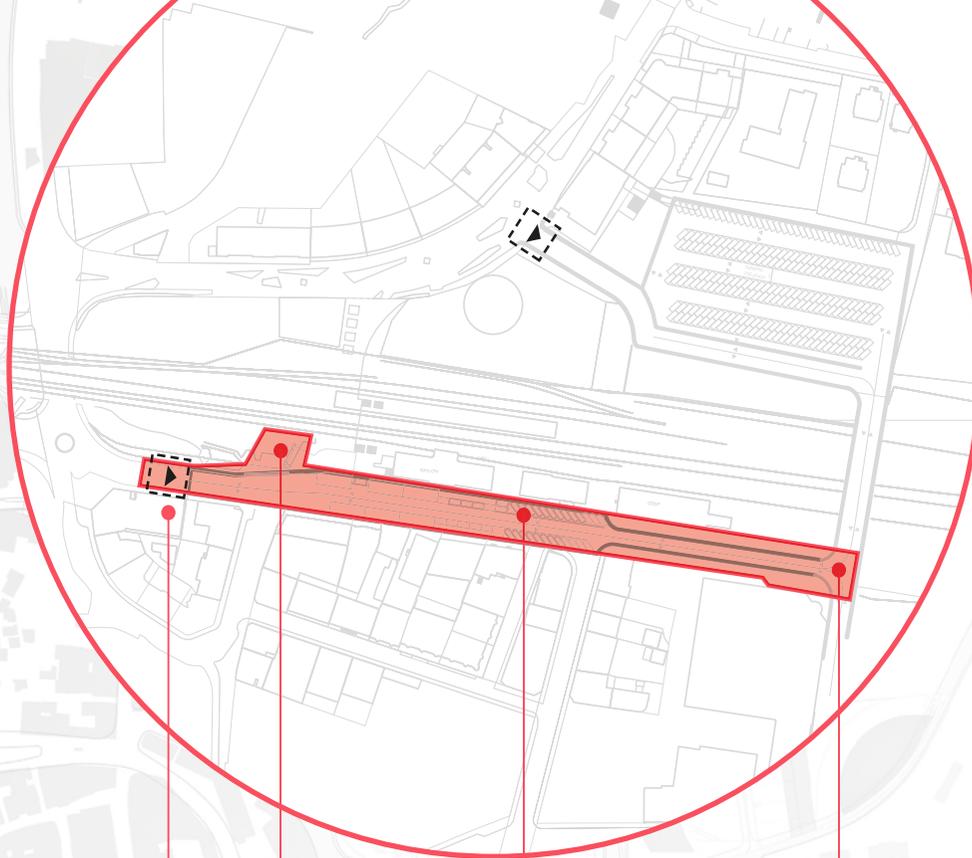
Une zone  
piétonne,  
conviviale  
et sûre

# PLACE DE LA GARE

De nos jours, une gare ferroviaire forme un carrefour de mobilités. Tous les modes de transport s'y articulent: voiture, vélo, train, marche à pied. Les espaces qui l'entourent sont aussi des endroits où l'on se rencontre et où l'on stationne, en attendant de rejoindre son domicile ou son lieu de travail.

Notre projet transforme la Place de la gare en un grand espace convivial et pacifié. En surface, une belle zone piétonne s'étend sur toute la longueur de la gare. On peut y déposer son vélo et attendre son train sous une allée d'arbres ou sur la terrasse d'un café. On peut aussi s'y réunir ou tout simplement, s'y promener. Au lieu de bloquer le déplacement des piétons comme aujourd'hui, tout le trafic automobile passe désormais en sous-sol, avec un accès direct et fluide au reste de la ville. La Place de la gare devient enfin une véritable place, un lieu de passage et de rencontres protégé.





Accès piétons  
Passage sous-voies  
existant

Accès et circulation  
souterraine en  
double sens

En surface, vaste  
espace piéton

Circulation en  
double sens  
Accès vers le Martinet  
et Perdtemps



### Une nouvelle organisation des transports

Sous une place devenue intégralement dédiée aux piétons et à la mobilité douce, divers transports publics ou privés s'articulent. Une station de taxis (-10 places) et un dépose-minute (-25 places), de même que des places pour handicapés, permettent d'amener ou de venir chercher des usagers des CFF. Grâce aussi aux arrêts de bus nécessaires, les transports publics jouent leur rôle de façon fluide. Escaliers et ascenseurs permettent une circulation simple entre surface et sous-sol.

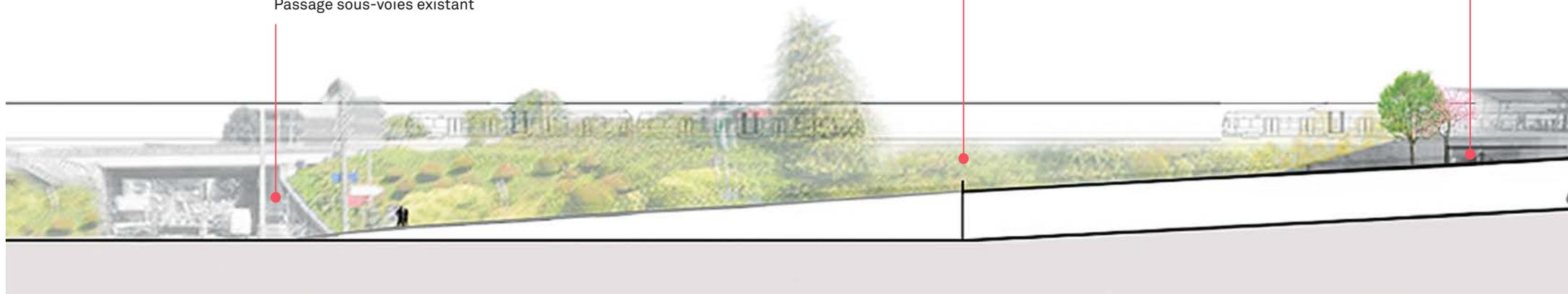
### Un pôle urbain agréable

Longue de plus de 150 m et large de 17 m, la Place de la gare devient un bel espace arborisé, bordé de cafés, de restaurants et de petits commerces. S'y croisent les personnes qui prennent le train (15 000 passagers par jour), les clients des magasins, les cyclistes, des habitants, des promeneurs, des familles comme des étudiants et des retraités. La gare devient enfin un pôle urbain agréable à vivre, un lieu d'échange et de mobilité pour tout un chacun.

Passage sous-voies existant

Accès à la voie de circulation souterraine, au dépose-minute, à la station de taxis et aux arrêts de bus

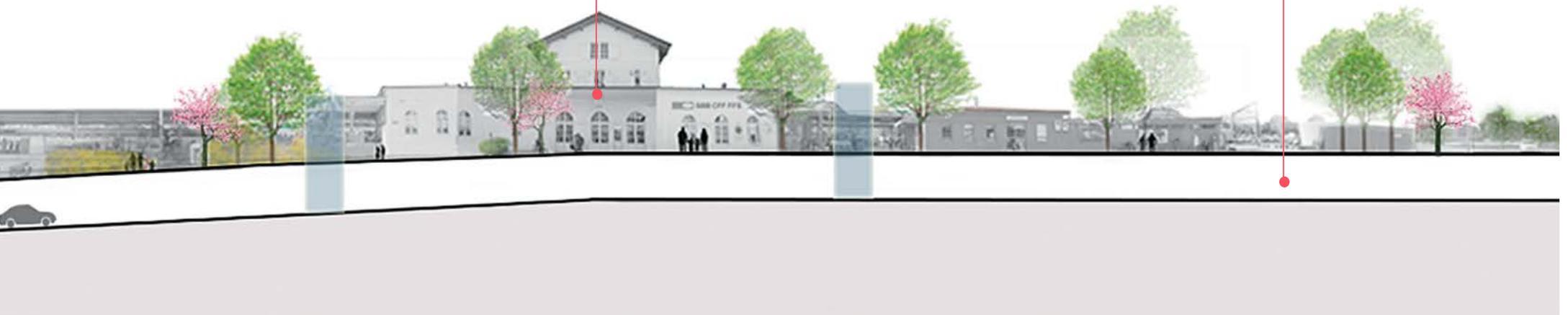
Passage piétons sous-voies existant



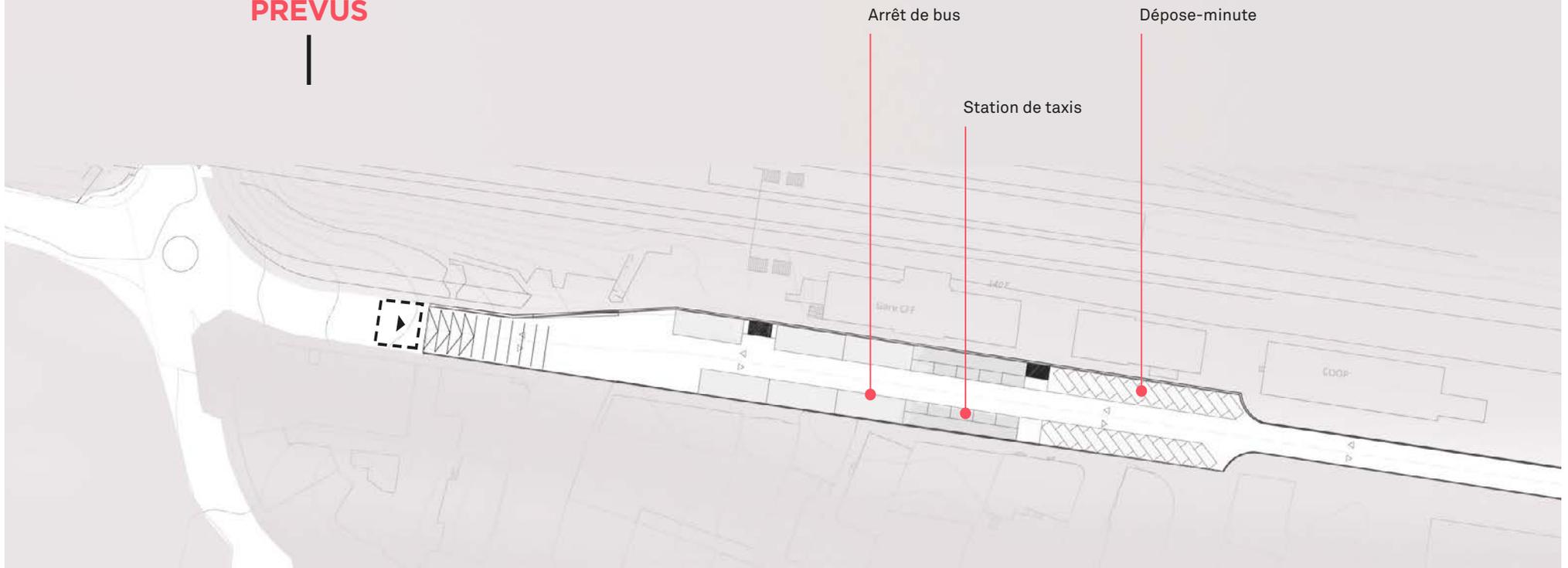
**SUR PLUS DE  
150 MÈTRES,  
UN ESPACE PIÉTON  
OÙ SE CROISENT  
EN TOUTE  
SÉCURITÉ LES  
USAGERS D'UN  
NOUVEAU  
PÔLE URBAIN**

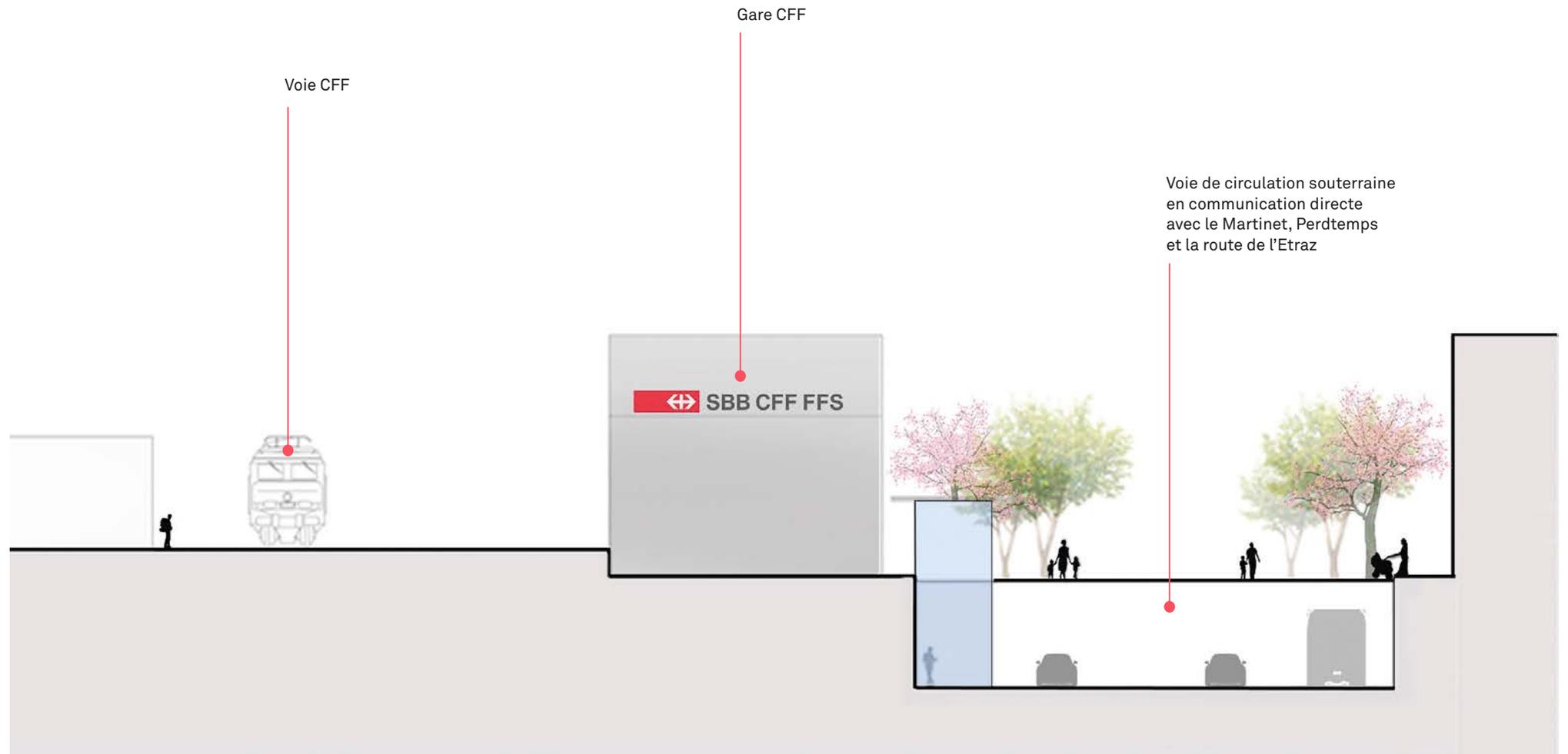
Entrée de la gare CFF  
Place piétonne

Accès aux voies  
souterraines vers le  
Martinet, Perdtemps  
et la route de l'Etraz



TAXIS, VOITURES  
PRIVÉES ET BUS  
CIRCULENT  
PAR UNE VOIE  
SOUTERRAINE ET  
STATIONNENT  
LE TEMPS  
NÉCESSAIRE DANS  
DES ESPACES  
PRÉVUS





Accès souterrain



LA PLACE DE  
LA GARE DEVIENT  
UN LIEU DE VIE  
ET D'ÉCHANGE  
DE MOBILITÉS

PLACE  
DE LA GARE

30

La Place de la gare



Un quartier  
proche de tous  
les transports

# LE MARTINET – PAVILLON & ARRIÈRE-GARE

Aujourd'hui, les terrains situés derrière la gare sont occupés par un vaste parking. On y vient seulement déposer sa voiture ou son vélo pour prendre le train.

Notre projet garde la fonction de parking des véhicules pour les usagers des CFF, mais libère des terrains pour aménager de nouveaux espaces urbains. En sous-sol, un parking accessible par des voies souterraines offre davantage de places qu'aujourd'hui. En surface, un pavillon accueille des commerces ou des bureaux, peut-être l'Office du tourisme de Nyon, tandis que trois immeubles créent un nouveau quartier d'habitations. Un nouvel espace de vie convivial, ouvert, proche de tous les transports.





Création d'un  
rond-point

Accès piétons  
au passage  
sous-voies

Accès souterrain  
au parking de  
250 places  
CFF et NSTCM

Pavillon arrière-gare  
Café-Restaurant  
Commerces ~2000m<sup>2</sup>

Logements sur  
10 niveaux  
Commerces au rez  
~20 000 m<sup>2</sup>  
Parking souterrain  
de 250 places



### **Une arrière-gare revitalisée**

A la sortie de la gare du NSTCM et derrière la station CFF, un grand pavillon abrite un restaurant, des bureaux, éventuellement un office de tourisme ou un hôtel dans une architecture audacieuse qui se repère depuis les voies et les trains qui passent. Vis-à-vis de l'extérieur, Nyon se présente comme une ville contemporaine, inventive, vivante.

### **Un nouveau quartier de logements**

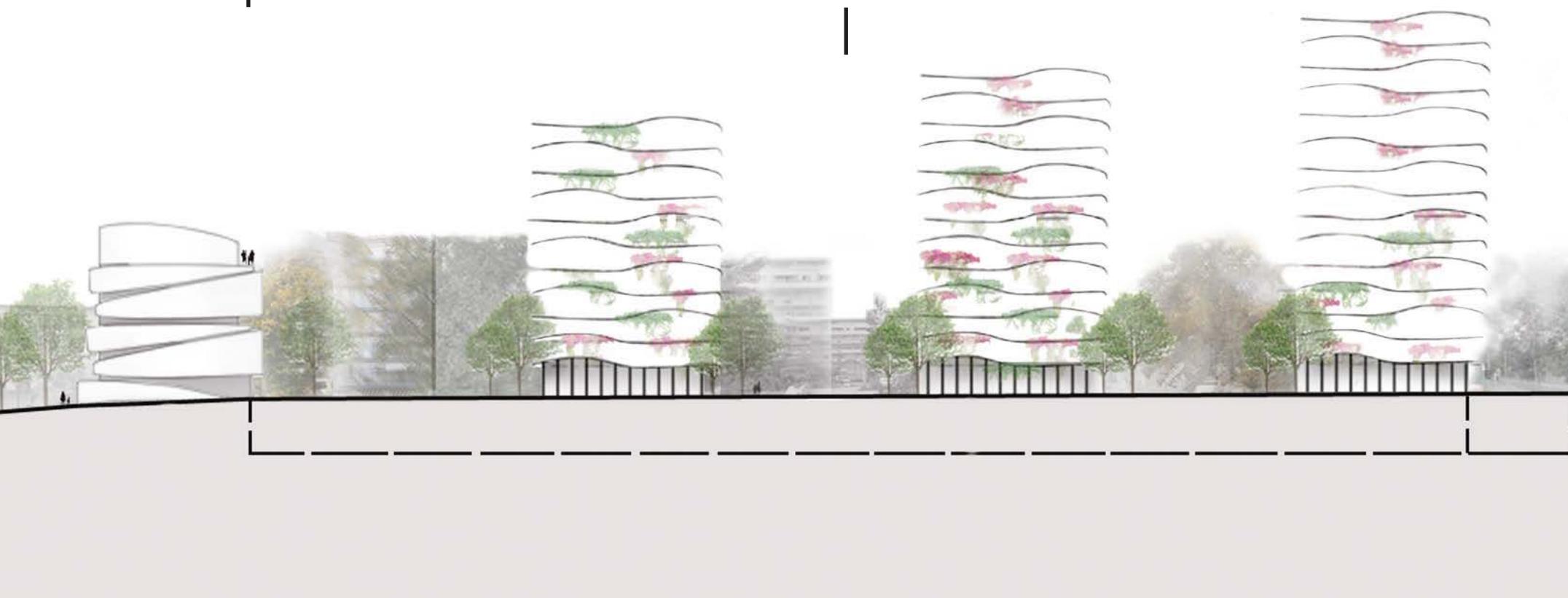
A proximité des deux gares et des routes qui mènent à la sortie de Nyon, trois immeubles accueillent de nombreux habitants dans un quartier agréable à vivre. En sous-sol, un parking de 250 places propres aux usagers, ainsi qu'un deuxième sous-sol de parkings pour les usagers CFF et NSTCM. Aux divers rez-de-chaussées, on trouve par exemple une école, une garderie, une UAPE, des commerces, des bureaux, des centres médicaux. Aux étages, l'architecture comprend des terrasses végétalisées.

Visible du train comme le pavillon, le style des constructions participe aussi à une image positive d'une ville et d'une région où il fait bon vivre.



PAVILLON  
ARRIÈRE-GARE  
COMMERCE  
RESTAURANTS  
HOTELS  
OFFICE DE TOURISME  
**2000m<sup>2</sup>**

LOGEMENTS  
BUREAUX  
COMMERCE  
**~20000m<sup>2</sup>**  
PARKING  
SOUTERRAIN



Place Martinet  
&  
Pavillon arrière-gare



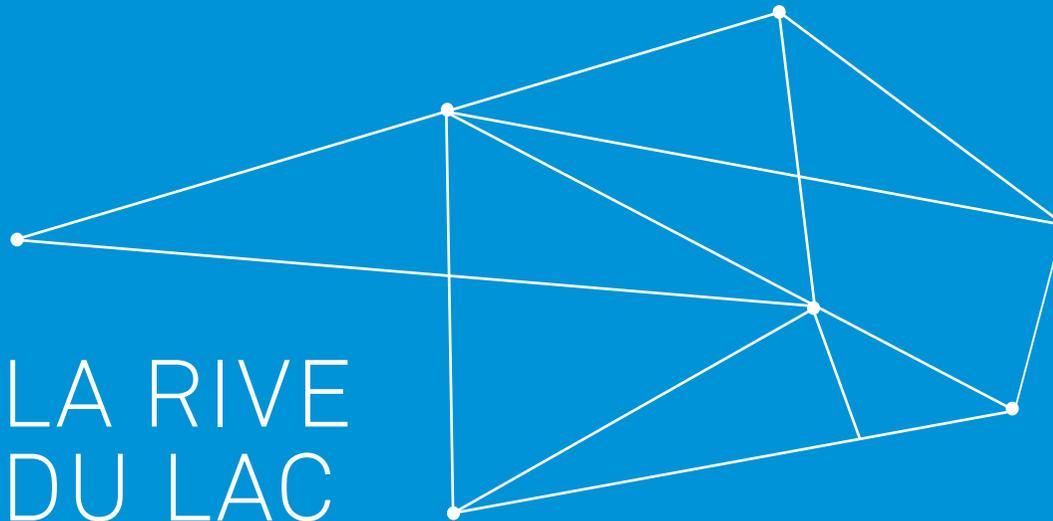
**Logements du Martinet**  
**Commerces au rez**  
**Parking et accès souterrains**  
**directs vers la gare, Perdtemps**  
**et la route de l'Etraz**

**Pavillon arrière-gare**  
**Commerces - Café**  
**Restaurants - Hôtel**



Un grand  
espace de vie  
lacustre

# LA RIVE DU LAC

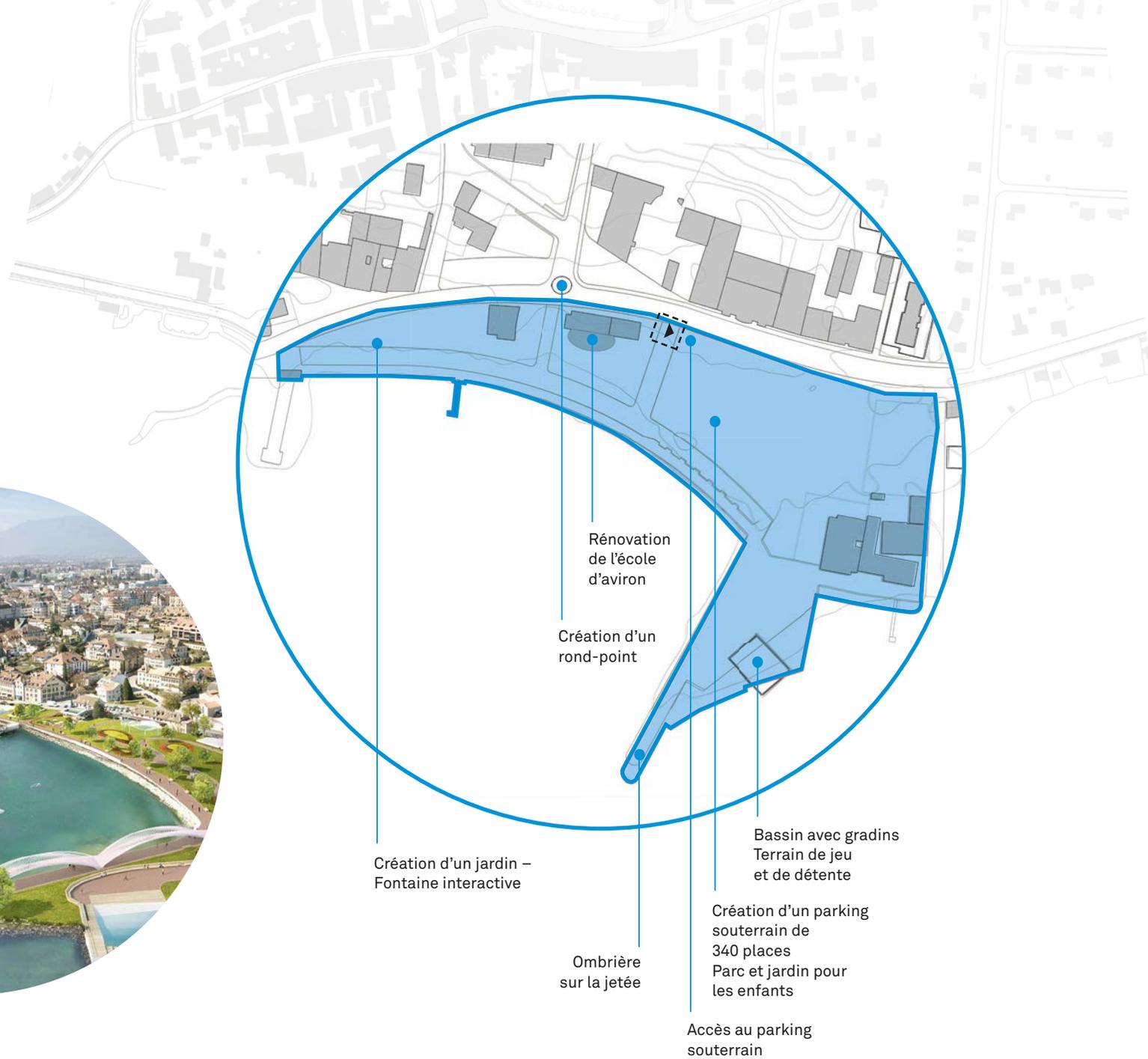


Nyon a la chance d'avoir une rive de toute beauté. Mais les promeneurs s'y trouvent à l'étroit. Au bord d'une route très fréquentée, à partir du débarcadère venant de l'ouest, on ne trouve qu'un quai qui aboutit à un parking. Les espaces de détente sont quasiment insignifiants. Notre projet requalifie la rive du lac du débarcadère jusqu'à la jetée la jetée. Le parking subsiste, mais il est désormais souterrain tout en offrant plus de places qu'aujourd'hui.



En surface, un espace de détente, ludique pour les enfants, de jeu et de sport, protégé de la circulation, s'étend entre les deux jetées. Au sein d'un jardin floral et arborisé, on vient se promener, jouer avec une fontaine, pratiquer des sports nautiques, tandis qu'un nouveau bâtiment abrite les esquifs de l'école d'aviron. On mange au soleil tout en admirant la vue sur le lac et les alpes. Une vie lacustre telle qu'en rêvent les habitants.







### **Un parc floral au bord du lac**

A la place du parking actuel, un espace vert floral et arborisé s'étend de la route au bord du lac. En sous-sol, un parking de 200 places, 130 de plus qu'aujourd'hui. En surface, une zone de calme dans une atmosphère de jardin botanique. D'est en ouest, le jardin est bordé par l'école d'aviron et les bords de l'Asse. De nombreuses essences et fleurs s'y côtoient. Un paysage pensé pour les familles, mais toutes les générations s'y retrouvent.

### **Une jetée couverte et un bassin d'agrément**

Est-ce une mouette géante qui s'est posée là ? Tout au long de la jetée, une ombrière protège les promeneurs de ses grandes ailes blanche. Sur la rive est, un petit bassin protégé offre aux familles et aux baigneurs un espace de détente aquatique.



Le parc floral et arborisé  
remplace le parking  
devenu souterrain



Un nouvel hangar pour  
l'école d'aviron, au bord  
du parc floral



|  
**DANS UNE  
ATMOSPHÈRE  
DE JARDIN ET  
DE LOISIRS  
LACUSTRES,  
TOUTES LES  
GÉNÉRATIONS SE  
RETROUVENT AU  
BORD DU LAC**  
|



**ATELIER 94  
ARCHITECTURE SA**

Georges Tornier  
Lorenzo Cistellini  
Nadine Mousties  
Isabelle Dreyfus  
Nour Sweid  
Fitim Vuniqi  
Verona Musliu  
Sebastian Wenning

Atelier 94 Architecture SA  
Route de St-Cergue 10  
Case postale 298  
1273 Arzier  
Tel. 022 366 66 66  
info@atelier94.ch  
www.atelier94.ch

**GRAPHISME  
Bontron&Co**

**RÉDACTION**  
Pierre-Louis Chantre

**FILM**  
Asylum  
2 bis rue de Bonald  
69007 Lyon  
Tél. +33(0)4 72 73 13 14

**IMPRIMEUR**  
Imprimerie Baudat



