

NYON



8d1 Gland – Vich

Développement d'un site urbain mixte activités/logements et services

ACTEURS PRINCIPAUX

Instances concernées pour la coordination :

- Commune de Gland
- Commune de Vich
- Nyon Région
- CFF
- Canton

Exemples d'entreprises : Ronchi SA (production et distribution de matériaux pierreux), Chantier Naval Gamper Sàrl, Bati Métallique Sàrl, Dallmayr Automaten-Service (Ticino) SA, menuiseries, ateliers, etc.

ACCESSIBILITE

Desserte TP : La gare de Gland, avec une bonne fréquence (30' par sens, IR et RE), se trouve à 600 mètres. Ce secteur représente une centralité des bus régionaux et est bordé par les transports urbains de Gland (TUG).

Desserte TIM : Le site comprend la jonction de Gland pour accéder à l'autoroute A1 et un P+R à la gare de Gland.

LOCALISATION



CHIFFRES-CLES

ETAT ACTUEL

	(STATENT 2011)	2967
Emplois EPT	(STATENT 2012)	2973
	(STATENT 2013)	3166
	(STATENT 2014)	2912 (validation en cours)
Entreprises	(STATENT 2011)	321
	(STATENT 2012)	330
	(STATENT 2013)	340
	(STATENT 2014)	342 (validation en cours)
Habitants	(STATPOP 2010)	1540
	(STATPOP 2011)	1578
	(STATPOP 2012)	1580
	(STATPOP 2013)	1510
	(STATPOP 2014)	1511
	(STATPOP 2015)	1651
Superficie dont ZIZA	(2014)	116 ha
	Zone industrielle et/ou artisanale	Validation en cours

POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT

données en cours de définition

PROJET DE DEVELOPPEMENT

Contexte et enjeux : Le site de Gland – Vich a fait l'objet d'un processus de mandats d'étude parallèles pour redéfinir la destination et la valorisation de ce secteur compris dans le périmètre compact du centre de Gland. Le concours urbanistique a débouché sur l'attribution d'un mandat à une équipe pluridisciplinaire pour l'élaboration d'un schéma directeur Gland-Vich (SDGV). Ce schéma, approuvé en 2006 par les Municipalités, le Conseil Régional et le Département cantonal compétent, a mis en évidence un potentiel important d'accueil d'habitants et d'emplois dans un site à haute valeur paysagère et proche de la gare de Gland.

PERIMETRE



En ce qui concerne le secteur de la Ballastière, le SDGV a posé la question de la densification et de la réaffectation d'un territoire jusqu'ici principalement destiné à des activités industrielles. Ces activités lourdes dans un secteur-clé du développement urbain, en proximité immédiate de la gare de Gland, sont en train d'être réorganisées (concentration sur une parcelle proche des voies CFF) pour permettre l'urbanisation partielle du secteur. Une étude régionale devra conduire la réflexion et le processus d'une délocalisation ultérieure complète des activités de la Ballastière en dehors de l'agglomération.

Une étude amélioration foncière / aménagement du territoire (AF/AT), dont le financement est en partie assuré (complément de budget en cours de validation), devra débuter prochainement. Elle permettra d'orienter la mise en œuvre de l'urbanisation par étapes en coordination avec le développement des infrastructures nécessaires, afin de préparer le processus de légalisation des terrains.

Objectifs :

- Développer une mixité programmatique activités/logements (sociale et fonctionnelle.)
- Valoriser les terrains de Gland-Ouest et de Vich en favorisant la construction de quartiers de logements et la création d'emplois par l'implantation d'entreprises de qualité (objectif quantitatif : environ 4'500 nouveaux habitants et 4'000 emplois)
- Aménager les nouveaux quartiers en articulation avec l'espace bâti existant de Gland et de Vich au Nord et à l'Est et avec l'espace agricole et naturel de la Promenthouse à l'Ouest
- Desservir les quartiers par une nouvelle collectrice « Ouest » depuis la route de l'Etraz (système de desserte en « peigne » selon le PDRN), en évitant l'augmentation des charges sur la route du Mont Blanc
- Favoriser au maximum l'accessibilité des nouveaux quartiers par les transports publics et en modes doux, notamment depuis la gare de Gland
- Maintenir et minimiser les atteintes aux principaux éléments naturels existants, notamment l'espace agricole et naturel de la Promenthouse et le site de batraciens d'importance nationale dans le secteur Ballastière (ancienne gravière)

PLAN D'ACTIONS

Février 2016

- Action finalisée et approuvée (date début – date fin)
- Action en cours non finalisée (date début)
- Action prévue (date de démarrage si connue)

Actions	Pilote	Remarques	Date
Planification			
Etude AF/AT des chantiers Vich, Grand Champ et Avouillons	COPIL SDGV		
PPA La Combaz			2012
Etude de coordination urbanisations/transports au niveau de l'agglomération Nyon-Gland	CR Nyon		2015
MPGA (compensation SDA) Gland et PPA « Ruyre » (Luins)		Délocalisation de la sous-station électrique des CFF en dehors du site de la Ballastière	2013
Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN)		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2006
Schéma directeur Gland-Vich (SDGV)		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2006

Réalisation

--	--	--	--

Promotion / Gestion

--	--	--	--

* Aide à fonds perdu ou prêt sans intérêt alloués par le canton (et la Confédération dans certains cas) issu du décret des pôles (de 1996 à 2008), de la loi sur l'appui au développement économique ou de la loi sur le logement, ainsi que la loi sur la politique régionale dans les cas de cofinancement fédéral.

Liens : <http://www.vd.ch/themes/economie/developpement-economique/economie-regionale/projets-cofinances/>



Vue d'ensemble du Schéma directeur Gland Vich



Site de production et de distribution de matériaux pierreux « La Ballastière »

Problématiques :

L'étude de coordination urbanisation/développement des infrastructures de transports à l'échelle de l'agglomération «Nyon-Gland» est un premier pas dans la résolution de la problématique du nœud de la Bichette (accès aux nouveaux développements depuis l'autoroute A1). La commune de Vich demande en effet que des solutions puissent être définies avant d'avancer avec l'étude AF/AT.

Malgré une gestion de projet assurée, la réorganisation des activités de la Ballastière s'avère complexe en raison de l'interdépendance de plusieurs démarches à mener en parallèle et sous pression élevée du temps (processus de planification et démarches foncières, projets de construction, établissement de servitudes, demandes d'autorisation spéciales, etc.), l'aboutissement de l'ensemble de ces processus pour réorganiser les activités de la Ballastière reste incertain.