175355

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE NYON

PLAN D'AFFECTATION
VIEILLE VILLE
REGLEMENT

Les modifications apportées suite à l'enquête publique
ainsi que les amendements du Conseil communal figurent en rouge dans le document

Approuvé par la Municipalité de Nyon
dans sa séance

du 4 novembre 2019

Le Syndic : Le Secrétaire :

Déposé au Service de l'urbanisme de Nyon
pour être soumis à l'enquête publique

du 18 janvier au 16 février 2020

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Nyon
dans sa séance

du 28 juin 2021

La Présidente : La Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent

en date du 13 OCT. 2021

La Cheffe du Département :

~~Constatation de~~ l'entrée en vigueur le : 11 JUIL. 2022

Règlement établi par urbaplan av. de montchoisi 21 1006 Lausanne	24 octobre 2019 Mise à jour le 19 juillet 2021	N° d'enquête publique 6991

Pour traiter: Laurent Ollivier, Maude Fantoli
urbaplan lausanne

14050-RPA-VV-210719.docx-19.07.2021-LOL-MFA

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
rue pierre-aeby 17
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue abraham-gevray 6
c.p 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
c.p 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

1. DISPOSITIONS GENERALES 5

Article 1 : Documents 5
Article 2 : Champ d'application 5
Article 3 : Objectifs du PA 5
Article 4 : Affectation 5
Article 5 : Stationnement 6
Article 6 : Protection du patrimoine archéologique 6

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT 7

Article 7 : Destination 7
Article 8 : Degré de sensibilité au bruit 7
Article 9 : Dispositions particulières 7

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE 15 LAT 1 8

Article 10 : Destination 8

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE 15 LAT 2 9

Article 11 : Destination 9

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE CENTRALE 15 LAT 10

Article 12 : Destination 10
Article 13 : Degré de sensibilité au bruit 11
Article 14 : Subdivision 11
Article 15 : Regroupement parcellaire 11
Article 16 : Ensemble construit environnant 12
Article 17 : Étude architecturale et historique 12
Article 18 : Limites des constructions (Loi sur les routes) 13

5.1 Dispositions applicables aux périmètres bâtis 14
Article 19 : Bâtiments protégés 14
Article 20 : Bâtiments à conserver 15
Article 21 : Bâtiments pouvant être maintenus ou reconstruits 16
Article 22 : Nouveaux gabarits de constructions 16
Article 23 : Périmètre d'évolution des constructions 17
Article 24 : Hauteur des constructions 18

Article 25 : Matériaux, couleurs et esthétique 18
Article 26 : Façades et maçonneries intérieures 19
Article 27 : Ouvertures en façade (fenêtres, vitrines, garages) 20
Article 28 : Toitures et combles 21
Article 29 : Ouvertures en toitures 22
Article 30 : Obscurcissements (volets et stores) 24
Article 31 : Gestion énergétique des bâtiments 24
Article 32 : Espèces protégées 25

5.2 Dispositions applicables aux périmètres des espaces extérieurs 26
Article 33 : Murs 26
Article 34 : Arborisation et plantations 26
Article 35 : Biodiversité 26
Article 36 : Périmètre de jardin 26
Article 37 : Périmètre de cour 27
Article 38 : Périmètre de cour-jardin 27

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE DESSERTE 15 LAT 29
Article 39 : Destination 29

7. DISPOSITIONS FINALES 30
Article 40 : Dispositions subsidiaires 30
Article 41 : Préparation de la demande préalable 30
Article 42 : Préparation du dossier d'enquête 30
Article 43 : Commission consultative 31
Article 44 : Qualité de l'ensemble 31
Article 45 : Dérogations 31
Article 46 : Entrée en vigueur 31

ANNEXE 1 – PLAN DE VILLE DE 1806 33

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Documents

[1] Le dossier du plan d'affectation de la Vieille ville (ci-après le PA) comprend :

> le plan d'affectation à l'échelle 1/2000,

> le plan de détail à l'échelle 1/500,

> le présent règlement.

[2] Il est accompagné du rapport explicatif selon l'article 47OAT.

Article 2 : Champ d'application

[1] Les dispositions du présent PA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan de détail à l'échelle 1/500.

[2] Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications de bâtiments ou de leurs parties, ainsi qu'à toute mesure modifiant l'affectation des locaux et l'état actuel de l'utilisation et de l'aménagement extérieur des espaces privés.

Article 3 : Objectifs du PA

[1] Le présent PA a pour objectifs de :

> fixer les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historiques des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère de la Vieille ville,

> définir les possibilités de constructions nouvelles dans le tissu historique, en garantissant l'intégration urbanistique et architecturale de chaque construction à l'ensemble bâti,

> préciser les transformations possibles du bâti existant,

> assurer la préservation des espaces non-bâtis constitutifs du tissu et leur qualification.

Article 4 : Affectation

[1] Le périmètre du PA est affecté en :

> zone centrale 15 LAT,

> zone affectée à des besoins publics 15 LAT,

> zone de verdure 15 LAT 1,

> zone de verdure 15 LAT 2,

> zone de desserte 15 LAT.

Article 5 : Stationnement

[1] Pour les voitures, les dispositions des articles 98d, e, f, g et 99 contenues dans le RPE sont applicables. Pour le dimensionnement de l'offre à destination des habitants et des employés, la norme SN 640 281 (édition du 1er février 2006) de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports s'applique.

[2] Pour les visiteurs, l'aménagement de places n'est pas exigé dans le périmètre du PA, conformément au §10.4 de cette même norme. Les taxes compensatoires pour ces places ne sont par conséquent pas dues.

[3] Pour les vélos, les places de stationnement sont calculées et aménagées conformément aux normes VSS en vigueur. Les places de stationnement doivent être en partie abritées, sécurisées et proches des entrées.

Article 6 : Protection du patrimoine archéologique

[1] Le périmètre du PA s'inscrit entièrement à l'intérieur de la région archéologique 246/301. Tous les travaux dans le sous-sol de cette région doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale (art. 67 LPNMS). Des investigations préliminaires déterminant la faisabilité du projet sont nécessaires dans de tels cas.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Article 7 : Destination

[1] Cette zone est destinée à l'accueil de bâtiments et d'aménagements publics ou d'utilité publique.

Article 8 : Degré de sensibilité au bruit

[1] Conformément à l'article 44 OPB (Ordonnance sur la protection contre le bruit), le degré de sensibilité au bruit III (DSIII) est attribué à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Article 9 : Dispositions particulières

[1] Les articles 19, 20 et 21 ainsi que les dispositions relatives aux périmètres bâtis de la zone centrale 15 LAT (articles 19 à 32) sont applicables selon les indications reportées sur le plan de détail au 1/500.

[2] Les surfaces non bâties sont inconstructibles. Elles sont à aménager selon les dispositions du périmètre de cour-jardin (art. 38). Les constructions souterraines et de minime importance non habitables (ex. cabanon, hall d'accès, etc.) sont toutefois autorisées. Les percements et émergences au niveau de l'esplanade pour assurer l'éclairage zénithal des locaux situés en souterrain sont autorisés.

[3] L'implantation des éléments bâtis mentionnés à l'alinéa précédent et les aménagements doivent s'inspirer de l'état historique des lieux tels qu'ils figurent sur le plan de ville de 1806 annexé au présent règlement.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE 15 LAT 1

Article 10 : Destination

[1] Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, créer des îlots de verdure et aménager des espaces de promenade et de détente en relation avec le Château.

[2] Cette zone est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance en relation avec la destination de la zone.

[3] Aucune atteinte ne sera portée aux constructions (murs, murs de soutènement, terrasses, escaliers, etc.) qui forment l'ordonnancement des jardins du Château.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE 15 LAT 2

Article 11 : Destination

[1] Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, créer des îlots de verdure et aménager des espaces de promenade et de détente.

[2] Cette zone est inconstructible à l'exception :

> des constructions souterraines, dont la toiture doit être végétalisée au moyen d'espèces indigènes en station.

> des constructions de minime importance en relation avec la destination de la zone.

[3] Aucune atteinte ne sera portée au mur de soutènement qui délimite l'esplanade.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE CENTRALE 15 LAT

Article 12 : Destination

[1] La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités renforçant l'attractivité de la Vieille Ville et moyennement gênantes pour le voisinage, telles que commerces, service ou artisanat, et qui ne compromettent pas le caractère historique du secteur. La construction d'édifices et d'aménagements publics est également autorisée.

[2] Les rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur les tronçons de rues et places identifiés sur le plan comme *rues et places avec activités commerciales en rez-de-chaussée* sont prioritairement affectés à des activités commerciales.

[3] Des activités destinées à l'artisanat, aux services à la clientèle, aux loisirs, aux activités sociales, culturelles ou touristiques ainsi que les équipements ou services publics sont admis à titre secondaire dans les rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur les tronçons de rue et place identifiés sur le plan comme *rues et places avec activités commerciales en rez-de-chaussée*.

[4] Les bâtiments protégés ou à conserver qui ne sont actuellement pas affectés à ces types d'activités et qui ne se prêtent pas à la transformation de leur rez-de-chaussée ne sont pas contraints par les alinéas 2 et 3.

[5] Hors des rues identifiées sur le plan comme « rues et places avec activités commerciales en rez-de-chaussée », l'affectation des rez-de-chaussée est libre, sous réserve de l'art. 28, alinéa 7.

[6] Hors des « rues et places avec activités commerciales en rez-de-chaussée » identifiées en plan, les activités tertiaires peuvent uniquement être localisées dans les rez-de-chaussée ainsi qu'au premier étage des bâtiments.

[7] Des dérogations peuvent être admises par la Municipalité pour des programmes en lien avec l'attractivité commerciale et culturelle du centre-ville.

Article 16 : Ensemble construit environnant

[1] Pour tout projet impliquant un bâtiment protégé ou à conserver, un changement de gabarit, une démolition / reconstruction ou une nouvelle construction, une étude architecturale et historique est exigée (cf. article 17). Elle couvre l'ensemble de la parcelle concernée et porte sur l'inscription du projet dans son ensemble construit environnant et sa substance historique éventuelle.

[2] Par ensemble construit environnant, on entend le contexte bâti et non bâti dans lequel s'insère un bâtiment. L'étude architecturale et historique, de la même manière, doit se fonder sur un périmètre de réflexion élargi comprenant au minimum les bâtiments voisins et en vis-à-vis.

Article 17 : Étude architecturale et historique

[1] Le cahier des charges de l'étude architecturale et historique, obligatoire pour tout projet concerné par les dispositions de l'art. 16 « ensemble construit environnant », doit être défini d'entente avec la Commune. Cette étude documente la demande préalable (art. 41) et doit, dans tous les cas, réunir les informations suivantes :

> les grands principes du projet architectural envisagé,
> la description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention,
> le relevé de l'état existant (plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention),
> la documentation illustrative générale de l'édifice (intérieurs et extérieurs) et détaillée des éléments touchés par l'intervention (photographies),
> le relevé des façades contiguës et en vis-à-vis.

Amendement du Conseil communal

[2] 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.

Article 18 : Limites des constructions (Loi sur les routes)

[1] Les façades sur rue des bâtiments protégés, des bâtiments à conserver et des bâtiments pouvant être maintenus ou reconstruits correspondent à un front d'implantation obligatoire au sens de la Loi sur les routes.

[2] Les nouveaux gabarits de constructions et les périmètres d'évolution des constructions définissent sur rue un front d'implantation obligatoire au sens de la Loi sur les routes.

[3] Partout ailleurs, la limite parcellaire avec le DP correspond à une limite des constructions au sens de la Loi sur les routes.

5.1 Dispositions applicables aux périmètres bâtis

Article 19 : Bâtiments protégés

[1] Les bâtiments mentionnés comme tels sur le plan correspondent aux bâtiments classés monuments historiques au sens des articles 52 et ss et aux bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques non classés au sens des articles 49 et ss de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

[2] Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de déposer une demande préalable et d'obtenir une autorisation cantonale avant d'entreprendre tous travaux concernant ces bâtiments (art. 23 et 54 LPNMS).

[3] Ces bâtiments doivent être conservés dans leur gabarit, y compris le nombre des étages et les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses verticales et horizontales (planchers) et la charpente. L'occupation des combles est régie par l'article 28.

[4] Les éléments de décors extérieurs (éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, vitrines, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes, etc.) ainsi que les revêtements et décors intérieurs (parois, plafonds et sols, boiseries, armoires murales, portes, fourneaux et cheminées) présentant à dire d'expert un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art doivent être conservés.

[5] Les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum.

[6] Des transformations et de modestes agrandissements sur l'arrière des constructions sont possibles si ces modifications répondent à un besoin objectivement fondé et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

[7] Lors de travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations

et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations de façades, etc.).

[8] En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, celui-ci peut être reconstruit dans son gabarit d'origine, à l'exception des éléments d'altération et d'atteinte aux qualités du bâtiment.

Article 20 : Bâtiments à conserver

[1] Les bâtiments mentionnés comme tels sur le plan sont bien intégrés et doivent être conservés au titre de l'intérêt patrimonial du site, conformément aux articles 4 et 46 LPNMS. Le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux doivent être préservés.

[2] Ces bâtiments doivent être conservés dans leur gabarit, y compris le nombre des étages et les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses verticales et horizontales (planchers) et la charpente. L'occupation des combles est régie par l'article 28.

[3] Des transformations (sans rehaussement) peuvent être autorisées de cas en cas par la Municipalité, à condition qu'une étude architecturale et historique (art. 17) démontre que ces travaux ne portent pas atteinte aux caractéristiques historiques du bâtiment et/ou de l'ensemble construit environnant (art. 16) et que la modification assure une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

[4] Dans des cas exceptionnels (si l'étude architecturale et historique montre que la structure porteuse est fragilisée et que les coûts des travaux seraient disproportionnés) et aux mêmes conditions, ces bâtiments peuvent être démolis et reconstruits dans leurs implantation et gabarit actuels (sans rehaussement), sous réserve des dispositions du présent règlement et du plan de détail.

[5] Lors de travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations de façades, etc.).

[6] En cas de mise à l'inventaire d'un bâtiment à conserver, les dispositions relatives aux bâtiments protégés s'appliquent.

Article 21 : Bâtiments pouvant être maintenus ou reconstruits

[1] Sous réserve des dispositions de l'article 17, les bâtiments mentionnés comme tels sur le plan peuvent être maintenus ou démolis et reconstruits dans leur gabarit actuel. Sont réservés les cas où l'intérêt architectural ou constructif d'un bâtiment est avéré et documenté par la Municipalité ou le service cantonal compétent.

[2] Lors de travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment et/ou du site (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations de façades, etc.).

Article 22 : Nouveaux gabarits de constructions

[1] Les nouveaux gabarits de constructions sont destinés à la réalisation de nouveaux volumes bâtis ou aux reconstructions.

[2] Les bâtiments nouveaux doivent s'implanter à l'intérieur des nouveaux gabarits de constructions qui déterminent l'emprise maximale du nouveau bâtiment.

[3] À l'intérieur d'un nouveau gabarit de construction, l'ordre contigu est obligatoire. Si le nouveau gabarit de construction se situe en contiguïté d'un bâtiment existant, d'un nouveau gabarit de constructions ou d'un périmètre d'évolution des constructions, l'ordre contigu est obligatoire avec celui-ci.

[4] Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

[5] Le nombre de niveaux maximal des nouveaux gabarits de constructions est fixé en plan. Pour un bâtiment dont le nombre de niveaux maximal autorisé est de « R », seules des toitures plates sont autorisées. Les hauteurs maximales correspondantes sont les suivantes :

Nombre de niveaux	Hauteur maximale à la corniche	Hauteur maximale du niveau fini supérieur de la dernière dalle
R	-	4.50 m
R+1+C	8.00 m	-
R+2+C	11.00 m	-
R+3+C	14.00 m	-

[6] A l'intérieur des nouveaux gabarits de constructions dont le nombre de niveaux est limité à R, le logement n'est pas autorisé.

Article 23 : Périmètre d'évolution des constructions

[1] Les périmètres d'évolution des constructions sont destinés à la réalisation de nouveaux volumes bâtis, intégrant une marge permettant différentes possibilités d'implantation.

Implantation des constructions

[2] Les bâtiments nouveaux doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions.

[3] Le solde non bâti du périmètre d'évolution des constructions est aménagé selon les dispositions du périmètre non bâti directement adjacent.

Ordre des constructions

[4] L'ordre contigu est imposé pour les périmètres d'évolution des constructions situés en contiguïté d'un bâtiment existant, à l'exception de la parcelle 160.

Surface bâtie

[5] La surface bâtie maximale (y compris les constructions semi-enterrées) est fixée en plan pour chaque périmètre d'évolution des constructions.

Nombre de niveaux et hauteurs

[6] Le nombre de niveaux maximal est défini sur le plan pour chaque périmètre d'évolution des constructions. La hauteur maximale correspondante est la suivante :

Nombre de niveaux	Hauteur maximale à la corniche	Hauteur maximale du niveau fini supérieur de la dernière dalle
R	-	4.50 m
R+2+C	11.00 m	-

Dispositions particulières

[7] Les projets de plusieurs niveaux compris à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions doivent respecter l'esprit des constructions du tissu médiéval de la Vieille Ville, notamment pour le rapport entre les

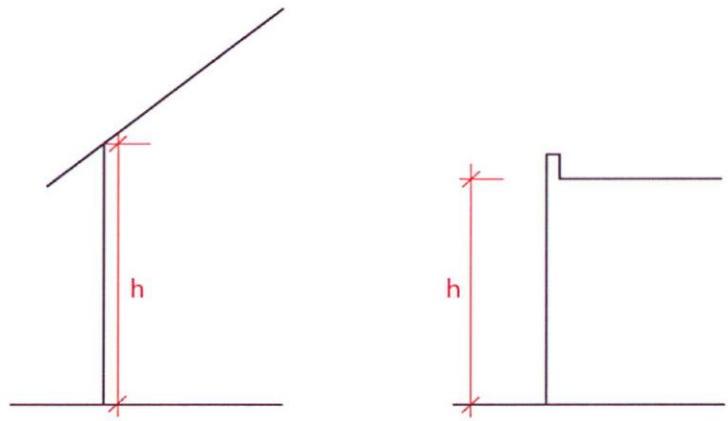
espaces bâtis et les espaces libres de constructions, le séquençage des façades, la morphologie bâtie en profondeur de parcelle, etc. Les projets s'appuient sur l'étude architecturale et historique réalisée dans le cadre de la demande préalable.

Demande préalable

[8] En préalable à la demande de permis de construire, chaque périmètre d'évolution des constructions fait l'objet d'une demande préalable entre le/s propriétaire/s et la Commune. En plus de l'étude architecturale et historique, la demande préalable renseigne également sur l'organisation volumétrique du périmètre, le séquençage des façades et l'organisation du plan. Le cas échéant, la Municipalité se réserve le droit de demander des variantes.

Article 24 : Hauteur des constructions

[1] La hauteur à la corniche est calculée sous la sablière, à l'interface avec la façade du bâtiment projeté donnant sur le ou les DP. La hauteur à la corniche ou au niveau fini supérieur de la dernière dalle est mesurée à partir de la moyenne des niveaux relevés aux angles de la façade sur rue.



Article 25 : Matériaux, couleurs et esthétique

[1] Le choix de tous les matériaux entrant dans l'aspect extérieur du bâtiment (crépis, maçonnerie, tuiles, volets, etc.) et de ses abords ainsi que leur teinte est soumis à la Municipalité, également dans les cas de travaux d'entretien ou de rénovation.

[2] Les constructions nouvelles et les transformations doivent se faire selon une expression architecturale contemporaine sobre, dans le respect de l'architecture des bâtiments de la Vieille ville. Elles doivent s'intégrer de manière harmonieuse et sobre au tissu bâti existant par leurs formes et

leurs dimensions, ainsi que par les formes et les dimensions des percements en façade et en toiture.

[3] L'introduction d'une isolation périphérique ne doit pas altérer le caractère de la façade, en particulier en supprimant ses reliefs (corniches, chaînages, encadrements, etc.).

Article 26 : Façades et maçonneries intérieures

[1] L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins existants, en particulier en ce qui concerne la hauteur d'étage, le rapport et la répartition des pleins et des vides, la forme des percements, le choix des matériaux et des teintes.

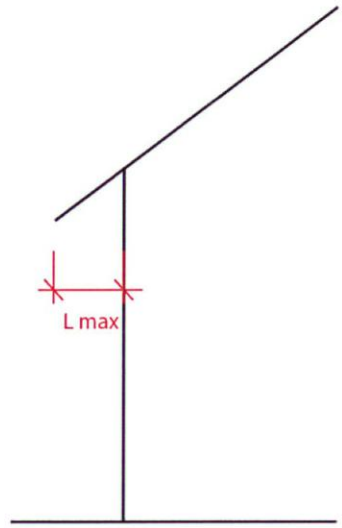
[2] Les maçonneries extérieures des bâtiments existants doivent être crépies ou badigeonnées, à l'exception des cas où il peut être établi qu'une maçonnerie apparente correspond à l'état original. Ceci est également recommandé pour les maçonneries intérieures, en particulier, pour les éléments en molasse.

[3] Les revêtements de façade et de balcons réfléchissants (métal brillant, verre, pierre polie, etc.) sont interdits.

[4] La teinte et le type des crépis sont soumis pour autorisation à la Municipalité, pour les bâtiments protégés et les bâtiments à conserver sur la base d'une analyse archéologique des crépis existants à réaliser par les propriétaires. Le choix de la teinte se porte en principe sur les tons de l'époque à laquelle correspond l'état de conservation ou de restauration de la façade. Les pigments doivent être d'origine naturelle, en principe dans des tons pastel.

[5] Pour les encadrements des ouvertures (fenêtres et portes) et les chaînes d'angle, le choix des couleurs devrait se porter sur des teintes proches de celles des pierres traditionnellement utilisées.

[6] Sur les façades donnant sur le DP, seuls des avant-toits et des marquises en structure légère sans appuis au sol peuvent émerger. Leur saillie est limitée à 0.80 m au maximum. Sont réservés les cas de balcons sur des bâtiments protégés ou des bâtiments à conserver et qui font partie de l'architecture d'origine du bâtiment.



[7] Sur les façades arrière, les saillies (balcons, coursives, ...) sont autorisées pour autant qu'elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment. Les saillies sont réalisées en structure dite légère en bois ou en métal. Les appuis sont autorisés. Les balustrades des balcons et coursives doivent être fortement ajourées. Les saillies peuvent dépasser des périmètres bâtis à condition que le débordement soit au maximum de 1.50 m et que la distance entre la saillie et la limite parcellaire soit de 3.00 m au minimum. Les façades donnant sur la ruelle de la Tour sont assimilées à des façades arrière. Les saillies y sont autorisées à condition que le débordement soit au maximum de 1.50 m par rapport à la façade et sans appui au sol. Les balcons, coursives ou galeries en saillie sont entièrement couverts par les avant-toits s'il y en a.

Article 27 : Ouvertures en façade (fenêtres, vitrines, garages)

[1] Les façades sur rue sont obligatoirement pourvues d'ouvertures à chaque étage. Elles comprennent davantage de pleins que de vides, à l'exception des rez-de-chaussée. L'ouverture des façades existantes par des baies d'une largeur telle qu'elle oblige à en modifier excessivement l'aspect visuel et la structure porteuse est interdite.

[2] Lors de remplacement de fenêtres existantes, le dormant de l'ancienne menuiserie ne peut pas être maintenu pour y fixer un dormant nouveau. Pour les bâtiments qui ont reçu les notes *1* à *4*, et qui présentent une architecture traditionnelle, les cadres des fenêtres sont en bois.

[3] L'aménagement du rez-de-chaussée doit respecter l'harmonie et l'architecture du reste de la façade : rythme des pleins et des vides, symétries, continuités des appuis, etc.

[4] L'aménagement de vitrines dans les rez-de-chaussée est autorisé de cas en cas, pour autant qu'il n'en résulte pas d'altération des caractéristiques esthétiques du bâtiment ni du secteur concerné. En aucun cas, la zone de vitrine ne peut s'étendre au-delà de la hauteur du rez-de-chaussée.

[5] La vitrine ne peut pas s'étendre sur la largeur totale de la façade ; elle doit respecter notamment un retrait latéral par rapport au mur mitoyen ou à la façade latérale, au moins égal à celui des ouvertures aux étages supérieurs.

[6] Le traitement des vitrines doit permettre de rendre visible depuis la rue les activités contenues à l'intérieur des espaces du rez-de-chaussée.

[7] S'agissant des vitrines existantes méritant d'être conservées en tant qu'élément de construction, la Municipalité peut exiger leur conservation lors de travaux importants sur le bâtiment concerné.

[8] Pour les vitrines existantes dont le traitement n'est pas en harmonie avec le caractère des lieux et les étages du bâtiment, la Municipalité peut exiger leur transformation lors de travaux importants sur le bâtiment concerné.

[9] L'aménagement de garages dans les rez-de-chaussée sur rue n'est en principe pas autorisé, en particulier s'il y a nécessité d'agrandir et de modifier l'ouverture en façade dans le cas de bâtiments existants. Le cas échéant, les portes de garage doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Article 28 : Toitures et combles

[1] Les toitures en pente sont obligatoires, à l'exception des bâtiments dont le nombre de niveaux maximal autorisé est de « R » pour lesquels les toitures plates sont imposées et des situations présentées à l'alinéa 6. Les toitures à pans cassés et les toits Mansart nouveaux sont interdits.

[2] Pour l'orientation des pentes de toitures, le maintien et l'harmonie de l'ordonnance générale des toitures existantes doivent être recherchés.

[3] La pente des toitures est comprise entre 60 et 80%. La hauteur au faîte doit s'inscrire dans la silhouette générale de l'environnement bâti. Pour les bâtiments de plus de 20m de profondeur, d'autres solutions peuvent être discutées avec la Municipalité.

[4] Les toits en pente doivent être recouverts de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle. La teinte doit correspondre à celle des tuiles traditionnelles de la région. Les tuiles photovoltaïques sont tolérées sous réserve des dispositions de l'article 31. Sont réservés les cas d'entretien de toitures non conformes.

[5] La corniche doit courir sur toute la longueur du pan de toiture et sur l'angle en cas de retournement de la toiture.

[6] Des toitures plates, à faible pente ou à un pan peuvent être autorisées s'il s'agit d'un volume de type annexe, situé à l'intérieur d'une cour par exemple, d'un bâtiment d'articulation entre des volumes principaux, ou d'une partie de toiture destinée à rattraper les différences géométriques entre les pans. Les toitures plates doivent être aménagées sous forme de terrasses accessibles ou végétalisées au moyen d'espèces indigènes en station.

[7] Les combles sont en principe habitables sur un seul niveau. Toutefois, d'autres niveaux peuvent être aménagés (surcombles), à condition d'être reliés directement au niveau principal du comble, dont ils doivent former partie intégrante. L'affectation des combles et surcombles est limitée exclusivement au logement. Les surfaces non affectées à cette fin peuvent être utilisées en qualité de galetas. L'aménagement des surcombles d'un bâtiment est subordonné à l'affectation du rez-de-chaussée de ce même bâtiment à du commerce ou de l'artisanat.

Article 29 : Ouvertures en toitures

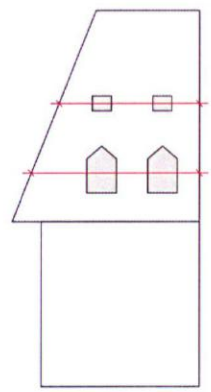
[1] L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fait en priorité par des ouvertures en façades pignon et dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits. Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant ou impossible à réaliser, un éclairage complémentaire peut se faire par le moyen d'ouvertures en toiture.

[2] La disposition des ouvertures en toiture doit se faire en harmonie avec celle des ouvertures de la façade située directement sous le pan de toit concerné.

[3] Dans tous les cas, la somme des surfaces des ouvertures mesurées hors tout ne peut excéder 15% de la surface du pan de toit considéré ; en outre, la somme des longueurs des ouvertures mesurées hors tout ne peut excéder 30% de la longueur de ce pan mesurée à mi-hauteur des ouvertures (voir schéma ci-après). Ces mesures sont prises en élévation. Pour les cas de transformation de toits Mansart existants, ces dernières règles ne s'appliquent pas à la partie du toit située sous le membron.

[4] Pour les toitures ou parties de toitures visibles de la terrasse du château, les proportions sont de 10% et 30%.

Schéma de mesure de la longueur des ouvertures (élévation).



[5] Plusieurs types d'ouverture peuvent être autorisées par pan de toiture sous réserve d'assurer une homogénéité par rangée. Pour des ouvertures situées au deuxième rang éclairant les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants. Sur un même pan de toit, toutes les lucarnes doivent être du même type. Les lucarnes sont de proportions verticales, soit plus hautes que larges. Les lucarnes doivent s'intégrer à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu. Les volets sont interdits. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les choix de forme et de matériaux des lucarnes sont soumis pour autorisation à la Municipalité.

[6] Les balcons-baignoires ne sont pas autorisés sur les toitures et parties de toitures visibles depuis la terrasse du Château, ainsi que sur les bâtiments protégés. Dans les autres situations, ils peuvent être autorisés par la Municipalité de cas en cas, en fonction de l'intérêt patrimonial du bâtiment et des points de vue existants sur le bâtiment concerné. En ce sens, les pans de toiture orientés vers l'intérieur des îlots sont privilégiés.

Article 30 : Obscurcissements (volets et stores)

[1] Pour les bâtiments existants, les obscurcissements des fenêtres sont des volets en bois.

[2] Les stores à lamelles sont interdits, sauf si l'architecture d'origine du bâtiment ne se prête pas à la pose de volets.

[3] Pour les nouvelles constructions, les obscurcissements des fenêtres doivent être fonction de la répartition, de la taille et de la forme des ouvertures et soumis pour autorisation à la Municipalité.

Article 31 : Gestion énergétique des bâtiments

[1] En référence aux articles 18a de la LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire) et 32b de l'OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire), l'installation en toiture de capteurs solaires ou autres équipements de même nature doit faire l'objet d'un contrôle d'opportunité qui prend en compte le respect de l'intégrité d'une construction ancienne et les qualités des vues sur le quartier concerné.

[2] La Municipalité peut autoriser ce type d'installations sous certaines conditions :

> la meilleure intégration doit être recherchée en examinant notamment les éventuelles variantes possibles (le cas échéant pose sur une annexe, un mur, ...).

> dans tous les cas, les panneaux solaires font l'objet d'une pose affleurée par rapport au pan de toiture.

[3] Au cas où aucune solution respectant les conditions de l'alinéa 2 ne peut être trouvée, l'équipement le moins préjudiciable pour le patrimoine bâti et paysager de la Vieille ville sera choisi.

[4] Avant de refuser une installation solaire ou un assainissement énergétique, la Municipalité doit solliciter l'avis de la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique, en application de l'art. 14a LVLEne.

Article 32 : Espèces protégées

[1] Lors de toute réfection ou démolition de bâtiments, la vérification de l'éventuelle présence d'espèces protégées (hirondelles, martinets et chauves-souris) sera effectuée par un biologiste. En cas de présence d'une espèce protégée, les travaux devront avoir lieu avant le début de la nidification de l'espèce présente. En cas de démolition d'un site de nidification, des nichoirs de remplacement devront être prévus avant le début de la reproduction de l'espèce selon le « Guide d'information à l'attention des gérances et des propriétaires d'immeuble, avril 2017, Département de la sécurité et de l'environnement, Centre de conservation de la faune et de la nature ».

5.2 Dispositions applicables aux périmètres des espaces extérieurs

Article 33 : Murs

[1] Tous les murs anciens situés en bordure du domaine public ou à l'intérieur des parcelles sont protégés. Des percées peuvent être autorisées notamment pour la réalisation d'accès. Elles sont toutefois limitées au strict minimum nécessaire.

[2] L'intervention sur les murs compris dans le périmètre du PA, y compris sur les murs situés à l'intérieur des parcelles, est soumise à autorisation de la Municipalité qui déterminera de cas en cas le traitement et l'aspect qui peuvent leur être appliqués, afin de garantir le maintien de la substance historique du mur.

Article 34 : Arborisation et plantations

[1] L'arborisation et les plantations sont sur le principe indigènes, sous réserve des jardins historiques identifiés par l'ICOMOS.

Article 35 : Biodiversité

[1] Les fiches de recommandations « Aménager en favorisant la biodiversité » publiées par la Ville de Nyon servent de référence pour l'aménagement des espaces extérieurs compris dans le périmètre du PA.

Article 36 : Périmètre de jardin

[1] Le périmètre de jardin est destiné à l'aménagement de jardins d'agrément et de potagers privatifs.

[2] Le périmètre doit être aménagé conformément à sa destination et principalement engazonné/enherbé et planté.

[3] Le périmètre peut être minéralisé sur 25% de sa surface au maximum (y compris pour les voies d'accès), mais de manière perméable (gravier, stabilisé, dalles ou dallettes, galets, pavés, grille-gravier, etc.).

[4] Le stationnement de surface n'est pas autorisé dans le périmètre de jardin.

[5] Les constructions de minime importance non habitables sont autorisées dans le périmètre de jardin, à l'exclusion des garages et couverts à voitures. La forme de leur toiture est libre. La totalité de leurs surfaces bâties est limitée à 10% de la surface classée en périmètre de jardin pour la parcelle correspondante et à une surface bâtie totale de 30 m^2 au maximum, piscines extérieures comprises.

[6] Les constructions de minime importance sont implantées à 3.00 m au minimum de la limite de propriété, ou en limite moyennant l'accord écrit du voisin.

[7] Les constructions souterraines ne sont pas autorisées.

Article 37 : Périmètre de cour

[1] Le périmètre de cour est destiné à l'aménagement de cours d'accès, de places, de terrasses, de cheminements piétonniers et de places de stationnement à l'air libre. Il est aménagé en continuité avec le domaine public.

[2] Le périmètre doit être aménagé conformément à sa destination et recouvert de revêtement minéral, en priorité perméable.

[3] En surface, le périmètre est inconstructible à l'exception de couverts à vélos et d'installations de récolte des déchets.

[4] Les constructions souterraines ne sont pas autorisées.

Article 38 : Périmètre de cour-jardin

[1] Le périmètre de cour-jardin est destiné à l'aménagement d'espaces d'accueil, de dégagement et de détente à caractère minéral et/ou végétal, tels que cours, terrasses, jardins, etc., ainsi qu'à l'aménagement de cheminements piétonniers.

[2] Le type d'aménagement est déterminé de cas en cas, en fonction de l'affectation du rez-de-chaussée correspondant. Le périmètre peut être planté et engazonné, et/ou recouvert en priorité de revêtements perméables, tels que gravier, stabilisé, dalles ou dallettes, galets, pavés, grille-gravier, etc.

[3] Le stationnement à l'air libre y est autorisé pour autant que le maintien des murs existants définis à l'art. 33 soit assuré.

[4] Les constructions de minime importance non habitables (y compris les sorties de secours) sont autorisées dans le périmètre de cour-jardin, à l'exclusion des garages et couverts à voitures. La forme de leur toiture est libre. La totalité de leurs surfaces bâties est limitée à 10% de la surface classée en périmètre de cour-jardin pour la parcelle correspondante et à une surface bâtie totale de 30m^2 au maximum, piscines extérieures comprises. Ces constructions sont implantées à 3.00 m au minimum de la limite de propriété, ou en limite moyennant l'accord écrit du voisin.

[5] Les constructions entièrement souterraines sont autorisées dans le périmètre jusqu'en limite de propriété.

[6] Les travaux d'entretien (réfection de l'étanchéité, assainissement énergétique, etc.) sont autorisés.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Article 39 : Destination

[1] La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

7. DISPOSITIONS FINALES

Article 40 : Dispositions subsidiaires

[1] Sont applicables les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement.

[2] Les dispositions du PA priment sur les règles du RPE.

Article 41 : Préparation de la demande préalable

[1] Conformément à la LPNMS (art. 4, 16, 17, 29, 30) et d'une manière générale, tous travaux comprenant des démolitions intérieures comme extérieures doivent faire l'objet d'une demande préalable à soumettre à la Commune avant toute demande d'autorisation. Pour tous autres travaux, il est fortement recommandé de rencontrer la Municipalité durant la phase préalable à un dépôt de permis de construire afin de recueillir son avis sur les grands principes du projet.

[2] Une étude architecturale et historique (art. 17) documentant la demande préalable est obligatoire pour tout projet impliquant :

> un bâtiment protégé ou à conserver,
> un changement de gabarit,
> une démolition / reconstruction,
> une nouvelle construction.

[3] Pour ces types de projet, la Municipalité peut exiger des variantes (implantation, organisation volumétrique, façades, toitures), comprises comme des recherches de parti au sens de la norme SIA.

[4] Dans son préavis faisant suite à la demande préalable, la Commune peut, si besoin, recommander le recours à un examen intermédiaire avant l'établissement du projet définitif.

Article 42 : Préparation du dossier d'enquête

[1] Un dossier documenté des constructions existantes ainsi que des espaces et murs extérieurs (levés et photos) de la parcelle concernée doit être produit dans le cadre d'une demande de permis de construire.

[2] Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins directement contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, doivent être projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

[3] Compte tenu des caractéristiques du tissu bâti, la demande de permis de construire est accompagnée d'un plan des installations de chantier prévues.

Article 43 : Commission consultative

[1] Pour tout projet compris à l'intérieur du périmètre du PA, la Municipalité peut consulter la sous-commission Vieille ville, conformément au règlement de la Commission d'experts en matière de développement urbain.

Article 44 : Qualité de l'ensemble

[1] La Municipalité veille à ce que les transformations, démolition / reconstruction et les nouvelles constructions présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou à l'ensemble construit environnant. Le type d'implantation, la volumétrie générale, le rythme des façades, le choix des matériaux et des couleurs doivent former un tout homogène à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation et par rapport aux constructions environnantes.

[2] La Municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles pour garantir l'esthétique de l'ensemble construit environnant ou pour tenir compte de situations acquises. Elle peut notamment refuser le permis de construire pour tout projet, même conforme au présent PA dont l'architecture compromettrait l'unité et l'aspect général de l'ensemble.

Article 45 : Dérogations

Amendement du Conseil communal

[1] ~~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.

Article 46 : Entrée en vigueur

[1] Conformément à l'article 43 LATC, le PA est approuvé par le Département compétent et le Service du développement territorial constate son entrée en vigueur.

[2] Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures contraires :

> les dispositions de la zone urbaine de l'Ancienne Ville du RPE,

> le PQ « Promenade du Jura »,

> le PEP « le Forum »,

> le PQ « Château-Forum »,

> les limites de constructions des plans d'alignements présentés dans le tableau ci-dessous :

19	Plan d'alignement des constructions Promenade du Jura-Rue du Collège-Rue Delaféchère-Rue Maître Jacques (Rue du Marché)-route cantonale 19 et 17	17.02.48
3079	Plan d'extension fixant la limite des constructions projetées Rue Neuve-Rue de l'Industrie	01.08.67
3085	Plan d'extension fixant la limite des constructions Grand Rue	23.01.68
3145	Plan d'extension fixant la limite des constructions Rue de la Colombière	04.06.68
3191	Plan d'extension fixant la limite des construction Grand Rue	01.11.68
3206	Plan d'extension fixant la limite des constructions Place du Château-Rue du Forum-Terrasse Bonstetten	26.07.68
3742	Plan d'extension fixant la limite des constructions Rue du Collège-Rue de la Gare-Rue du Marché	17.01.73
4136	Plan d'extension fixant la limite des constructions Rue du Collège (parcelle 20 et 21, en face de la Rue du Marché)	20.02.76
4291	Plan d'extension fixant la limite des constructions Rue de la Porcelaine-Rue César Soulié	06.05.77
4412	Plan d'extension fixant la limite des constructions aux parcelles sises dans le quadrilatère Rue du Vieux-Marché-Rue Gaudin-Grand'Rue-Rue Nicole	28.03.79
5647	Plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions à l'Avenue Viollier-Rue Neuve-Rue Juste Olivier-Avenue Perdtemps-Rue Perdtemps	20.11.92
6242	Plan d'extension fixant la limite des constructions Rue St Jean	25.05.73
19480731	Plan d'alignement des constructions Rue du Vieux Marché	31.07.52
19660618	Plan fixant la limite des constructions Rue de la Poterne	
19290403-1	Plan d'alignement des constructions Rue du Collège	03.04.29
19291120	Plan d'alignement des constructions Rue Neuve coté Jura	20.11.29

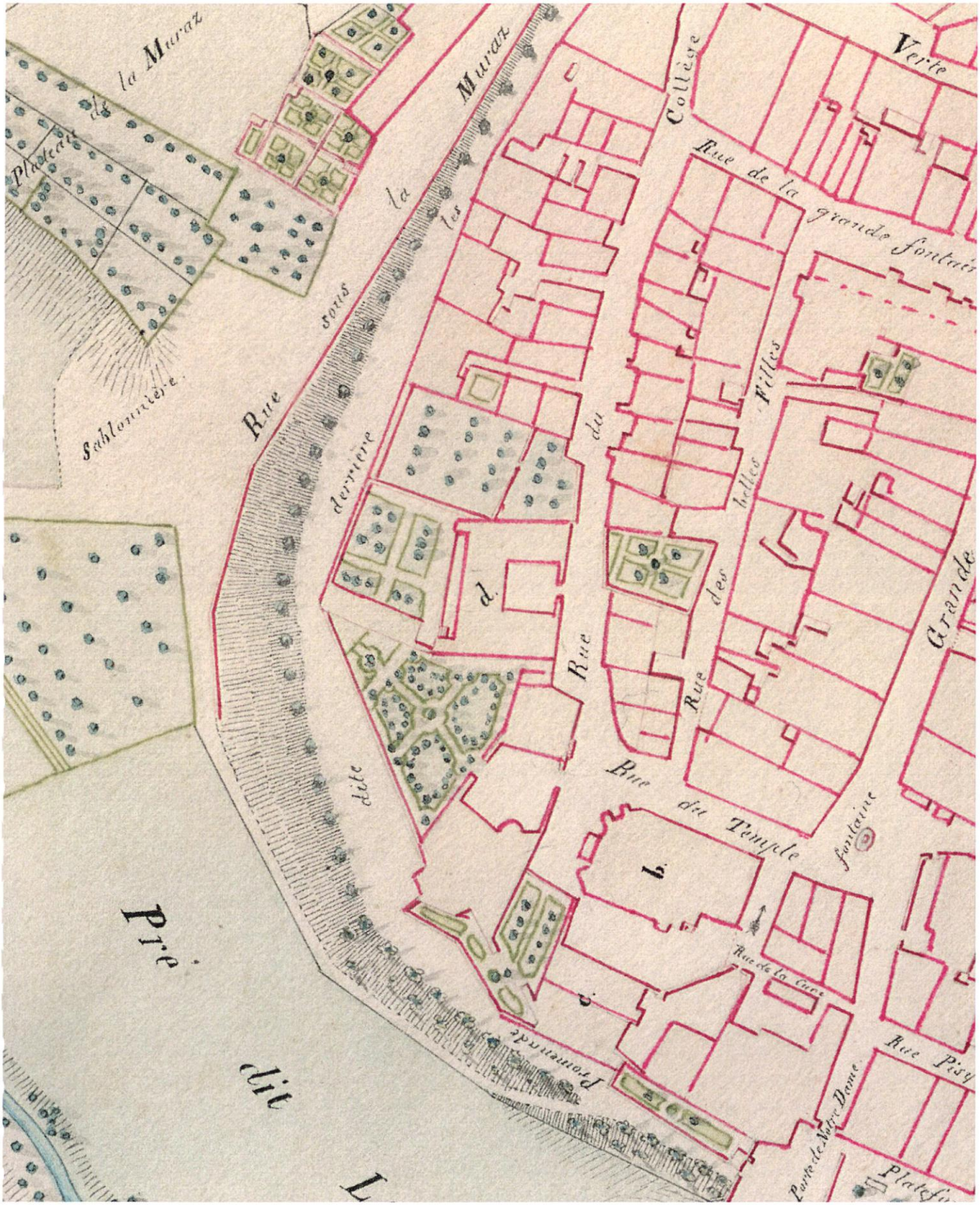
Annexe 1 – Plan de ville de 1806

Plan de ville de 1806

Géoportail SITNyon

Système d'information du territoire de la Ville de Nyon

SITNyon – Place du Château 3 – 1260 Nyon
map.nyon.ch – sit@nyon.ch – 022 316 43 55



0 10 20 30 40 50m

N

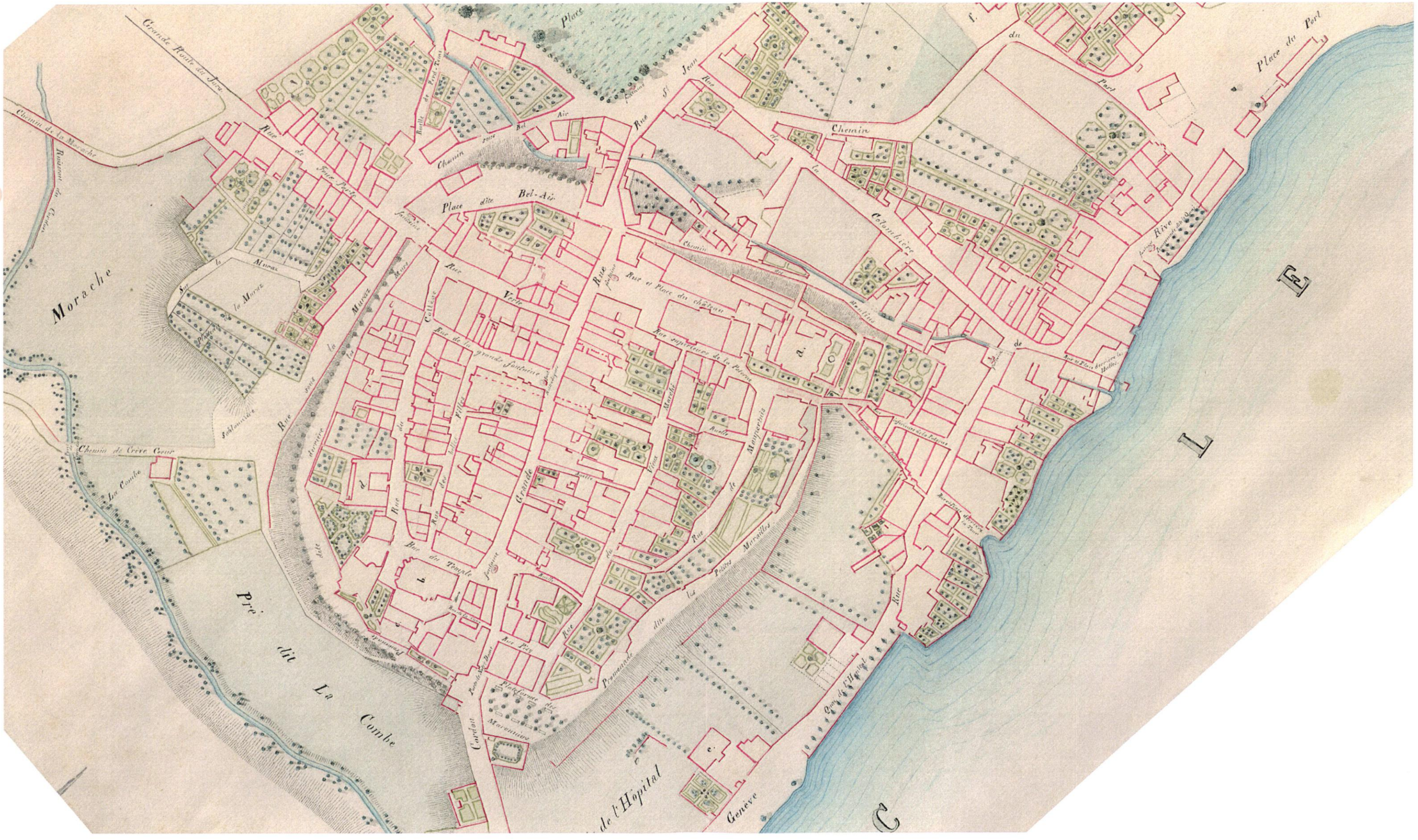
Echelle : 1:1'000
Coordonnées : 2'507'588 / 1'137'366
Date d'impression : 11.10.2019

© Géodonnées : Ville de Nyon, Etat de Vaud, SITG, swisstopo, OpenStreetMap – Informations dépourvues de foi publique

Géoportail SITNyon

Système d'information du territoire de la Ville de Nyon

SITNyon – Place du Château 3 – 1260 Nyon
map.nyon.ch – sit@nyon.ch – 022 316 43 55



© Géodonnées : Ville de Nyon, Etat de Vaud, SITG, swisstopo, OpenStreetMap – Informations dépourvues de foi publique

N

0 20 40 60 80 100m

Echelle : 1:2'000
Coordonnées : 2'507'785 / 1'137'406
Date d'impression : 11.10.2019