

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE GLAND

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



BILAN – OBJECTIFS – PRINCIPES

juillet 1997

J.P. et A. ORTIS, architectes SIA, urbanistes FUS
Rue Saint-Léger 4 1205 – Genève
Tél. 022/809 10 80 Fax 022/809 10 89

CONTENU

PREAMBULE ET METHODE	1
1. BILAN	
A. Population	2
B. Emploi	4
C. Sites et paysage	6
– Les limites	
– Le réseau routier	
– Entités distinctes à préserver	
– Site construit	
D. Gestion légale du territoire / domaine bâti	9
– Plan des zones en vigueur	
– Zones intermédiaires	
E. Equipements	13
– Equipements techniques	
– Equipements scolaires	
– Equipements cultuels	
– Equipements socio-culturels	
– Loisirs, détente	
– Réseau routier	
– Cheminements piétonniers	
– Transports collectifs	
2. DIAGNOSTIC	
A. Population	23
B. Emplois	23
C. Sites et paysage	24
D. Gestion légale du territoire / domaine bâti	24
E. Equipements	24

3. OBJECTIFS	
3.1 Plan directeur régional (ARN)	26
3.2 Objectifs communaux	29
A. Démographie	29
B. Emplois	29
C. Sites et paysage	29
D. Urbanisme	29
E. Equipements	30
4. PRINCIPES DIRECTEURS	31
A. Démographie	35
B. Emplois	35
C. Sites et paysage	35
D. Urbanisme	36
E. Equipements	36
F. Zones intermédiaires	37
ANNEXES	39
A.1 Données statistiques	39
A.2 Potentialités du plan des zones, méthode de calcul	41
– population	
– emplois	
A.3 Etudes disponibles (plans de quartier et zones intermédiaires)	43

PREAMBULE ET METHODE

Le dossier de présentation du plan directeur communal (constitué des 4 chapitres développés ci-après) comporte deux parties principales:

UNE PRESENTATION DE LA SITUATION ACTUELLE:

- le **bilan** décrit une situation existante
- le **diagnostic** porte un regard critique sur cet état de fait

LES OPTIONS MUNICIPALES:

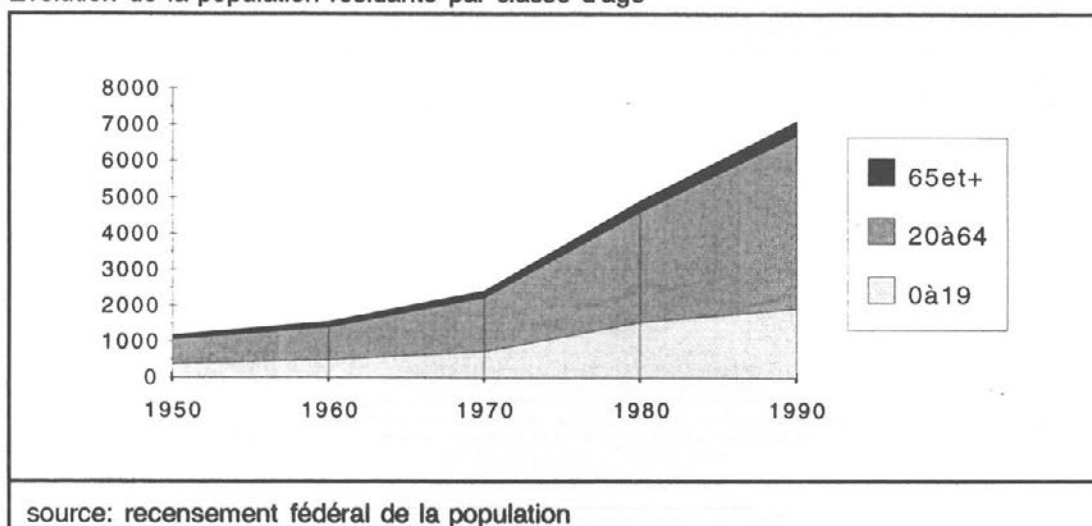
- les **objectifs** sont l'expression de la politique de la commune
- les **principes directeurs** donnent le cadre de réalisation des objectifs de façon concrète en fonction du territoire propre de la commune et des éléments fournis par le bilan. La synthèse des principes directeurs constitue le **plan directeur** à proprement parler.

Le catalogue des **mesures d'aménagement** fait l'objet d'un second dossier. Ces mesures illustrent l'application des principes du plan directeur, mais sont aussi et surtout une proposition de moyens permettant la réalisation des objectifs communaux. Il s'agit aussi bien d'études sectorielles, que de modifications légales, de choix de politique, d'aménagements concrets, etc.

1. BILAN

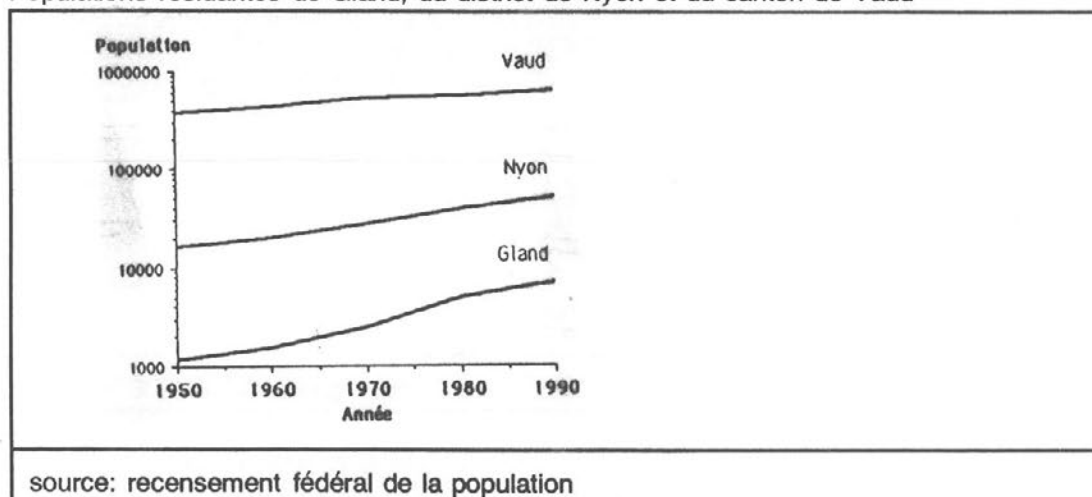
A. Population

Evolution de la population résidente par classe d'âge



De 1950 à 1990, la population de Gland est passée de 1'180 habitants à 7'109. Le tableau ci-dessus montre que l'accroissement de population depuis 1950 concerne "plutôt" la tranche des 20-64 ans (les données complètes sont données dans l'annexe A.1.).

Populations résidentes de Gland, du district de Nyon et du canton de Vaud



La mise en parallèle des développements démographiques de la commune, du district et du canton révèle un accroissement de population plus rapide pour Gland dans les années 65-80.

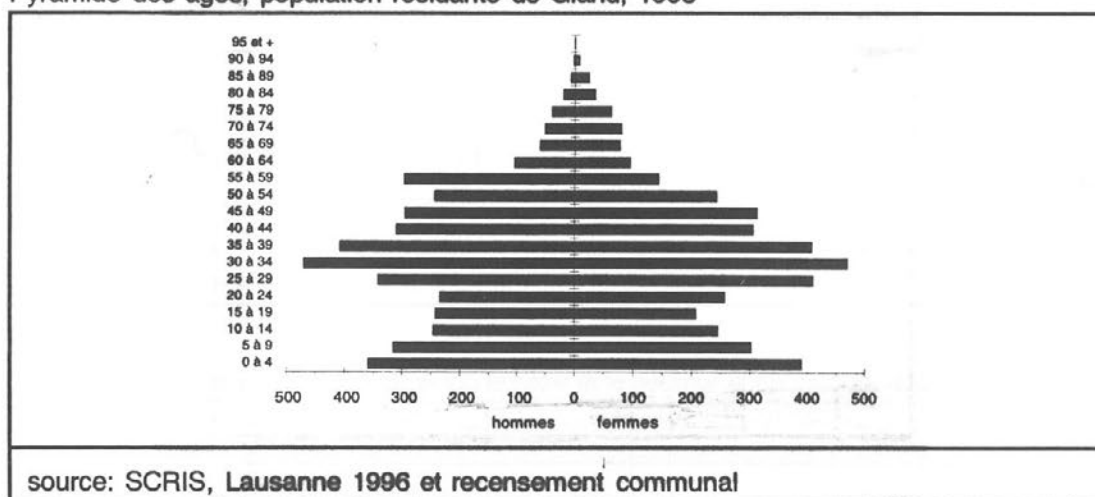
Gland compte aujourd'hui 8'278 habitants, répartis par classe d'âge de la façon suivante à la fin de l'année 1995:

Population résidente par classe d'âge, commune de Gland, au 31 décembre 1995

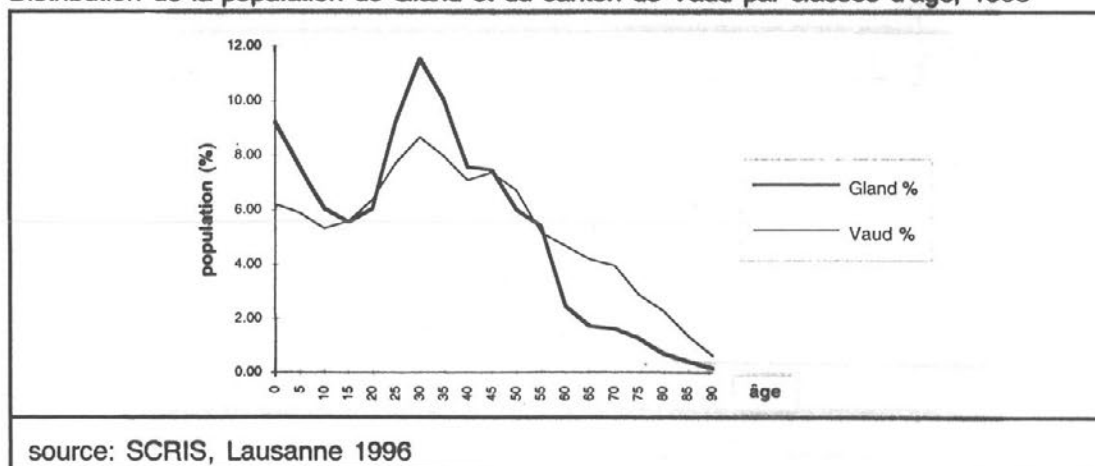
	0-19	20-64	65 et +	total
1995	2'315	5'222	477	8'014

source: recensement communal

Pyramide des âges, population résidente de Gland, 1995



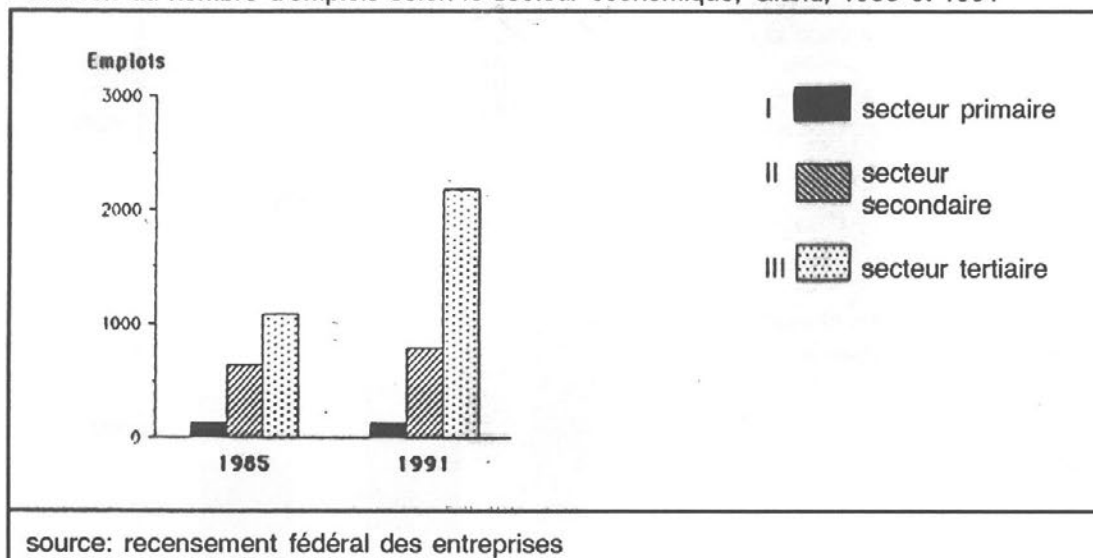
Distribution de la population de Gland et du canton de Vaud par classes d'âge, 1995



Le graphique montre la différence de distribution de la population par classe d'âge pour la commune et le canton: Gland présente un "excédent" marqué de personnes entre 20 et 45 ans et un "déficit" de personnes âgées. Les données concernant le canton et le district, utilisées pour la réalisation des diagrammes de comparaison, figurent dans l'annexe A.1.

B. Emplois

Evolution du nombre d'emplois selon le secteur économique, Gland, 1985 et 1991



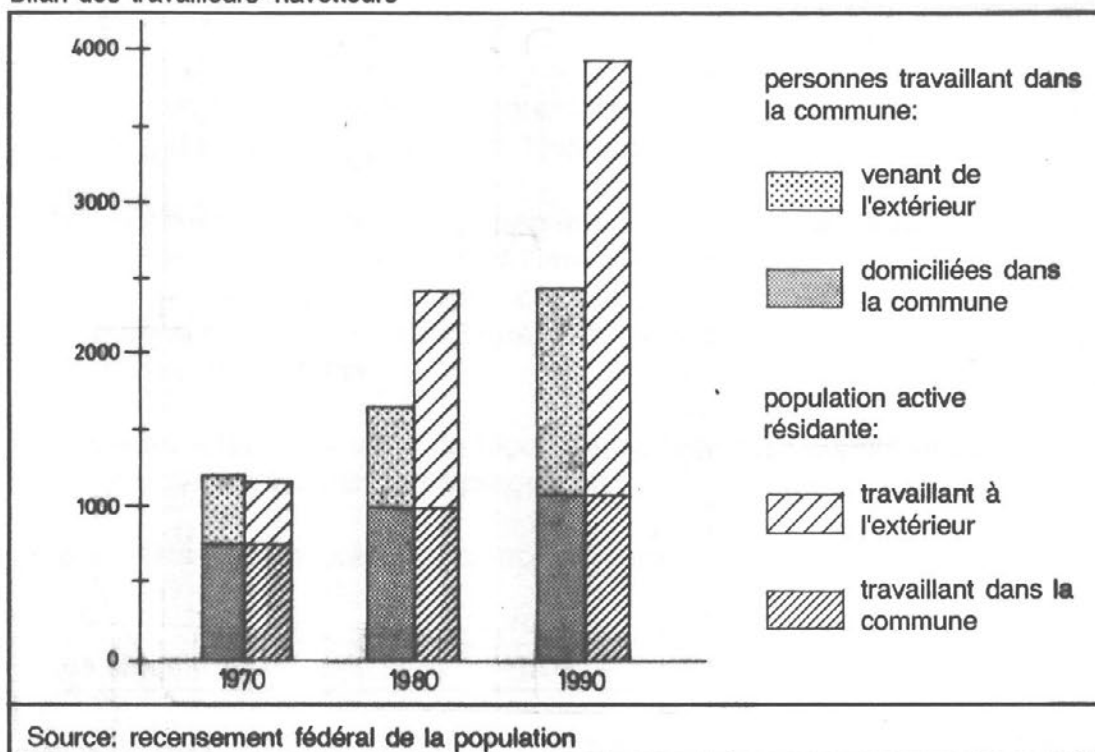
Répartition de la population active selon le sexe et le secteur économique, Gland, 1980–1990

	I	II	III	Total
1970	97	549	609	1'255 (= 52% de la population totale)
1980	77	792	1'551	2'420 (= 49% de la population totale)
1990	63	830	3'135	4'028 (= 57% de la population totale)

source: recensement fédéral de la population

La répartition des personnes actives et l'offre d'emplois suivent un développement analogue. On observe en effet une augmentation très marquée dans le secteur tertiaire: environ 160% pour les emplois en cinq ans et près de 200% pour les actifs sur une période de dix ans.

Bilan des travailleurs-navetteurs



D'une façon générale, l'offre d'emplois n'a pas suivi le développement démographique. En 1990 en effet, le nombre d'emplois à Gland représente le 60% de la population active totale résidant dans la commune.

Le taux de mobilité (rapport entre le nombre d'actifs quittant leur commune de domicile pour aller travailler et le nombre total d'actifs habitant dans cette commune) est de 70%, chiffre supérieur à la moyenne des centres de la région (62% pour Nyon-Prangins et Gland ensemble) et du canton (54%).

C. Sites et paysage

"Le but essentiel de la construction (de l'architecture) est celui de transformer un site en un lieu, ou plutôt de découvrir les sens potentiels qui sont présents dans un milieu donné à priori" Ch. Norberg-Schulz ("Genius Loci")

Dans le contexte général du développement communal, si l'urbanisation reste dans une large mesure fluctuante, à l'image de la situation socio-économique, le paysage peut être compris comme un cadre stable, élément de permanence dont les caractéristiques, soulignées par l'urbanisation, méritent d'être mises en évidence.

Il s'agira en effet d'intervenir de façon consciente pour confirmer ou infléchir un développement dans un paysage défini.

Le plan de synthèse présenté ci-après reprend différents aspects:

– Les limites

Les limites naturelles de la commune sont constituées, au sud-ouest et au nord, par les cours d'eau de la Promenthouse, du Lavasson et de la Dullive, ainsi que par les vallons fortement arborisés qui les bordent.

Le lac baigne la limite est de la commune alors que la limite nord-ouest se situe dans un paysage ouvert (domaines agricoles et viticoles) en direction de Vich, de Begnins et du Jura.

– Le réseau routier

Les axes représentés sur le plan font partie du réseau principal de circulation, autour ou à l'intérieur duquel se développent les zones urbanisées. Du point de vue du paysage (urbanisé et naturel), ils constituent tantôt des limites, tantôt des coupures, parfois même des "coutures" dans le cas d'un aménagement approprié.

– Entités distinctes à préserver

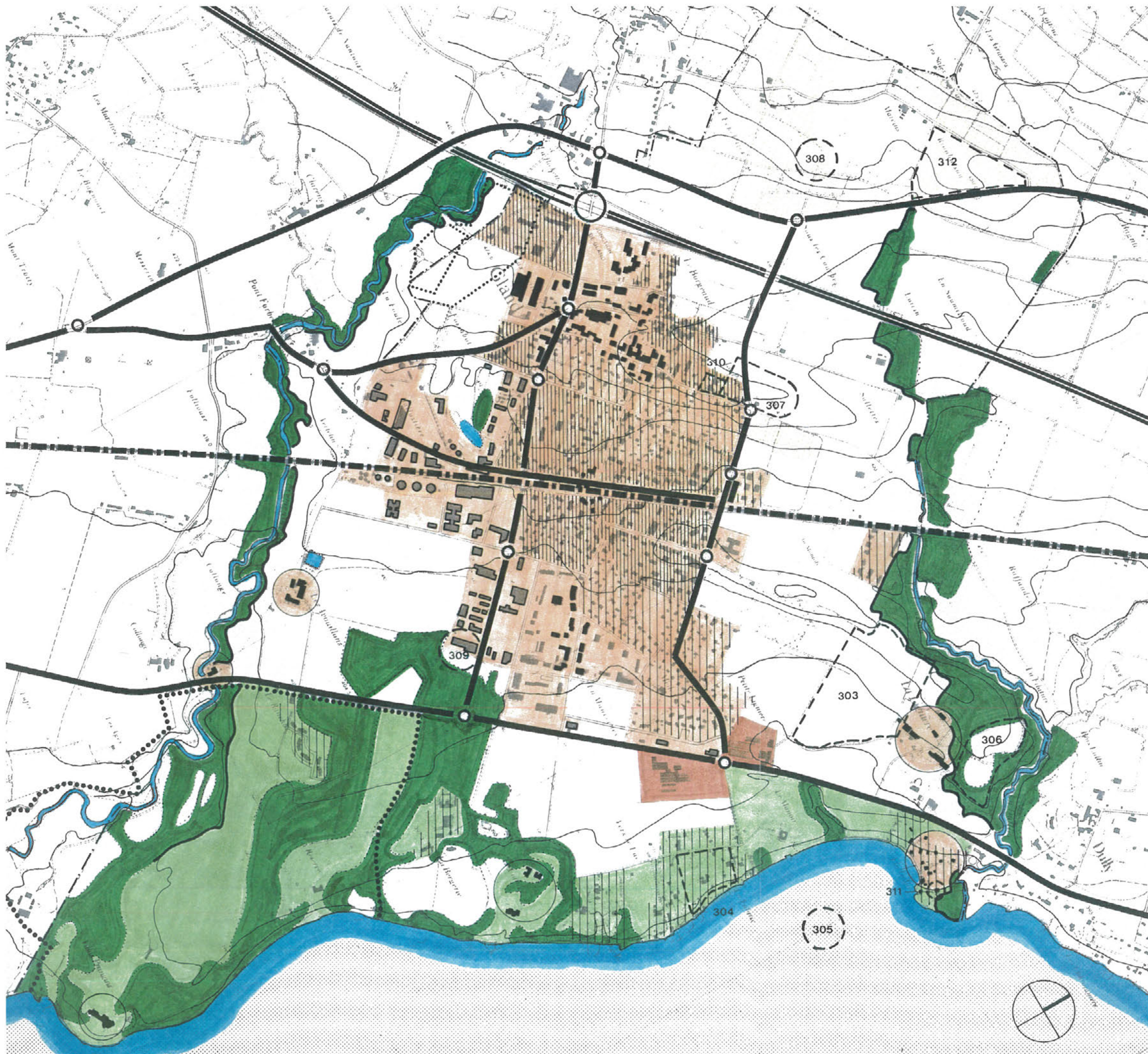
Image des pleins et des vides, le plan met l'accent sur les masses urbanisées (le village et son développement) et arborisées (la forêt et, par extension, les propriétés très arborisées du bord du lac).

Les espaces libres, paysages agricoles et horticoles, constituent le "négatif" de ces zones, nécessaire pour rendre les masses perceptibles.

– Site construit

Le paysage urbain est lui-même caractérisé en fonction de l'occupation du sol: les zones résidentielles de faible et moyenne densité, les centralités avec les rez-de-chaussée commerciaux et leurs prolongements en principe accessibles au public (notons que, dans le relief général de la commune, en pente douce en direction du lac, l'ancien village et le nouveau centre de Mauverney sont tous deux implantés sur des secteurs "plateaux"), les zones d'activités à caractère industriel et enfin les groupes de constructions isolés.

Il s'agit de montrer une utilisation effective du territoire et non le statut légal du sol.



limite communale

secteurs de protection

secteur de protection des sources SI et SII (mars 1996) / SIII (probable)

périmètre du plan de classement des forêts selon arrêté du 1.2.1989

sites archéologiques

limites

le lac / les cours d'eau

cordons boisés

réseaux

autoroute

route principale

voie ferrée

entités distinctes

masse arborisée / propriétés privées très arborisées

aire agricole / protégée

secteur urbanisé / horticole

plan d'eau

site construit

faible / moyenne densité

groupe isolé marquant

centralité

bâtiment de type industriel

D. Gestion légale du territoire / domaine bâti

Le plan "POTENTIALITES DU PLAN DES ZONES ACTUELS" renseigne sur la répartition de la population et sur l'accroissement potentiel du nombre d'habitants et de places de travail dans le cadre du plan des zones légalisé.

– Plan des zones en vigueur

Dans un premier temps, il n'est pas tenu compte des zones intermédiaires, ni de la possibilité de densifier certaines zones au-delà de l'indice d'utilisation actuellement admis sur celles-ci.

Le regroupement des données fournies par l'analyse des plans conduit aux résultats suivants, qu'il convient d'appréhender avec le regard critique qu'impose la méthode de calcul (décrite dans l'annexe A.2):

Territoire communal situé entre l'autoroute et les voies CFF

	actuel	potentiel	total
population (nombre d'habitants)	3'908	2'602 (=+67%)	6'510
emplois (nombre de postes de travail)	615	690 (=+112%)	1'305

Territoire communal situé entre les voies CFF et la RC1

	actuel	potentiel	total
population (nombre d'habitants)	4'110	830 (=+22%)	4'940
emplois (nombre de postes de travail)	1'510	980 (=+65%)	2'490

Territoire communal situé entre la RC1 et le lac

	actuel	potentiel	total
population (nombre d'habitants)	260	1'290 (=+496%)	1'550
emplois (nombre de postes de travail)	65	50 (=+76%)	115

Ensemble du territoire communal

	actuel	potentiel	total
population (nombre d'habitants)	8'278	4'722	13'000
emplois (nombre de postes de travail)	2'490	1'425	3'915

– Zones intermédiaires

Les zones de construction (zones intermédiaires comprises) de la commune de Gland couvrent une surface d'environ 390 hectares, soit près de 47% de l'ensemble du territoire, d'une superficie de 830 hectares.

Les terrains classés en zone intermédiaire représentent 16% des zones à bâtir, soit 64 hectares environ. Elles se répartissent comme suit:

	zones de construction (total avec Z.I.) (ha)	Zone intermédiaire (ha)
territoire communal situé entre autoroute et voies CFF	135	13
territoire communal situé entre voies CFF et RC1	120	8
territoire communal situé entre RC1 et lac	133	43
ensemble du territoire communal	388	64

Les zones intermédiaires font, pour certaines, déjà l'objet d'études ou demandes à des stades d'avancement divers. Ces études sont mentionnées dans l'annexe A.3.

L'affectation de ces zones est simulée au chapitre 4, en fonction des principes directeurs décrits dans ce même chapitre.

PLAN DES ZONES EN VIGUEUR

Approuvé par la Municipalité
de Gland dans ses séances
du 21.5.1984
30.9.1985
24.2.1986
Le Syndic Le Secrétaire

Dossier soumis à l'enquête
publique
du 25.5.1984 au 27.6.1984
8.10.1985 au 7.11.1985
28.2.1986 au 30.3.1986
Le Syndic Le Secrétaire

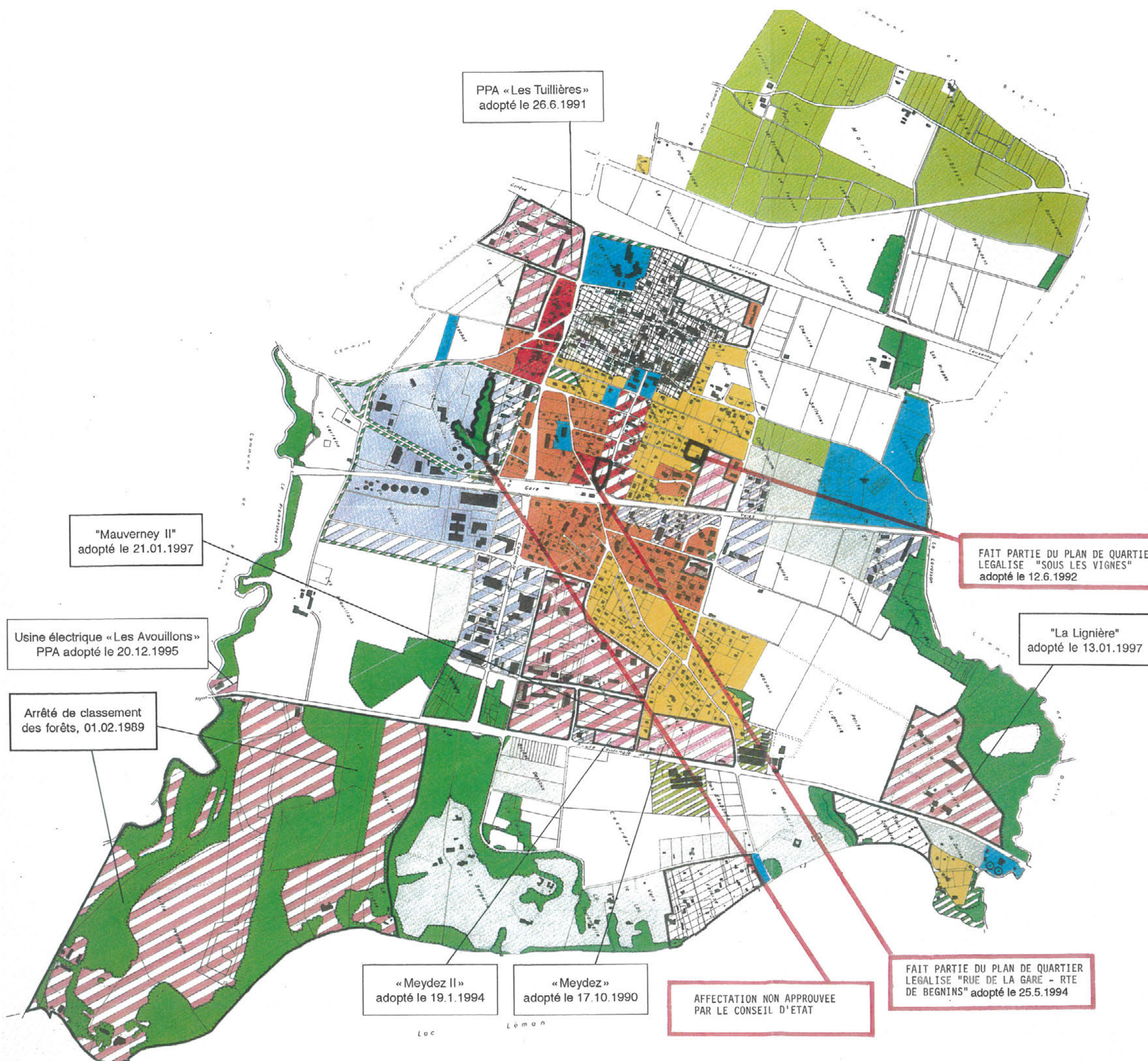
Adopté par le Conseil Communal
de Gland dans ses séances
du 23.5.1985
30.9.1985
19.12.1985
3.7.1986
Le Président Le Secrétaire

Ratifié par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
le 13 janvier 1988
l'atteste
Le Chancelier

LEGENDE

-  Zone du bourg lorsqu'il s'agit d'un plan spécial soumis séparément et ultérieurement à l'enquête publique
-  Zone d'extension du bourg A
-  Zone d'extension du bourg B
-  Zone de moyenne densité
-  Zone de faible densité
-  Zone artisanale
-  Zone industrielle A
-  Zone industrielle B
-  Zone à occuper par plan de quartier
-  Zone occupée par plan de quartier légalisé
-  Zone d'équipements publics
-  Zone agricole et viticole
-  Zone agricole et viticole protégée
-  Zone horticole
-  Zone verte
-  Aire forestière
-  Zone intermédiaire

J.P. & A. ORTIS architectes SIA urbanistes FUS
rue Saint-Léger 4 1205 Genève
tél. 022/20 02 88-91 novembre 1986



POTENTIALITES DU PLAN DES
ZONES ACTUEL AVEC ZONES
INTERMEDIAIRES NON AFFECTEES



- limite communale
 zone intermédiaire
 PQ-PPA légalisé / à légaliser
- habitat et mixte
- aire déjà bâtie
 aire partiellement bâtie
 aire non bâtie
- artisanat et industrie
- aire déjà bâtie
 aire partiellement bâtie
 aire non bâtie
- utilité publique
- aire déjà bâtie
 aire partiellement bâtie
 aire non bâtie
- autre zone

E. Equipements

– Equipements techniques

La **station d'épuration** de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (A.P.E.C.), située à la Dullive, a une capacité d'absorption pour 14.000 équivalent-habitants (21.000 en cas de construction de la deuxième étape). Elle fut inaugurée en 1980. Les communes de Gland, Vich, Begnins et Coinsins sont à l'origine du projet et plusieurs autres communes ont depuis lors adhéré à l'A.P.E.C, qui en compte aujourd'hui 19.

Depuis peu, Gland s'est doté d'une **déchetterie communale**, aménagée à l'intersection de la route de Nyon et de la route de l'Etraz, d'une superficie de 8'700 m².

Le dépôt du verre, des déchets ménagers compostables, des huiles et de l'aluminium est possible sur différentes "places de quartier" (six) équipées à cet effet.

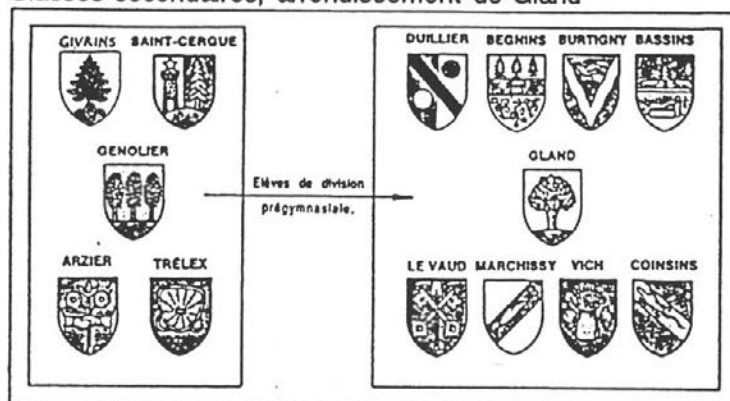
Le PALT (**Plan directeur des canalisations**) a été approuvé le 20 mai 1992 par le Département des travaux publics. Notons que près de 90% des terrains légalisés de la commune sont d'ores et déjà équipés d'un système séparatif.

– Equipements scolaires

Les classes enfantines et primaires de Gland n'accueillent que les enfants de la localité, soit 735 élèves (15.9.95).

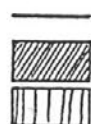
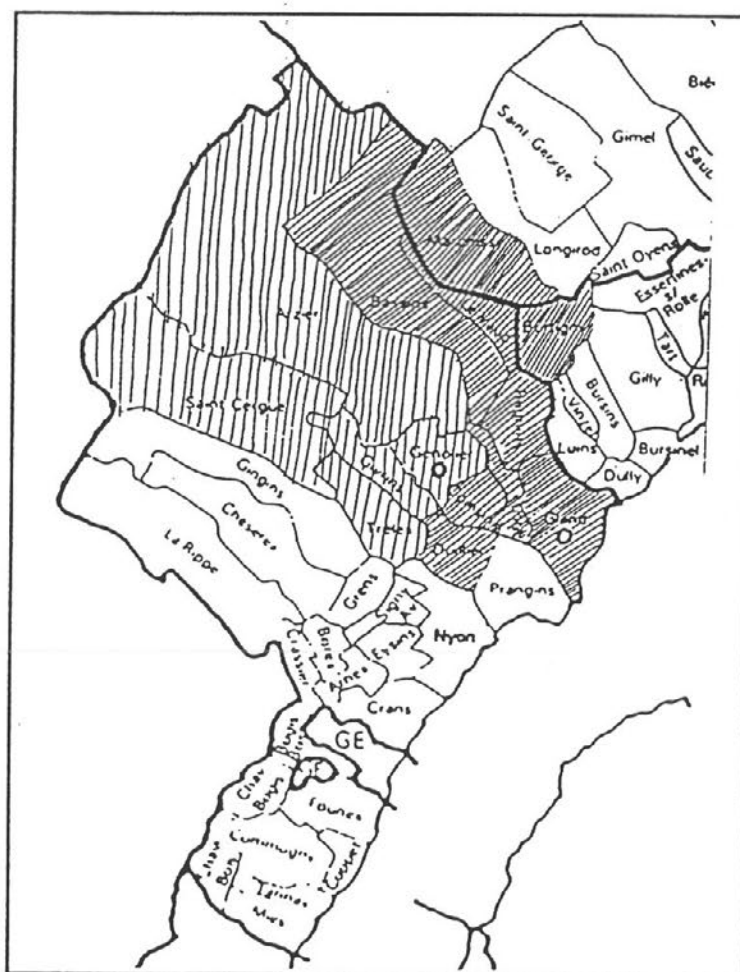
Pour les écoles secondaires, l'arrondissement de Gland groupe les établissements de Genolier (5 communes, soit Givrins, Saint-Cergue, Genolier, Arzier et Trélex) et Gland (9 communes, soit Marchissy, Bassins, Begnins, Coinsins, Duillier, Gland, Le Vaud, Vich et Burtigny).

Classes secondaires, arrondissement de Gland



Etablissement à 2 divisions

Etablissement à 3 divisions



limite du district de Nyon
établissement de Gland
établissement de Genolier



(arrondissement
de Gland)

Décompte des élèves fréquentant les écoles de Gland

Classe	élèves domiciliés à Gland	élèves domiciliés dans les communes foraines	total des élèves à Gland
primaires (-2 à +4)	735	–	735
secondaires	348	208	556
prégymnasiales	108	184	292
Total	1'191	392	1'583
source : recensement au 15 septembre 1995			

Les prévisions scolaires de la commune, mises à jour chaque année permettent d'estimer l'accroissement du nombre des élèves :

		1996/1997	1997/1998	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002
primaires		808	864	884	913	932	949
secondaires	de Gland	473	479	524	549	603	624
	Forains	398	429	436	461	495	551
Total		1'679	1'772	1'844	1'923	2'030	2'124

La construction d'un bâtiment scolaire à Begnins pour la rentrée 1995 a permis, par une nouvelle offre de classes secondaires, de libérer des classes dans l'école des Perrerets pour les degrés primaires et, ainsi, de réadapter le nombre de classes à la demande.

Un bâtiment comprenant 12 classes de degré primaire et une salle de gymnastique est en cours de réalisation à Mauverney.

– Equipements culturels

La **paroisse réformée** de Gland existe depuis 1536. Elle est actuellement groupée avec les communautés de Vich et Coinsins et dispose d'une église à Gland depuis 1968, ainsi que d'une salle de paroisse (150 places assises) et d'une salle de réunion (50 places) dans le quartier de Mauverney.

Plus jeune, la **communauté catholique** est née en 1958. Elle inaugure sa chapelle en 1973, au lieu-dit "Sombavellaz", terrain acquis dès 1957. Actuellement, les communes de Gland (commune-siège), Vich et Coinsins ne forment qu'une seule communauté, en analogie avec la paroisse protestante.

Signalons à Gland la présence de divers groupements plus restreints : les adventistes, les témoins de Jehovah et la communauté "Arc-en-Ciel".

Le cimetière est situé à la limite sud-ouest de l'agglomération.

– Equipements socio-culturels

Le **collège en Grand Champ**, construit en 1988–89, comprend un théâtre de 348 places ainsi qu'un restaurant scolaire, utilisable lors des manifestations.

La "salle des colonnes", sise dans le même collège abrite des expositions.

Le **centre de Montoly** regroupe divers équipements, dont une salle polyvalente, un centre de rencontres et de loisirs ainsi que diverses salles de sport spécialisées (lutte, judo...).

La maison de commune abrite, outre les locaux administratifs, une **salle communale** de réunions et présentations.

– Loisirs, détente

Le **centre sportif "en Bord"**, situé à l'extérieur du bourg (nord-est), compte trois terrains de football, six courts de tennis, une piste pour boulistes, une surface utilisée pour le tir à l'arc ainsi que tous les locaux annexes de service et gestion du centre, qui couvre 73'000 m².

Le **stand de tir** est aménagé au nord, près du bois du Lavasson, en limite de commune dans le prolongement de la rue du Borgeaud.

La **plage de la Falaise** est aménagée au bord du lac ainsi qu'un restaurant sur des terrains communaux (6'500 m² environ).

Le **collège en Grand Champ** comprend une salle omnisports avec tribunes pour le public d'une capacité de 700 places et des terrains de sport dont une partie est ouverte au public (4'000 m²).

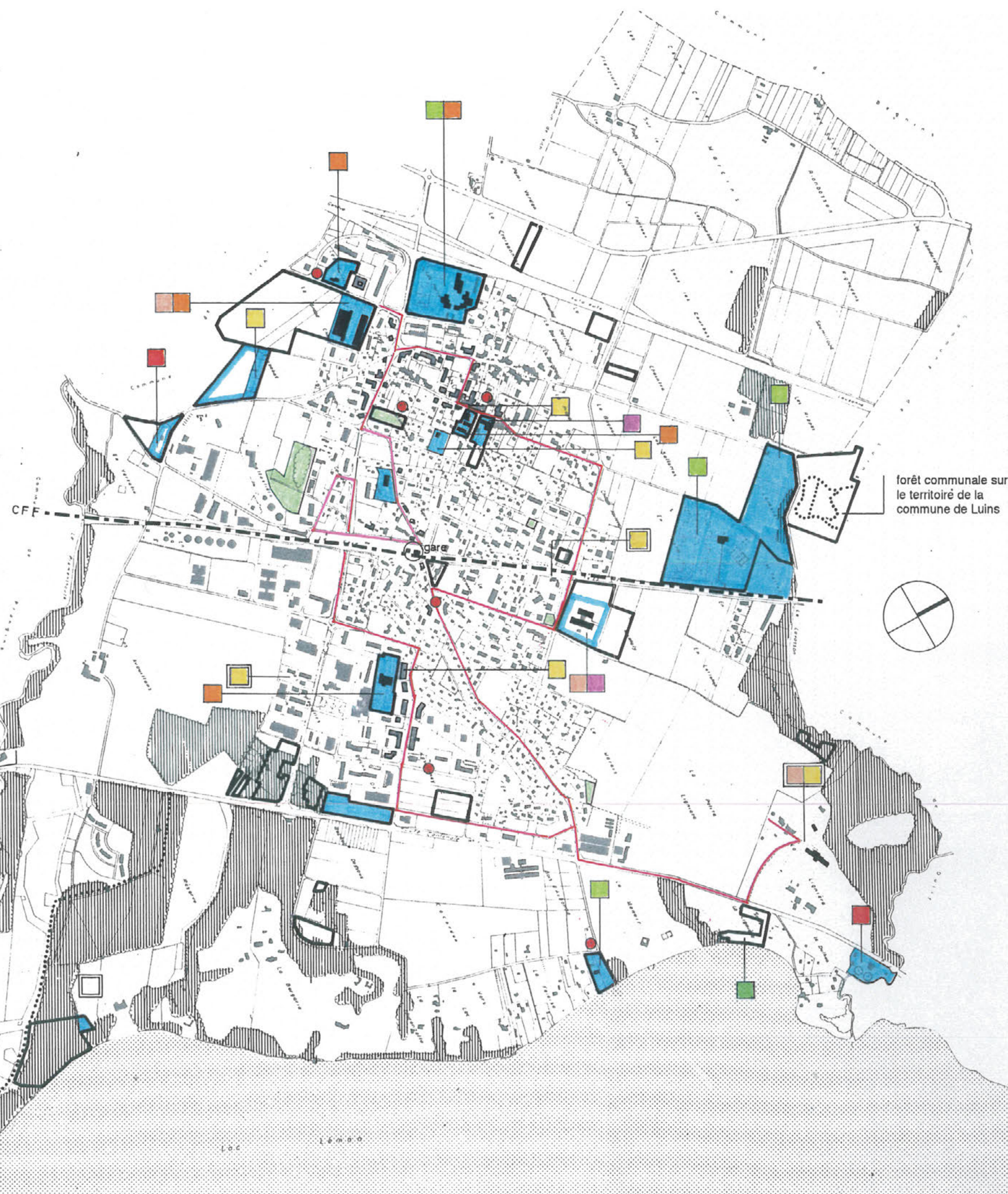
L'**école des Perrerets** dispose d'une piscine scolaire couverte, accessible au public à certaines heures, d'un terrain de foot et d'une place sèche (basket, saut, course...) non clôturés et accessibles en dehors des horaires de cours. Cette partie "libre" du terrain représente une surface d'environ 20'000 m².

Des **parcs publics** sont aménagés dans l'ensemble de la commune, souvent équipés de jeux d'enfants. Ensemble, ils représentent une surface d'environ 6'000 m². Un projet d'aménagement de la **zone verte** située dans le secteur de "la Ballastière" est actuellement en cours. Cette zone, vaste de près de 20'000 m² comportera un biotope protégé et une promenade d'observation aménagée et accessible au public.

Des **jardins familiaux** sont aménagés "en Fossabot" sur un terrain communal de 19'000 m², à la limite est de la commune, "adossés" au cimetière.

Un **refuge communal**, situé à l'intérieur du plan partiel d'affectation "Villa Prangins – La Crique", est au bénéfice d'un permis de construire délivré en février 1996.

Mentionnons encore les nombreux **terrains non bâtis**, importants dégagements de verdure à l'intérieur des zones urbanisées, mais non réservés comme tels.



- parcelle communale ou à disposition de la commune
- bâtiment public
- bâtiment avec rez (au moins) commercial
- zone d'utilité publique
- terrain affecté à l'utilité publique
- zone verte
- aire forestière
- transport public (TUG)
- cheminement piétonnier
- équipement privé d'intérêt public

nature des équipements

- administratif et social
- technique
- déchetterie / équipement de quartier
- scolaire
- culturel
- socio-culturel
- sportif et de détente

– Réseau routier

Le réseau principal de Gland est constitué par la Route Suisse (RC1) au sud-est et la route de l'Etraz (RC30c au nord-ouest et RC 97f, route d'accès au centre depuis le sud-ouest), routes qui s'ordonnent toutes parallèlement au lac. La liaison transversale principale s'effectue par l'avenue du Mont-Blanc (RC 31c), perpendiculaire au lac et liée au réseau national (N1) par la jonction autoroutière de Gland.

Le réseau collecteur (entièrement communal) supporte des charges de trafic d'importances diverses comme le montre la modélisation (voir page suivante). La position des équipements (poste, gare, centre du bourg et centre de Mauverney) n'est pas étrangère à ces différences.

La modélisation présentée ci-après constitue une prospection pour l'an 2000, dans l'état actuel de la hiérarchie du réseau, qui correspond elle-même aux principes définis par le plan directeur des circulations (Transitec, 1989).

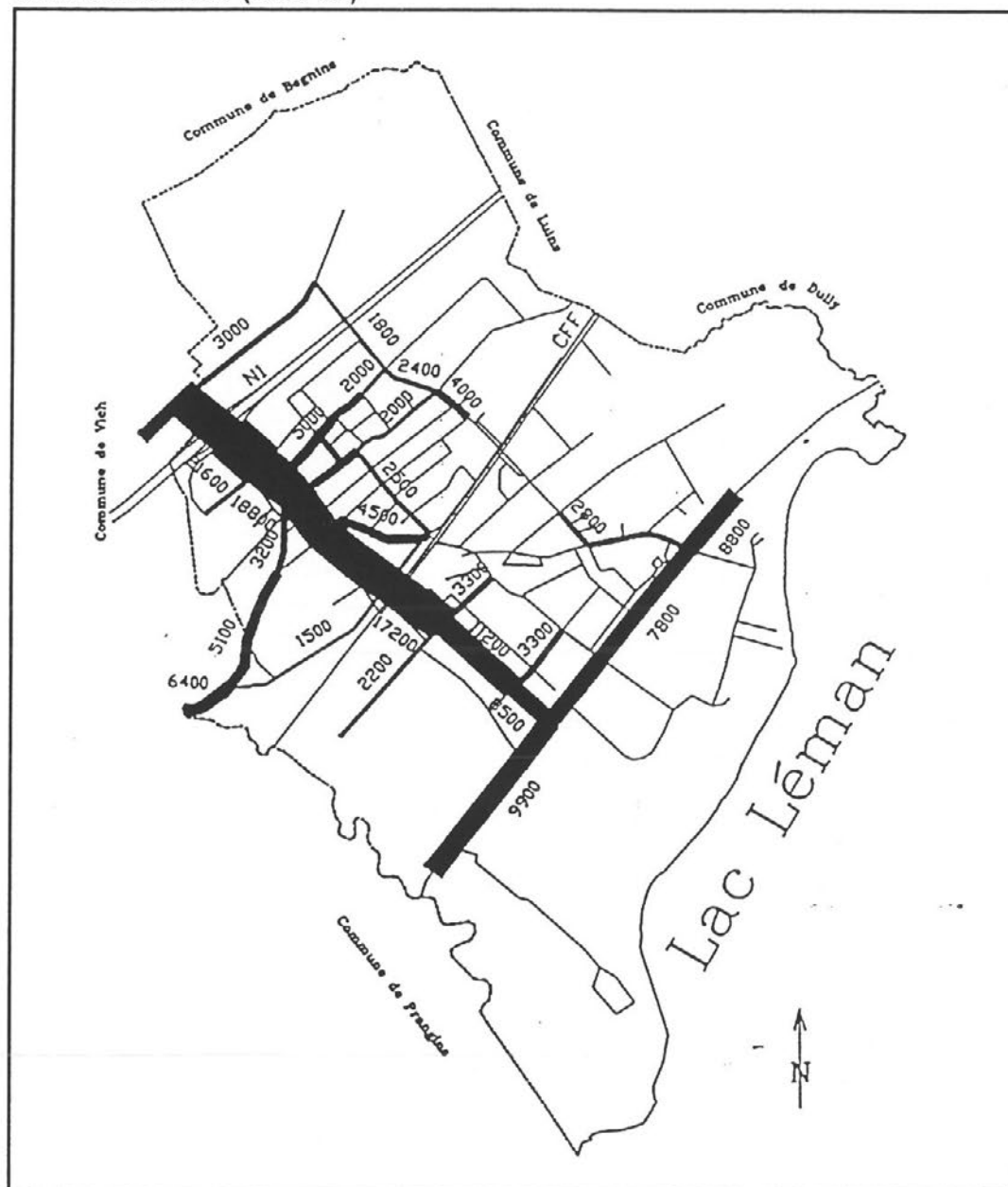
Un certain nombre de facteurs, venus s'ajouter aux conditions d'élaboration du plan, ont nécessité la réévaluation de ses conclusions, éventuellement leur complément.

En octobre 1993, une nouvelle étude ("Etude de modération de trafic", J.-P. et A. Ortis, Ertec SA) a permis de prendre en compte ces nouvelles données:

- Option de l'ARN pour la création d'une ceinture ouest du bourg.
- Développement progressif de l'urbanisation au sud de la RC1.
- Augmentation du trafic sur les routes de Luins et Vy-Creuse. Cet axe se charge désormais de problèmes de sécurité pour les piétons et deux-roues au voisinage de zones urbanisées et en raison du développement d'équipements publics sur son côté nord (centre sportif et centre du Montoly).

Les conclusions de ce rapport et la "nouvelle hiérarchie des voies", qui forment le nouveau "cadre d'action" en matière de gestion du réseau de circulation, sont reprises au chapitre 4 du présent document.

Modélisation des charges de trafic à l'état 2000, dans le cadre de la hiérarchie actuelle des voies de circulation (Ertéc SA)

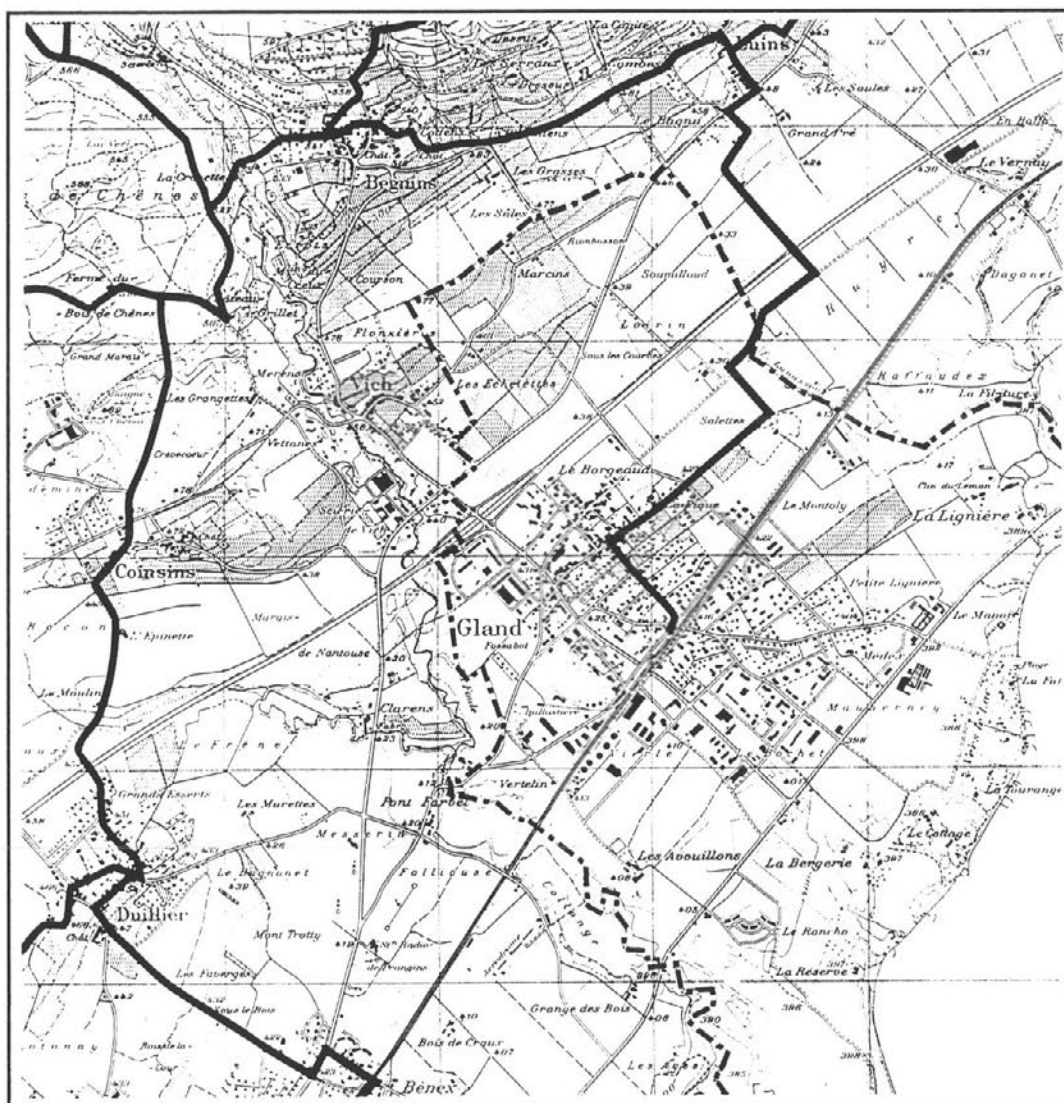


Les chiffres utilisés sont ceux des comptages effectués par le bureau Transitec (plan directeur des circulations, 1987) actualisés de façon empirique d'après la population 1993 et un accroissement prévisible pour l'an 2000 avec différents plans de quartier construits.

– Cheminements piétonniers

Gland bénéficie de nombreuses possibilités de promenades, liées au réseau routier du bourg ou aux dessertes agricoles. Les promenades aménagées comme telles figurent sur le plan des équipements ci-avant.

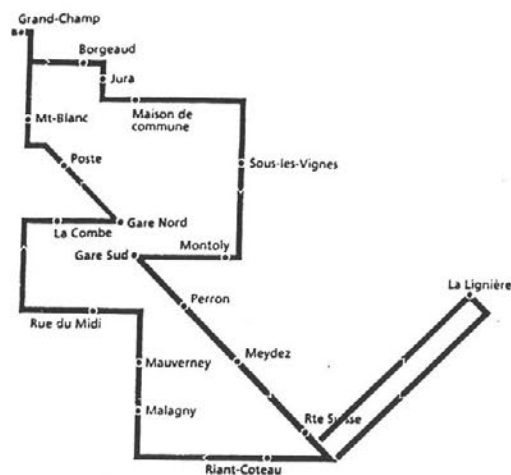
Un tronçon de l'itinéraire répertorié au niveau cantonal (chemins de randonnée pédestre, octobre 1996) se trouve sur le territoire glandois.



L'étude communale "Modération de trafic" relève les secteurs sensibles où la sécurité des piétons (accessibilité des équipements) doit être améliorée. Ces directives sont reprises dans le schéma directeur ci-après.

– Transports collectifs

Les transports urbains glandois (**TUG**, voir plan des équipements) desservent la commune avec une cadence de 30 minutes.



Les lignes de bus régionales (Nyon–Begnins–Gimel, Gland–Begnins et Rolle–Gilly–Gland) desservent la commune (arrêt à la gare) ainsi que les **trains régionaux des CFF** en direction de Genève et Lausanne à raison, en moyenne, d'un départ par heure et dans chaque direction.

Les trajets effectués avec les transports publics représentent une part non-négligeable (et qui tend à augmenter) de la totalité des déplacements de ou vers la commune (travailleurs et écoliers–étudiants confondus):

déplacement	1980		1990	
	total déplacements	% en TP	total déplacements	% en TP
Gland – Gland	713	3%	779	4%
Gland – Nyon/Prangins Nyon/Prangins – Gland	629	17%	1'023	25%
région – Gland	410	13%	1'021	18%
Gland – région	969	30%	2'152	37%
source: "Déplacements des pendulaires dans le canton de Vaud...", SCRIS, STT, SAT, Transitec, 1995				

2. DIAGNOSTIC

A. Population

L'analyse de la structure de la population montre un léger affaiblissement des classes d'âge de 0 à 19 ans ainsi que des aînés dont la proportion n'a jamais été très importante. Il en résulte un accroissement sensible des classes d'âge dites actives, donc des demandeurs d'emplois.

L'ensemble des terrains non construits situés en zone de construction représente un accroissement potentiel de population pour l'ensemble de la commune d'environ **+5'000** habitants (total = environ **13'000** habitants) soit une augmentation d'environ 60% par rapport à la population actuelle.

B. Emploi

Il est important d'observer que le nombre des emplois est "en retard" par rapport au nombre des personnes actives, la création de postes de travail n'ayant pas suivi. Le bilan migratoire est négatif, un grand nombre d'actifs étant encore "contraint" d'aller trouver un emploi à l'extérieur de la commune.

	situation 1990	prévision selon zones légalisées
population	7'100	13'000
actifs	4'000 (= 56% de la popul.)	(56% de la popul. =) 7'300
emplois	2'500 (= 63% des actifs)	3'900 (= 53% des actifs)
simulation: l'accroissement du nombre des actifs est calculé selon les proportions actuelles et en fonction de l'accroissement potentiel de population; l'augmentation du nombre d'emplois est calculé selon les potentialités du plan des zones		

L'analyse de la simulation ci-dessus montre qu'un développement, compris dans le cadre strict du plan des zones actuels (sans zones intermédiaires), aura tendance à accentuer le déficit en postes de travail par rapport au nombre de personnes actives qui de plus, nous l'avons dit, tend plutôt à augmenter, facteur dont la simulation ne tient pas compte.

En revanche, il n'est pas tenu compte non plus de la mixité possible dans les quartiers d'habitation.

C. Sites et paysage

Le paysage communal – comprenons par là les sites paysagers autant que les sites urbanisés et leurs limites – présente à Gland un caractère très "lisible". On peut considérer que les éléments marquants du paysage glandois n'ont pas subi d'altération majeure. Il conviendra cependant d'en conforter certains aspects pour en maintenir les caractéristiques essentielles.

D. Gestion légale du territoire /domaine bâti

L'accroissement potentiel de population dans le cadre légal actuel représente, nous l'avons vu, une augmentation de plus de 150%.

Le plan de la page 12 ainsi que les tableaux récapitulatifs montrent que les réserves les plus importantes se situent au nord des voies CFF (plus de 50% des potentialités communales); il s'agit en particulier du périmètre au lieu-dit "le Borgeaud / le Communet", et aussi de quelques terrains assez importants à l'intérieur du bourg ou proches du bourg.

Entre voies CFF et RC1, les réserves se trouvent principalement en zone de faible densité, à l'exception du secteur de "Mauverney II".

Pour les postes de travail, la majeure partie des réserves se situe au sud-ouest de l'avenue du Mont-Blanc, de part et d'autre de la voie CFF (près de 60% de l'ensemble des potentialités) du fait d'importantes zones industrielles et artisanales non encore exploitées.

L'affectation des zones intermédiaires et leur bonne intégration à l'ensemble communal constitue un enjeu majeur de développement. Il est important de noter que la commune possède d'importantes surfaces en zone intermédiaire, atout majeur pour mettre en place une politique de développement des emplois.

E. Equipements

D'une façon générale, la commune de Gland est bien équipée.

Les terrains communaux, parce que diversement répartis, occupent souvent des positions favorables:

- à proximité d'équipements existants dont l'agrandissement peut être envisagé (pour les besoins scolaires notamment),

- non loin ou au centre d'importantes réserves constructibles (Mauverney, route de Begnins, le Communet,...).

Les différents équipements de loisirs et de détente extérieurs, soit environ 73'000 m² réservés à des activités spécifiquement sportives et 30'000 m² affectés aux espaces verts et parcs, correspondent à la moyenne des surfaces nécessaires par habitant, selon les directives des normes ORL en la matière.

Une réserve d'environ 65'000 m², jouxtant le centre sportif "En Bord", permet d'atteindre les surfaces nécessaires à l'accroissement de population décrit plus haut (environ 13'000 habitants).

Toutefois, il est important de noter que cette réserve, la seule actuellement classée en zone d'utilité publique, est située en un seul endroit et excentrique, excluant de la mettre à profit pour "aérer" le tissu urbanisé. La partie ouest de la commune ne dispose en effet que de peu de réserves.

Notons enfin que les quelque 6'000 m² des terrains de "la Plage", soit 40 m linéaires de plage effective, ne représentent qu'un modeste "balcon public" pour une commune qui compte plus de 4 km de rive.

Pour le réseau routier, les conclusions du rapport "Etude de modération de trafic" subsistent; un certain nombre de mesures contenues dans le rapport ont été mises en oeuvre. Nous verrons plus loin que le principe majeur de l'étude, la nouvelle hiérarchie de voies de circulation, est repris dans le cadre du plan directeur.

3. OBJECTIFS

3.1 PLAN DIRECTEUR REGIONAL (ARN)

Les objectifs régionaux et les principes qui y répondent fixent un premier cadre à l'intérieur duquel s'inscrivent les objectifs communaux: Gland joue le rôle de **pôle régional secondaire** dans l'aménagement du district.

Avec Nyon et Prangins se définit en effet un centre régional tripolaire qui implique un mode nouveau de collaboration entre les trois communes pour "s'assurer des moyens nécessaires pour remplir les tâches qui leur incombent et afin de voir leurs rôles se renforcer mutuellement".

L'importance donnée à Gland dans "l'armature urbaine régionale" confirme son développement dans le cadre des zones actuelles maintenues, dont les potentialités semblent conformes aux objectifs régionaux.

Les objectifs généraux de l'ARN sont résumés comme suit :

Démographie : . Accroissement de la population afin de renforcer le poids socio-économique de l'agglomération.

Emplois:

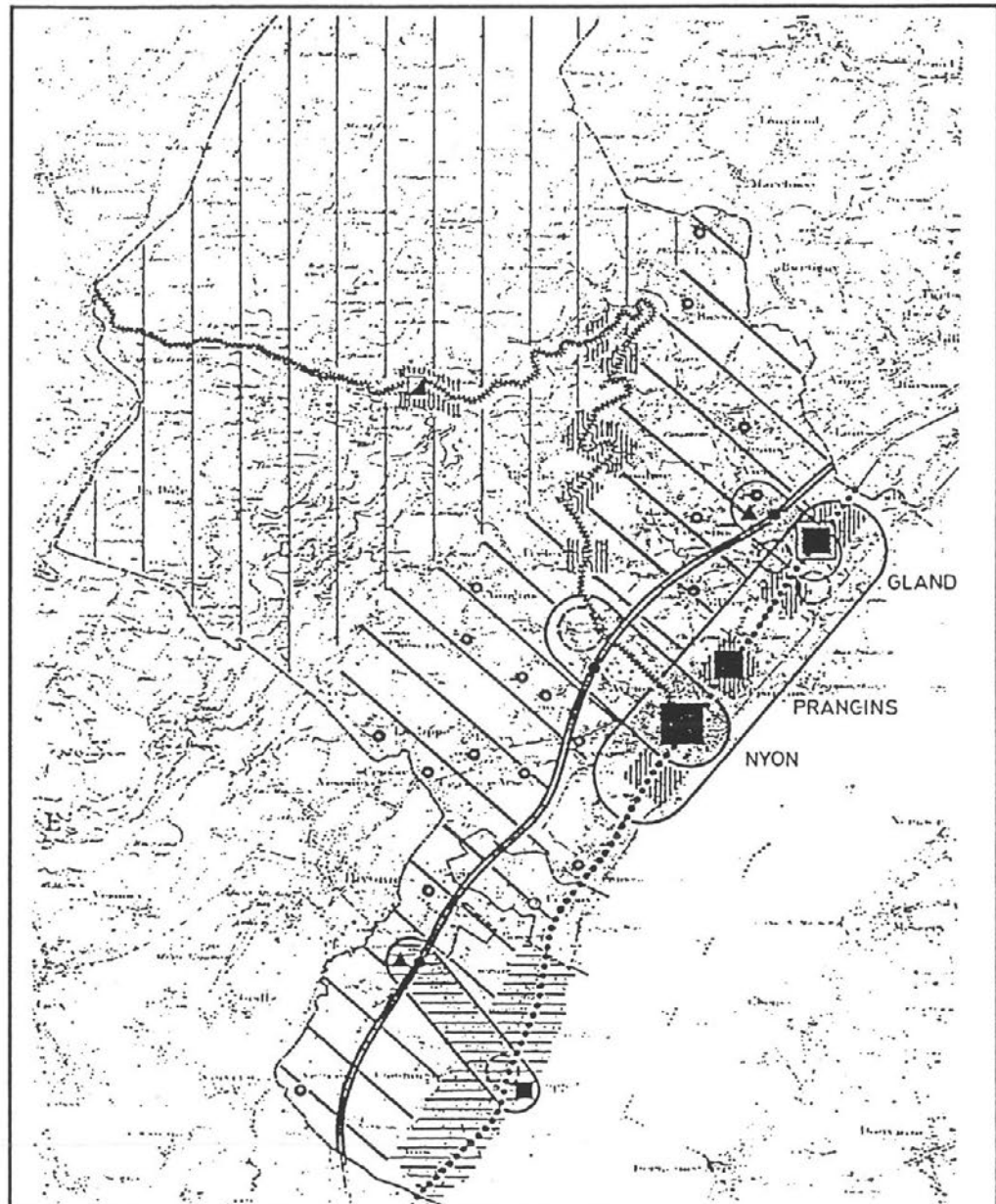
- . Maintien et renforcement de l'équilibre emplois/population active.
- . Réduction du pendularisme par une politique orientée et progressive de création d'emplois.

Urbanisme :

- Occupation mesurée du sol conçue dans une perspective à long terme de l'extension urbaine.
- Utilisation densifiée des périmètres voués à l'urbanisation.

Equipements: (circulations et transports)

- Révision de la structure du réseau des transports privés, et apport des compléments nécessaires.
- Développement d'une politique adaptée des transports publics.



- | | |
|--|---|
| — Limite du district | : Densification de l'habitat existante ou à promouvoir |
| ■ Pôle régional principal (PRP) | ≡≡≡ Maintien d'une urbanisation de faible densité, avec densification mineure de cas en cas |
| ■ Pôle régional secondaire (PRS) | —●— Autoroute + jonction |
| ■ Centre secondaire (CS) | Voie ferrée CFF |
| ■ Centre relais (CR) | ——— Voie ferrée Nyon-St-Cergue-La Cure |
| ■ Centre de détente et de loisirs (CDL) | ○ Axe de développement principal |
| ○ Localité avec mixité des fonctions à renforcer | □ Jura |
| ▲ Regroupement d'activités existant | ▨ Espace agricole majeur |
| ○ Localisation des aires régionales d'activités | |

Pour le développement économique de la commune de Gland, deux directions principales ont été privilégiées:

- à l'ouest pour une zone d'activité mixte (secondaire et tertiaire)
- ▨ au sud pour une zone d'activité tertiaire
- proposition de collectrice ouest (selon plan directeur régional)



Ces options, tant au niveau régional que communal, ont été admises par la commune et sont développées et précisées au chapitre 3.2.

3.2 OBJECTIFS COMMUNAUX

A. Démographie

- Maintenir une certaine capacité d'accueil démographique pour soutenir, voire renforcer les équipements correspondant à sa vocation régionale et confirmer aussi son dynamisme socio-culturel.

B. Emploi

- Renforcer le rôle économique de la commune sur le plan régional.
- Tendre à un meilleur équilibre emplois / population active afin de réduire le pendularisme.

C. Sites et paysage

- Valoriser le cadre naturel de la commune (cours d'eau, lac, forêts).
- Maintenir et valoriser les espaces ruraux qui "encadrent" l'urbanisation.
- Etablir une relation conciliant protection de la nature et accès public.
- Maintenir la définition spatiale de l'ancien village rural de Gland au coeur de la "centralité" urbaine.

D. Urbanisme

- Conforter les centralités communales, en particulier sur les trois sites choisis de l'ancien village, de la gare et de Mauverney.
- Rechercher une organisation plus urbaine.
- Rechercher des indices appropriés à la densification et à l'extension urbaine permettant une utilisation plus rationnelle du territoire et une meilleure rentabilité des équipements.
- Intégrer des activités dans les tissus résidentiels de forte et moyenne densité.

- Clarifier la relation entre la limite des zones urbanisées et territoire rural.

E. Equipements

- Adapter les équipements (type, taille et localisation) à l'extension de la commune.
- Favoriser les concertations intercommunales en matière d'équipement et de service dans une optique de complémentarité de ces derniers.

Circulations et transports:

- Améliorer les relations de Gland avec le réseau cantonal et régional en évitant ou gérant les nuisances à l'intérieur de la commune.
- Assurer la sécurité des divers types de déplacement.
- Développer les transports collectifs publics en coordination et en collaboration avec les transports régionaux.
- Les besoins ou les conséquences du programme Rail 2000 seront étudiés en temps utile.

Culture, loisirs, détente:

- Créer des réserves d'intérêt public permettant une adaptation des équipements à l'extension de la commune.
- Rechercher des espaces de verdure, en particulier dans les quartiers résidentiels de moyenne et forte densité.
- Améliorer les infrastructures de loisirs; ouvrir les rives du lac au public.

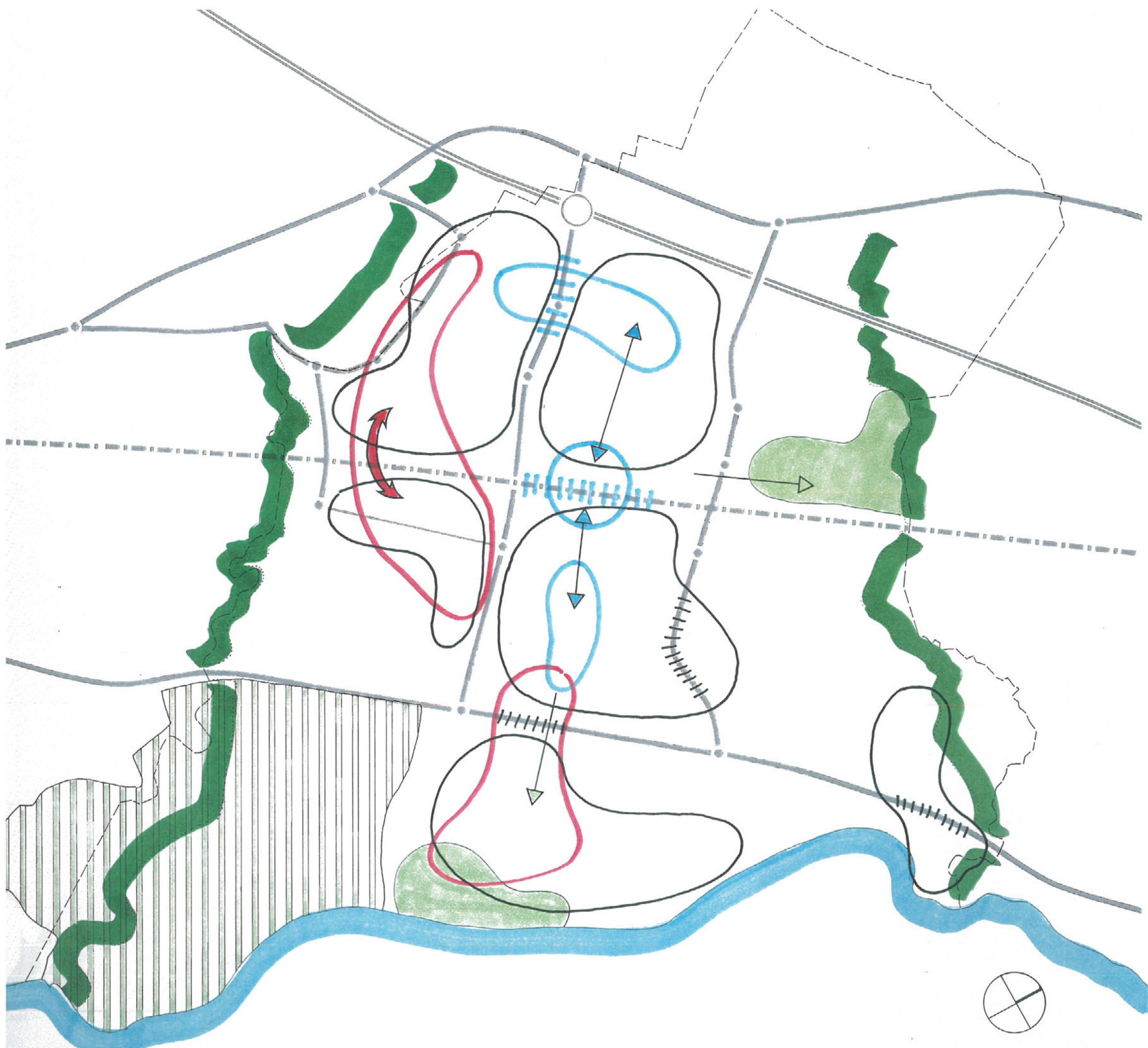
4. PRINCIPES DIRECTEURS

Les trois plans présentés ci-après illustrent le concept d'aménagement général qui contient et précède les différents principes "par thèmes" décrits plus loin.

- Le plan " LIGNES DIRECTRICES " propose un schéma d'organisation du territoire construit et de sa périphérie par secteurs, ou unités de quartiers, déterminés par les axes principaux du réseau. Des alvéoles se superposent à cette trame et permettent de la caractériser: le secteur des activités, les centralités, les espaces majeurs de détente.
- Le " SCHEMA DIRECTEUR " est le développement des lignes directrices appliquées au territoire communal, en tenant compte du contexte préexistant, ce qui permettra d'orienter les nouvelles décisions à l'intérieur de ce même cadre.
- La " HIERARCHIE DE FONCTIONNEMENT DU RESEAU DE CIRCULATION " est le concept de structuration sur lequel s'appuie l'ensemble des principes directeurs.

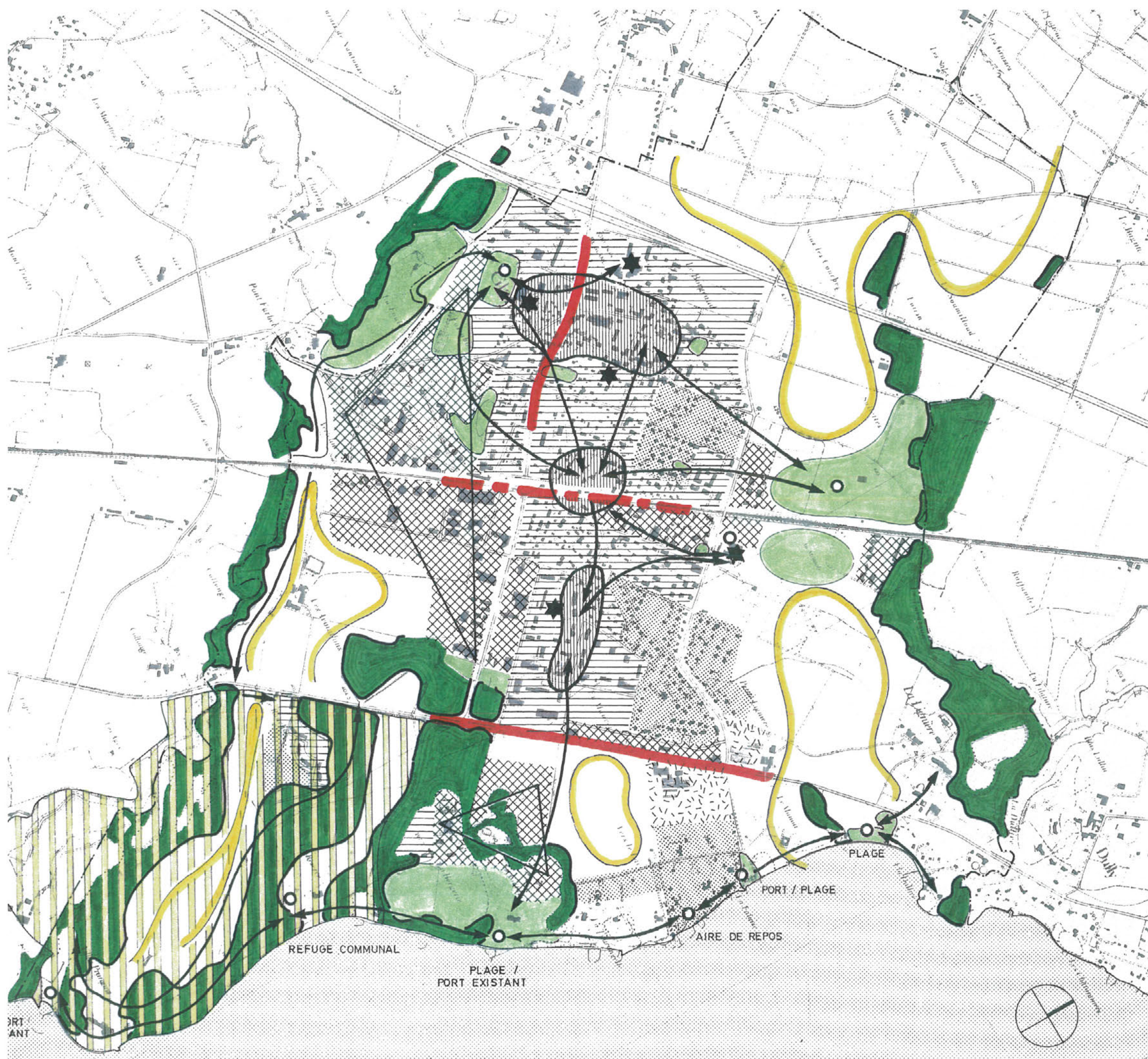
LIGNES DIRECTRICES

-  limite communale
-  unité de quartier
-  unité de développement économique
-  centralité
-  secteur naturel à préserver
-  zone de verdure d'intérêt public, échelle communale
-  limite forestière
-  réseau de circulation en position de coupure en fonction des secteurs définis
-  liaison à favoriser pour les piétons
-  liaison à favoriser pour le trafic



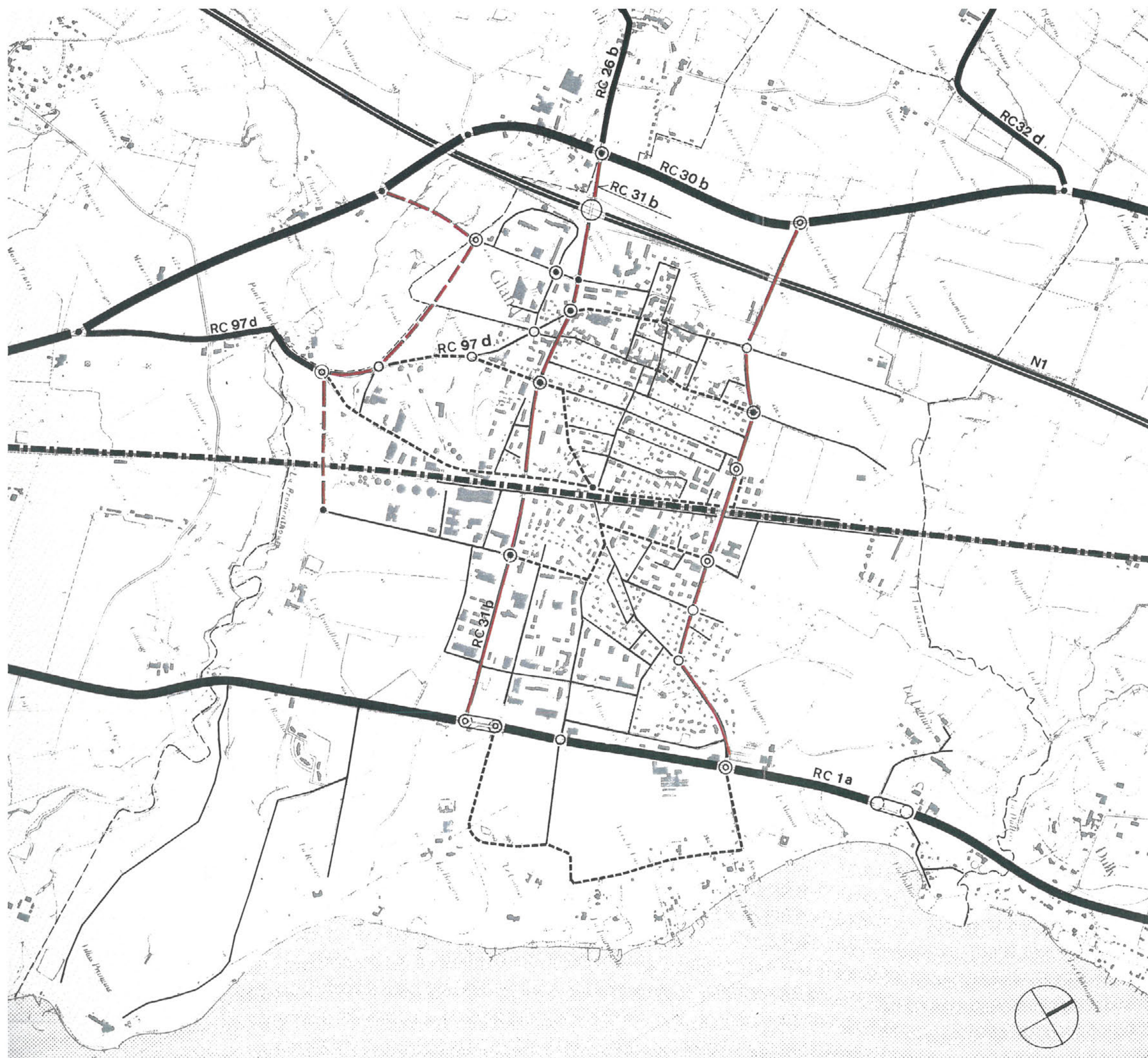
SCHEMA DIRECTEUR

-  secteur densifié (habitation et activités compatibles)
-  secteur d'activités (industrie, artisanat, tertiaire)
-  secteur de développement économique (principes d'aménagement coordonnés)
-  secteur d'habitation individuelle
-  aire de verdure et d'intérêt public
-  secteur horticole
-  centre (affectation mixte)
-  équipement de sport et de loisir
-  école
-  liaison piétonne
-  masse forestière
-  secteur naturel protégé (arrêté de classement du 1.2.89)
-  entité paysagère "libre" à préserver
-  tronçon du réseau principal en position de coupure à franchir



HIERARCHIE DE
FONCTIONNEMENT DU RESEAU
DE CIRCULATION

-  limite communale
-  route à grand débit
-  voie CFF
-  route principale
-  route de liaison
-  route collectrice principale
-  projet de nouvelle route collectrice principale
-  route collectrice de quartier
-  desserte
-  giratoire existant
-  giratoire à aménager
-  carrefour à modérer
-  intersection



A. Démographie

- Maintenir et densifier de façon modulée les potentialités légales.
- Maintenir l'attractivité du cadre de vie par une reconnaissance et une protection des qualités paysagères du territoire.
- Mettre en relation, voire en adéquation les zones à bâtir avec l'environnement naturel.

B. Emplois

- Se définir en relation avec l'agglomération bipolaire nyonnaise par une offre diversifiée en "complémentarité".
- Maintenir la diversité et les spécificités économiques de la commune.
- Développer dans les secteurs résidentiels un tissu de petites et moyennes entreprises de nature plutôt tertiaire.
- Développer des emplois diversifiés.

C. Sites et paysage

- Définir les éléments de pérennité du site naturel.
- Mettre en relation sites naturels et domaine bâti.
- La seule valeur de rendement ne garantit plus la qualité d'espace rural; définir des entités paysagères rurales.
- Définir le rôle et l'utilisation des sites naturels au niveau communal.
- Maintenir, voire valoriser le passé rural du bourg en conservant et protégeant les constructions.
- Valoriser l'espace public caractéristique de l'ancien village.

D. Urbanisme

- Favoriser l'implantation de services dans les centralités.
- Développer et aménager les espaces publics.
- Favoriser l'accès et l'accueil dans les centralités.
- Mettre en place des lieux (espaces publics) de référence associés aux quartiers ou services publics.
- Mettre l'accent sur l'habitat collectif dans les secteurs appropriés.
- Favoriser la mixité dans les zones de construction de moyenne et forte densité.
- Introduire des aménagements ou espaces de transition entre la limite des zones urbanisées et le territoire rural.

E. Equipements

Circulations et transports:

- Hierarchiser le réseau en adéquation avec le réseau régional, cantonal et fédéral.
- Rechercher des principes pour une mixité harmonieuse des différents types de déplacement.
- Améliorer les relations avec Nyon et Prangins.
- Faciliter et encourager l'utilisation des CFF.

Culture, loisirs, détente

- Créer de nouvelles zones d'utilité publique.
- Définir un concept d'espaces verts internes au secteur urbanisé et liés au réseau de cheminements piétons / cyclistes.
- Créer des espaces de détente, en particulier au bord du lac.

F. Zones intermédiaires

L'affectation proposée des zones intermédiaires (voir annexe A.3 pour les projets existants) permet d'envisager l'évolution démographique suivante :

Territoire communal situé entre l'autoroute et les voies CFF

	zones à bâtir "remplies"	potentialités en zone intermédiaire	total
population (nombre d'habitants)	6'510	150	6'660
emplois (nombre de places de travail)	1'305	1'275	2'580

Territoire communal situé entre les voies CFF et la RC1 et "hors-bourg" au nord de la RC1

	zones à bâtir "remplies"	potentialités en zone intermédiaire	total
population (nombre d'habitants)	4'940	–	4'940
emplois (nombre de places de travail)	2'490	925	3'415

Territoire communal situé entre la RC1 et le lac

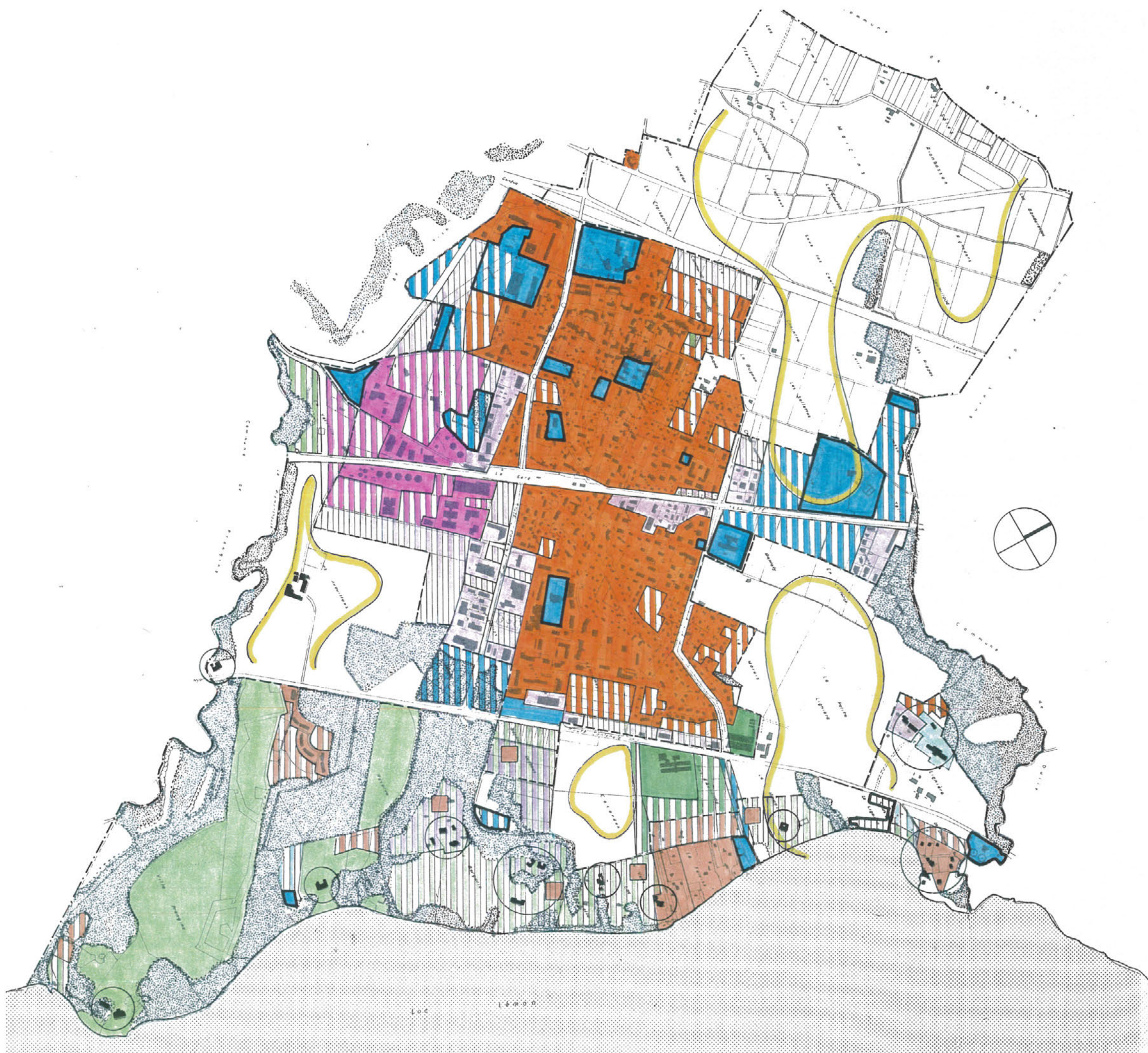
	zones à bâtir "remplies"	potentialités en zone intermédiaire	total
population (nombre d'habitants)	1'680	850	2'400
emplois (nombre de places de travail)	115	290	405

L'agglomération compterait alors 14'000 habitants.

L'offre d'emplois, 6'400 postes de travail, représenterait alors environ 46 % de la population.

PLAN DIRECTEUR DES
AFFECTATIONS

-  limite communale
-  limite des zones de construction
-  forêt
-  groupe ou bâtiment remarquable distinct de l'agglomération
-  utilité publique / potentialité
-  équipements privés d'intérêt public / potentialité
-  habitation et mixte bâti ou largement / potentialité
-  activités "lourdes" (industriel A) bâti ou largement / potentialité
-  activités "légères" (artisanat, industriel B et tertiaire) bâti ou largement / potentialité
-  espace vert existant (légal) / potentialité
-  activité horticole existant (légal) / potentialité
-  espace libre significatif
-  habitation et mixte, urbanisation dans le respect de l'environnement (paysage, nature et bâti existant) bâti ou largement / potentialité
-  affectation autorisée ponctuellement



ANNEXES

A.1 Données statistiques

Population résidante de la commune de Gland par classe d'âge

	1950 H (% du total)	1960 H (% du total)	1970 H (% du total)	1980 H (% du total)	1990 H (% du total)
0–19	374 (32)	488 (32)	715 (30)	1'530 (31)	1'918 (27)
20–64	680 (58)	902 (58)	1'495 (62)	3'043 (62)	4'780 (67)
65 et +	126 (10)	155 (10)	194 (8)	333 (7)	411 (6)
Total	1'180	1'545	2'404	4'906	7'109
source: recensement fédéral de la population					

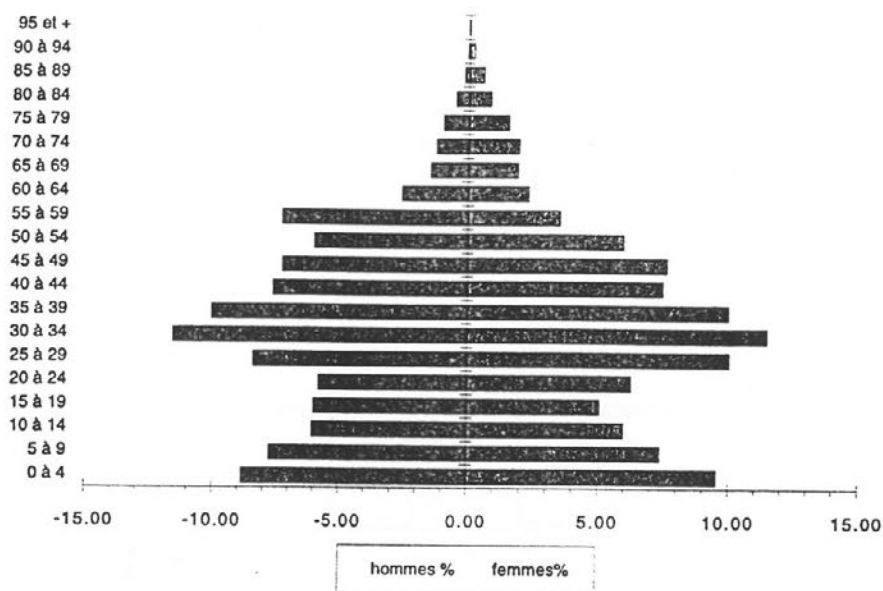
Population résidante du district de Nyon, 1950–1990

1950	1960	1970	1980	1990
H 16'494	H 19'577	H 27'385	H 37'998	H 50'690
source : SCRIS, Lausanne, 1992				

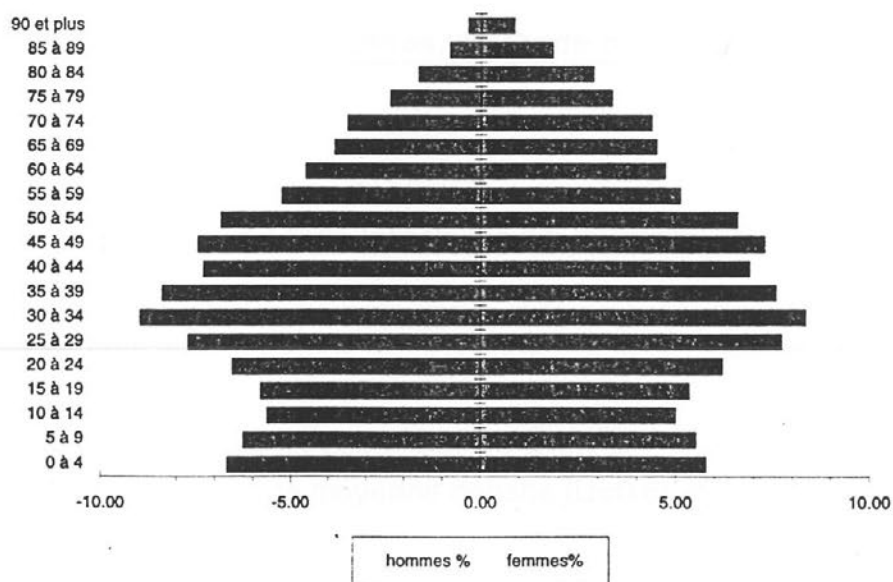
Population résidante du canton de Vaud, 1950–1990

1950	1960	1970	1980	1990
H 377'585	H 429'512	H 511'851	H 528'747	H 601'816
source : SCRIS, Lausanne, 1992				

Population résidante au 31.12.1995, Gland



Population résidante au 31.12.95, Vaud



Les pyramides des âges de Gland et du canton de Vaud sont données en % de la population pour faciliter la comparaison.

Source des données : SCRIS, Lausanne 1996 et recensement annuel des commune

Répartition de la population active selon le sexe et le secteur économique, Gland, 1980

	I	II	III	Total
masculin	68	634	872	1'574
féminin	9	158	679	846
Total	77	792	1'551	2'420 (= 49% de la population totale)

Répartition de la population active selon le sexe et le secteur économique, Gland, 1990

	I	II	III	Total
masculin	50	635	1'675	2'360
féminin	13	195	1'460	1'668
Total	63	830	3'135	4'028 (= 57% de la population totale)

Source pour les 2 tableaux : recensement fédéral de la population

A.2 Potentialités du plan des zones, méthode de calcul

Population

1. La surface des parcelles non bâties est multipliée par l'indice d'utilisation (U) de la zone.
2. La surface brute de plancher ainsi obtenue est divisée par la surface moyenne d'un logement :
 - 120 m² en zone de faible densité (U=0,2)
 - 100 m² en zone de moyenne densité (U=0,6) et zone d'extension du bourg (U=0,75).
3. Le nombre de logements est multiplié par 2,3, nombre d'occupants moyen pour un logement.

Remarque :

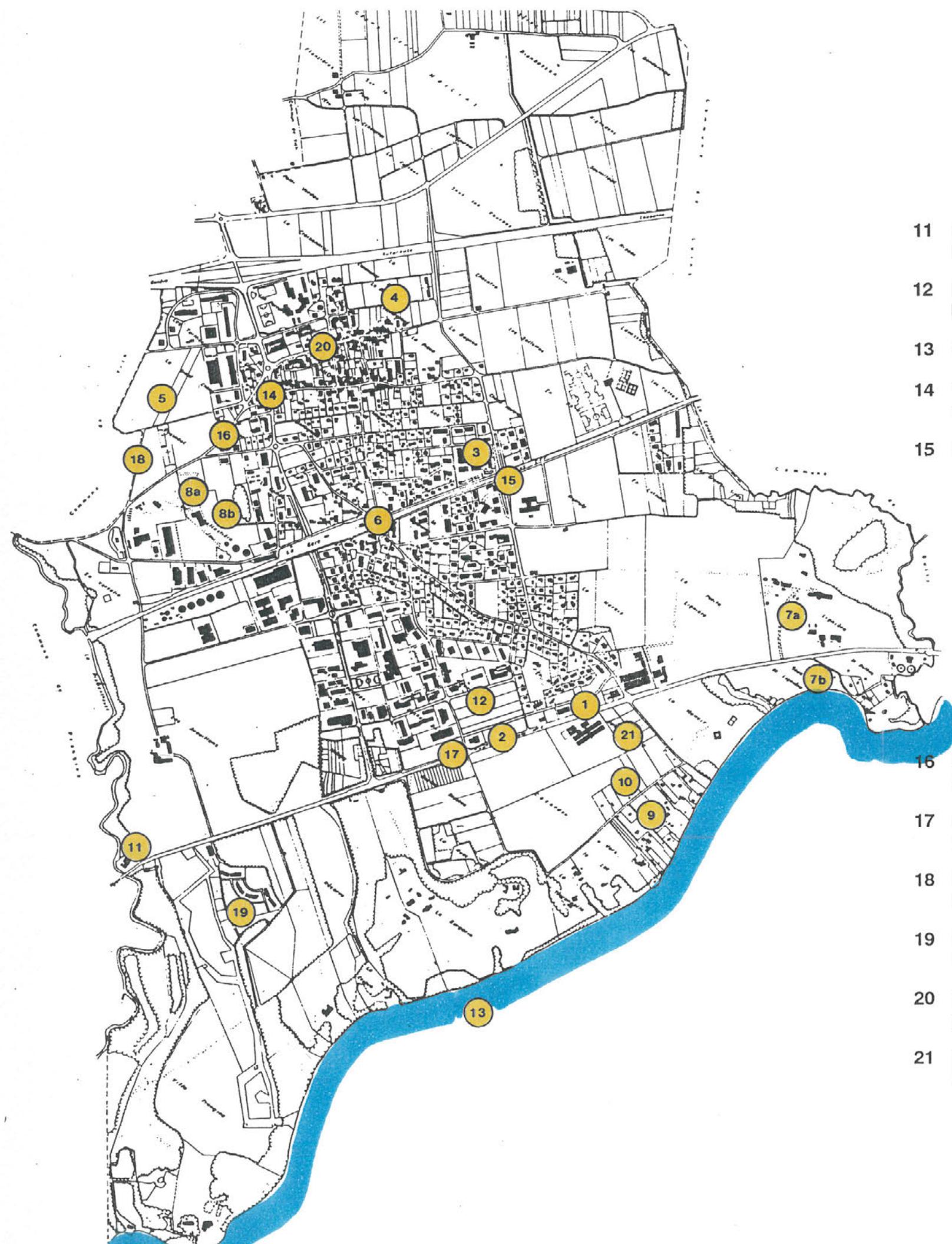
Pour les zones d'extension du bourg A et B, la surface brute de plancher se répartit comme suit :

- . 75 % logements
- . 25 % activités tertiaires

Nombre d'emplois

1. La surface des parcelles non bâties est multipliée par l'indice d'utilisation (U) de la zone pour fournir la surface brute de plancher (SBP).
2. a) pour la **zone artisanale** ($U=0,6$), il est compté 60 m²/poste de travail.
b) pour les **zones industrielles A et B** ($U=0,7$), il est compté 80 m²/poste de travail sur 60% de la SBP totale.
c) pour les **activités tertiaires**, il est compté 50 m²/poste de travail.

A.3 Etudes disponibles



11 PPA "Usine électrique des Avouillons",
légalisé, 20.12.1995

12 PPA "Mauverney II",
légalisé, 21 janvier 1997

13 Plan directeur des rives du lac, 1994

14 "Entrée ouest du bourg",
schéma directeur

15 Etude de circulation sur la Vy-Creuse

16 Etude de circulation sur la route de
l'Etraz

17 Franchissement de la route Suisse,
projet

18 Route de ceinture ouest, études de
faisabilité

19 PPA "Villa Prangins-La Crique",
légalisé, 5.10.1984

20 Etude d'aménagement de l'espace
public de la rue du Borgeaud

21 Zone horticole,
étude en cours

1 PPA "En Meydez",
légalisé 17 oct. 1990

2 PPA "En Meydez II",
légalisé 19 jan. 1994

3 PPA "Sous-les-Vignes",
légalisé 12 juin 1992

4 "Le Communet – Le Borgeaud",
schémas directeurs à l'étude, 1990

5 "En Grand Champ",
étude en cours

6 PPA "Rue de la Gare – Route de
Begnins", légalisé 25 mai 1994
(schéma directeur pour l'aménagement
de la place et passage sous voie,
même date)

7 "La Lignière",
schéma directeur de l'ensemble

7a Plan de quartier,
légalisé 13 janvier 1997

7b secteur au bord du lac, étude en
cours

8 secteur de la "Ballastière"

8a schéma directeur pour
l'aménagement de l'ensemble du
périmètre (zone industrielle)

8b PPA "Zone verte de la Ballastière",
en cours de procédure

9 PQ "La Falaise",
procédure en cours

10 PQ "En Cocardon",
étude entamée

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 23 sept.1996

Le Syndic : Le Secrétaire :


[Signature]

Soumis à consultation publique
du 20 nov.1996 au 20 déc.1996

Le Syndic : Le Secrétaire :


[Signature]

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 30 oct.1997

Le Président : Le Secrétaire :


[Signature] *H. Gouin*

Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud le 21 JAN. 1998

pr
L'atteste, le Chancelier:



[Signature]