Esquisse du développement prévisible du district de Nyon

Autor(en): **Lévy, M.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **19 (1962)**

Heft 1

PDF erstellt am: **28.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783241

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Esquisse du développement prévisible du district de Nyon

Par M. Lévy, arch., Lausanne

Un adage vaudois dit: «Ce qui est bon vient de la Côte.»

Et c'est à la Côte qu'entrera en service en 1964 le premier tronçon complet en Suisse de route nationale de première classe, reliant deux grandes villes: Lausanne et Genève.

S'il est aisé de prédire que cet ouvrage intensifiera les relations entre ces deux villes et que les six jonctions prévues le long des 65 km d'autoroute entraîneront l'établissement de nouveaux habitants dans les sites traversés, il est par contre très difficile de prévoir les multiples conséquences de ce développement et dans quelle mesure on pourra le guider.

En ce qui concerne le district de Nyon, qui subit déjà maintenant l'essor de Genève, il sera desservi par 18 km d'autoroute et trois jonctions.

Son relief détermine trois régions distinctes, s'étirant parallèlement d'est en ouest:

1° La Côte à proprement parler, dominant le lac, pays viticole où se sont constituées les plus grandes agglomérations et que longe la voie ferrée et la route principale, route touristique par excellence.

2° Les pentes forestières du Jura, qui connaissent actuellement un renouveau touristique et la prolifération des maisons de week-end.

3° Entre deux s'étend, sur une largeur de 5 à 10 km, un plateau où se pratique, malgré la tendance au dépeuplement des villages jusqu'à ces toutes dernières années, une des agricultures les plus prospères du canton de Vaud.

Or, c'est ce plateau qui est le plus menacé par les conséquences d'un développement anarchique, car il est sillonné sur toute sa longueur par l'autoroute; depuis aucun point on n'aura à effectuer un trajet de plus de dix minutes pour accéder à l'une ou l'autre des trois jonctions de l'autoroute.

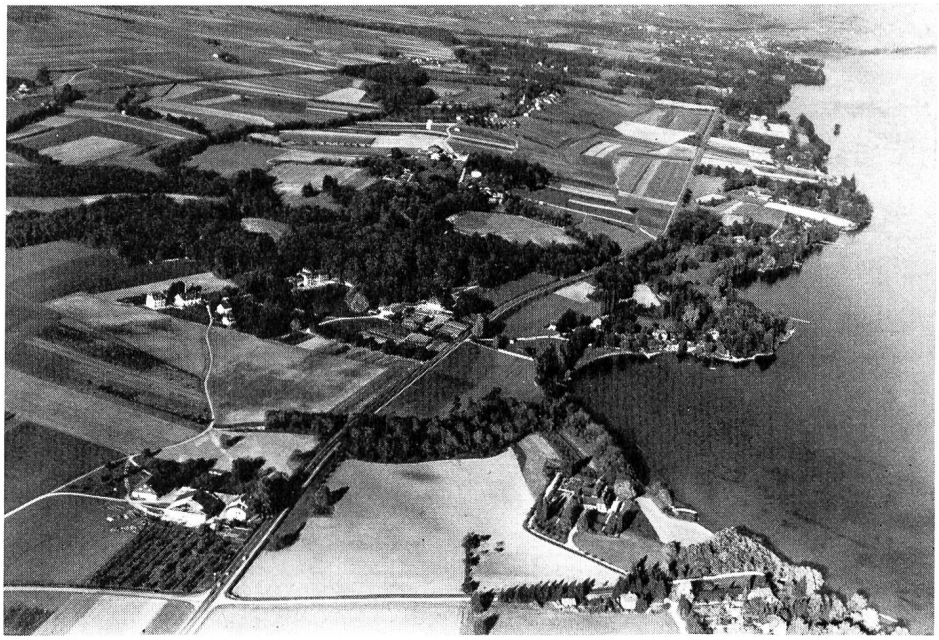

Fig. 1.
Les rives du lac entre Gland et Rolle; le relief et la variété de végétation créent un étonnant décor naturel.

Actuellement, l'expansion de Genève se fait surtout sentir le long de la côte, où un très grand nombre de villas ont été construites dans les villages de Mies, Tannay, Commugny et Founex, par des personnes travaillant dans la capitale du bout du lac. Il va de soi qu'il y a également un fort courant migratoire quotidien entre Genève, Nyon et Gland. Ces deux dernières agglomérations sont les seules, jusqu'à présent, dans le district, où l'on ait édifié des immeubles locatifs de quatre ou cinq étages.

Toutes les communes riveraines du lac disposent actuellement de plans d'extension en vigueur ou devant être légalisés sous peu. Ces communes sont situées

pratiquement aussi avantageusement, par rapport à l'autoroute et à Genève, que les villages du plateau agricole ou du pied du Jura; et elles disposent déjà d'un équipement en prolongement du logis qui pourrait d'ailleurs aisément être encore développé. Les communes de Mies, Tannay, Commugny, Founex, Crans, Prangins, comptent actuellement 3000 habitants résidant soit dans les noyaux des villages, soit dans les différentes zones de villas. Or, l'occupation de ces zones ne fait que commencer; elles peuvent accueillir encore 15 000 habitants environ. A Nyon, sans qu'il soit nécessaire de porter atteinte à la couronne de beaux domaines qui entourent les zones vouées à la construction locative, on dispose de l'espace nécessaire pour une population de 30 000 habitants (actuellement: 8000), et cette affluence pourrait être répartie dans de bonnes conditions, au milieu d'espaces verts et avec un équipement en services communs adéquats. Les terrains disponibles se prêtent à la réalisation de plans d'ensemble car ils sont relativement peu morcelés et aussi bien situés par rapport au centre de Nyon que par rapport à la jonction de l'autoroute de Truel.

Il en va de même pour Gland, où, dans des conditions similaires, on pourrait loger environ 10 000 habitants supplémentaires.

C'est donc, grosso modo, 45 000 habitants nouveaux qui pourraient trouver place à la Côte.

Par ailleurs, il existe à Nyon, Prangins et Gland 107 ha de zone industrielle, actuellement encore vierge mais bien situées par rapport à la voie ferrée, aux gares, à l'autoroute et aux zones d'habitation. L'occupation de cette zone permettrait de fixer dans la région une forte proportion de la population active future.

De plus, une croissance organique des vingt villages du plateau et du pied du Jura peut être envisagée. Ces villages, qui comptent actuellement environ 5000 habitants, pourraient — sans trop de perturbation de leur vie communale et de dommages pour les terres agricoles — doubler de capacité. Il serait souhaitable, afin de s'harmoniser avec les noyaux des villages actuels, que ce développement se fasse par le moyen de maisons familiales disposées en ordre contigu ou de quartiers de villas, nettement distincts des villages eux-mêmes.

La population du district, qui — comme on le dit par ailleurs — compte 19 500 habitants, pourrait donc, sans trop bouleverser les structures existantes, et en ménageant le plateau agricole et les abords de l'autoroute, être augmentée de 50 000 habitants, ce qui devrait correspondre à l'essor de la région dans les 10 ou 20 ans à venir.

Il ne faut pas oublier que Genève dispose encore d'autres secteurs d'expansion, auxquels elle devra bien recourir tôt ou tard.

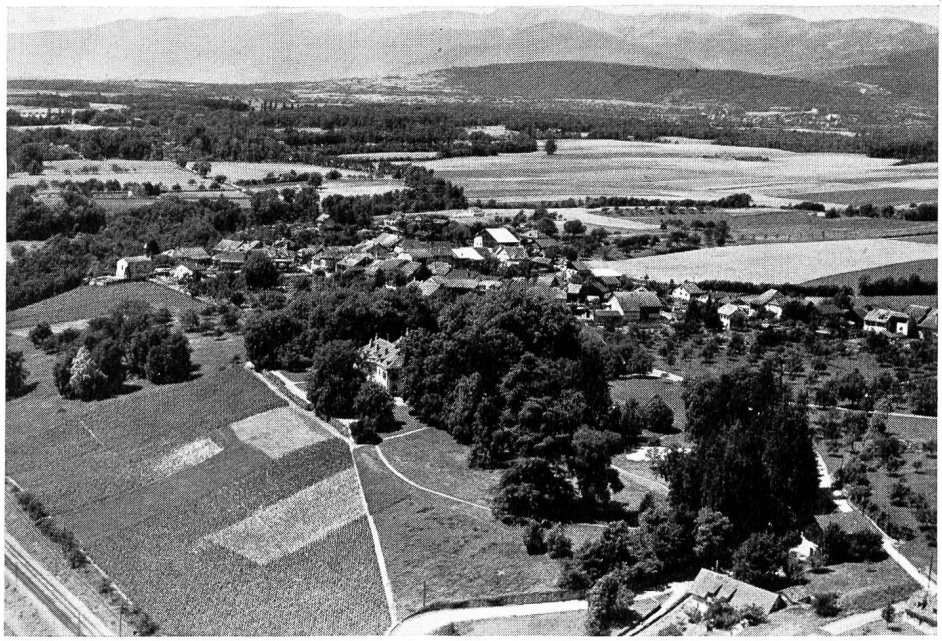

Fig. 2.
Crans; on distingue nettement le coteau privilégié qui longe la rive, le palier intermédiaire qui peut demeurer agricole et les dernières pentes du Jura pour lesquelles cette zone agricole constitue un admirable premier plan de verdure.

Malheureusement, il est à craindre que l'occupation du district se fera d'une façon sensiblement plus dispersée que celle que laissent entrevoir les plans d'extension et règlements actuellement en vigueur.

Plusieurs groupements financièrement puissants, disposant d'abondants capitaux suisses ou étrangers, ont acquis, au cours des dernières années (et continuent d'acquérir) de grands domaines sur le plateau agricole. Ces domaines se trouvent généralement en dehors des zones réglementées par les plans d'extension, et il ont été achetés à des prix relativement bas par rapport à ceux qui se trouvent dans les zones réglementées.

L'intention de ces groupes est de réaliser, sur ces terrains acquis au hasard de l'offre et non en vertu de leur situation particulière, de prétendues «cités-satellites». Certains de ces groupements se proposent d'édifier de gigantesques lotissements de maisons familiales, semblables à ceux que connaissent les «suburbs» américains. Leurs plans ne pourront être refusés par l'autorité, car la législation cantonale autorise, dans les zones non touchées par une réglementation communale ou cantonale particulière, l'édification de constructions jusqu'à deux étages sur rez-de-chaussée. De plus, l'établissement, par ces groupes, des dispositifs de viabilité nécessaires à leurs projets ne pose pas d'insurmontables difficultés. D'autres groupements envisagent, eux, la création de grands ensembles de constructions différenciées, comportant des maisons-tours et des immeubles locatifs de huit à dix étages. Pour pouvoir réaliser leurs projets, ils devront obtenir des autorités communales et cantonales l'adoption de plans de quartiers. S'ils obtiennent tous cette légalisation, on ne peut pas s'attendre à ce que tous ces projets se réalisent dans un court laps de temps, car tous ceux qui sont actuellement ainsi prévus abriteraient environ 35 000 habitants.

On ne peut pas non plus s'attendre à ce que ces grands ensembles se réalisent successivement dans le temps, car ils dépendent de l'initiative de groupements différents.

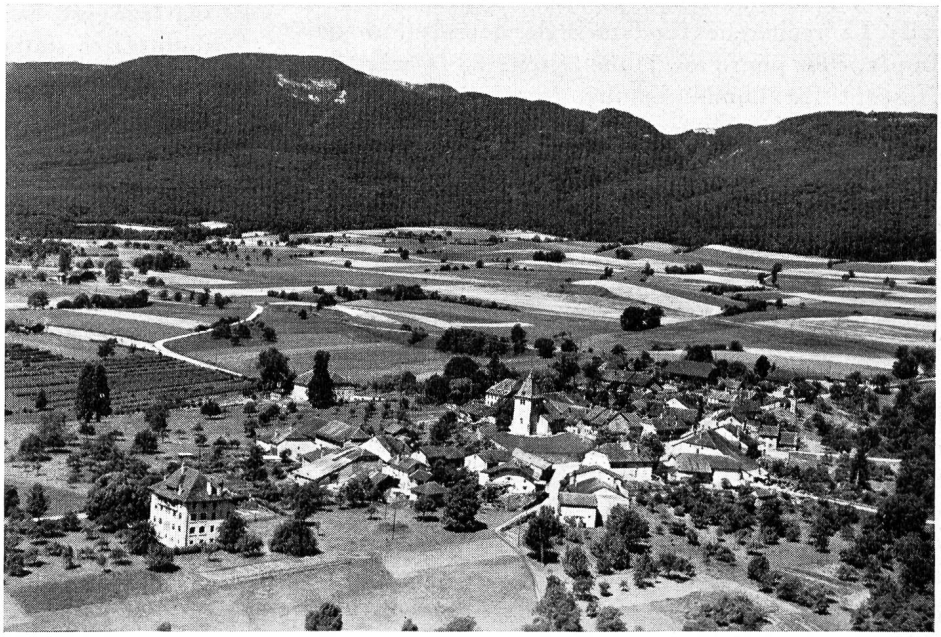

Fig. 3.
Genolier au pied des premières forêts du Jura.

Il est donc prévisible qu'ils resteront longtemps, les uns et les autres, à un stade de réalisation fragmentaire, car ils se concurrencent mutuellement et se disputeront également la clientèle de la construction dans les zones d'habitation des plans d'extension en vigueur, ces zones présentant l'avantage d'appartenir à des agglomérations existantes. On peut donc craindre légitimement que l'essor que va connaître le district de Nyon entraîne la dispersion, à travers la campagne, non seulement de petites maisons mais encore d'éléments hétéroclites de grands ensembles inachevés.

Par conséquent, il faut souhaiter que les autorités trouvent le moyen de parer à cette menace.