

Nyon Région	Site urbain mixte de la politique des pôles de développement (PPDE)	
8e()	Site stratégique en cours de définition Rolle – Mont-sur-Rolle	

Revalorisation du périmètre situé autour de la gare

ACTEURS PRINCIPAUX

Instances concernées pour la coordination :

- Commune de Rolle
- Commune de Mont-sur-Rolle
- Conseil Régional de Nyon
- Propriétaires
- Canton

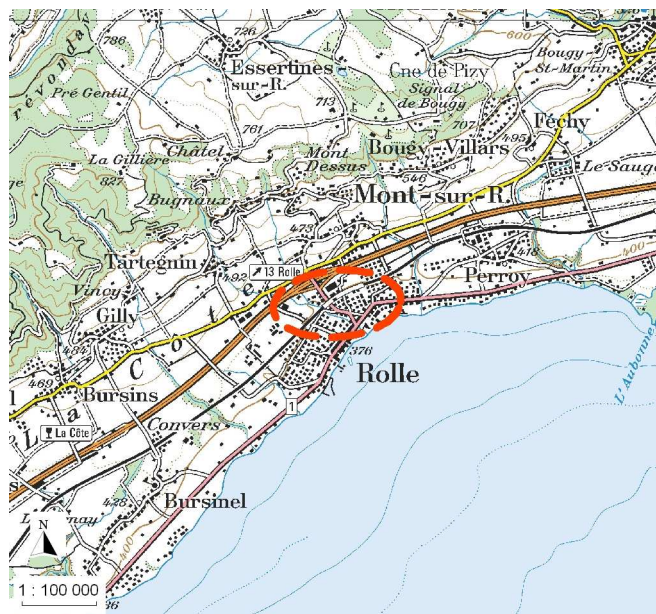
Exemples d'entreprises : Entreprise Schenk, etc.

ACCESSIBILITE

Desserte TP : Le réseau de transports publics est composé de trois lignes de bus régionales qui desservent essentiellement la gare de Rolle sans passer par le centre-ville et les différents quartiers de la ville, et d'une ligne urbaine. La gare CFF est desservie par des trains régionaux.

Desserte TIM : Jonction autoroutière très proche du site.

PERIMETRE DU SITE



CHIFFRES-CLES

Etat actuel

Superficie brute du site PPDE	En cours de définition
Emplois	En cours de définition
Entreprises	En cours de définition
Habitants	En cours de définition

Etat futur projeté

Objectif de densité humaine	En cours de définition
Potentiel de développement	En cours de définition
Surface brute de plancher utile du projet (SBPU)	En cours de définition



PROJET DE DEVELOPPEMENT

Objectifs directeurs :

- Préserver les zones qui ont une valeur paysagère ;
- Renforcer les quartiers existants ;
- Privilégier les secteurs identitaires ;
- Densifier / réorganiser les secteurs restants.

Contexte : En 2007, les Communes de Rolle et de Mont-sur-Rolle, en partenariat avec le GOP, ont initié une démarche dans le but d'élaborer une conception directrice, centrée sur la valorisation du secteur de la Gare de Rolle. Sur la base des propositions issues de la conception directrice et au vu de la pression immobilière et environnementale (trafic, bruit, pollution de l'air) existante à Rolle, le GOP a ensuite proposé à ses partenaires de réaliser une étude environnementale stratégique (EES) afin d'évaluer sur le plan environnemental les effets des planifications envisagées. Finalisée en 2009 et orientée selon le principe de la bonne activité au bon endroit, cette étude relève le fort potentiel de développement de la ville de Rolle et propose

une véritable stratégie de développement, centrée sur la densification du quartier de la gare et la limitation de l'étalement urbain. En parallèle, l'EES fixe pour les différents projets recensés des conditions de réalisation et des mesures d'accompagnement à réaliser par les collectivités publiques.

En 2009, le GOP a pu s'appuyer sur les recommandations de l'EES pour assurer l'accompagnement du projet de Business Center A-One (suivi du plan de quartier « Sous l'Etraz », coordination avec le projet routier, signature de conventions, etc.).

Aujourd'hui un projet se développe au nord de la gare de Rolle, le projet de valorisation du site Schenk. L'entreprise vinicole Schenk SA est établie à Rolle depuis 1893. L'ensemble des installations nécessitant une profonde rénovation, l'entreprise a décidé de construire un nouveau site de production en réorganisant complètement le site, permettant d'en libérer une partie côté gare pour une valorisation urbaine (mixité logement-activité) et d'espaces publics (place de la gare).

A terme, les propositions issues de la conception directrice et de l'EES devraient être intégrées dans la planification communale. La synthèse de ces études permettra de définir et qualifier le périmètre du site stratégique d'intérêt cantonal.

Historique des principales démarches dans le site :

Années	Démarches	Remarques (documents produits, lien Internet etc)	Soutiens financiers cantonaux / fédéraux*
	Planification		
2007	Etude valorisation du périmètre de la gare de Rolle		X
2009	Etude environnementale stratégique (EES)		X
2012	Schéma directeur de l'Ouest-rollois (SDOR)		
2012	Etude de développement stratégique de Rolle		
2012	Etude préliminaire « Gare Nord », valorisation du site <i>Schenk</i>		
2013	Mandats d'étude parallèles Rolle – Gare nord		X
	Réalisation		
	Promotion et gestion		



Vue aérienne de Rolle (www.rolle.ch)

Informations dépourvues de foi publique. Des renseignements complémentaires concernant la disponibilité des terrains et des locaux sont disponibles auprès des associations économiques régionales.