
PLAN D'AFFECTATION «LES VIGNES»

Séance d'information publique
8 octobre 2025

DÉROULEMENT

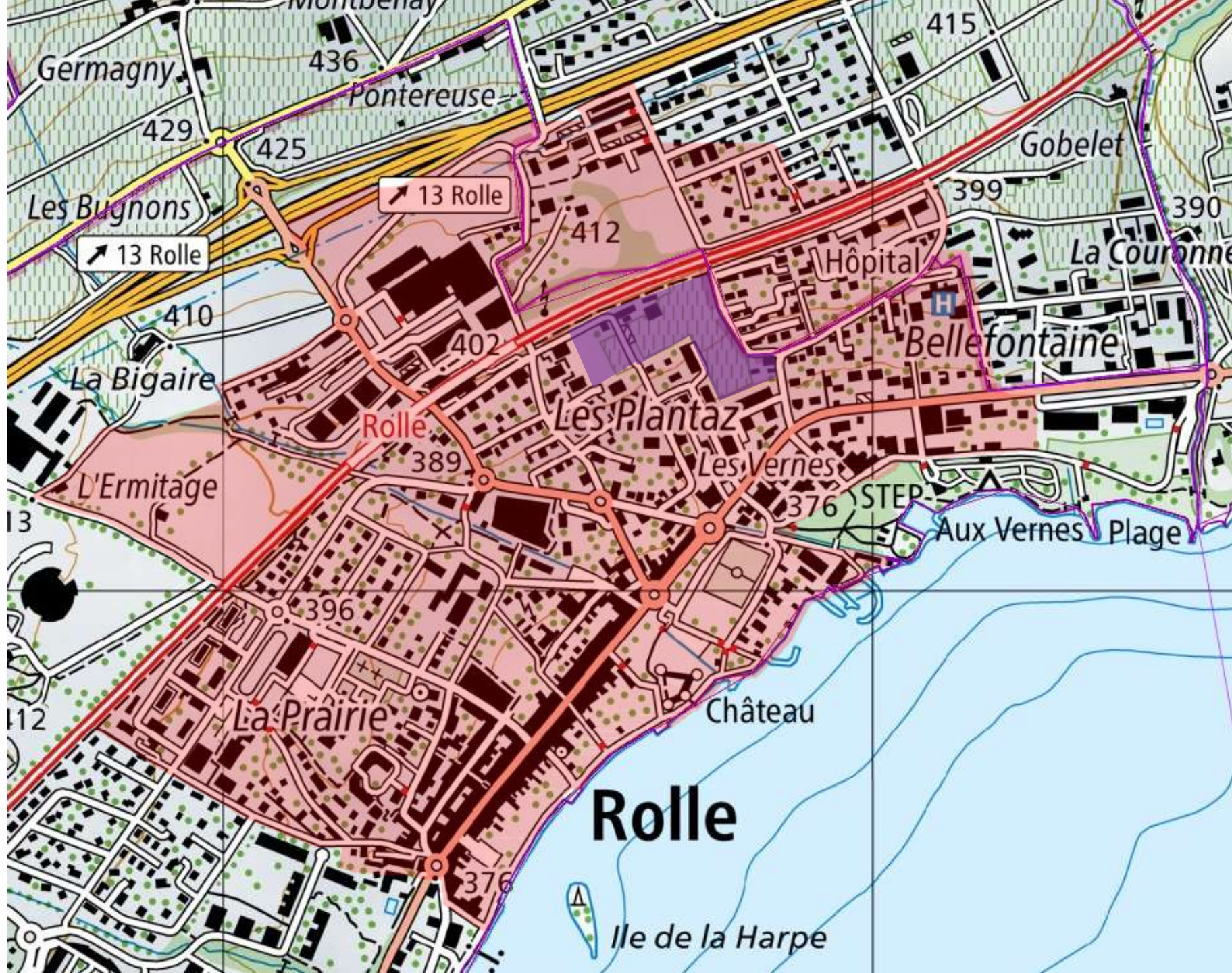
1. **Mot de bienvenue**
Mme Monique CHOULAT PUGNALE, Syndique de la Commune de Rolle
2. **Présentation du projet**
Mme Cécile ROD, Municipale, Commune de Rolle
3. **Besoins et programme**
M. Lionel EPERON, Directeur, DGEP, État de Vaud
4. **Plan d'affectation et procédure**
M. Mannone PASSALLI, Urbaniste, Commune de Rolle
5. **Projet de construction**
M. Pierre DE ALMEIDA, Directeur, DGIP, État de Vaud
6. **Questions / réponses**
7. **Clôture**
Mme Monique CHOULAT PUGNALE, Syndique de la Commune de Rolle

1. MOT DE BIENVENUE

Mme Monique CHOULAT PUGNALE, Syndique de la Commune de Rolle

2. PRÉSENTATION DU PROJET

Mme Cécile ROD, Municipale en charge de l'urbanisme, police des constructions, mobilité et développement durable, Commune de Rolle





HISTORIQUE

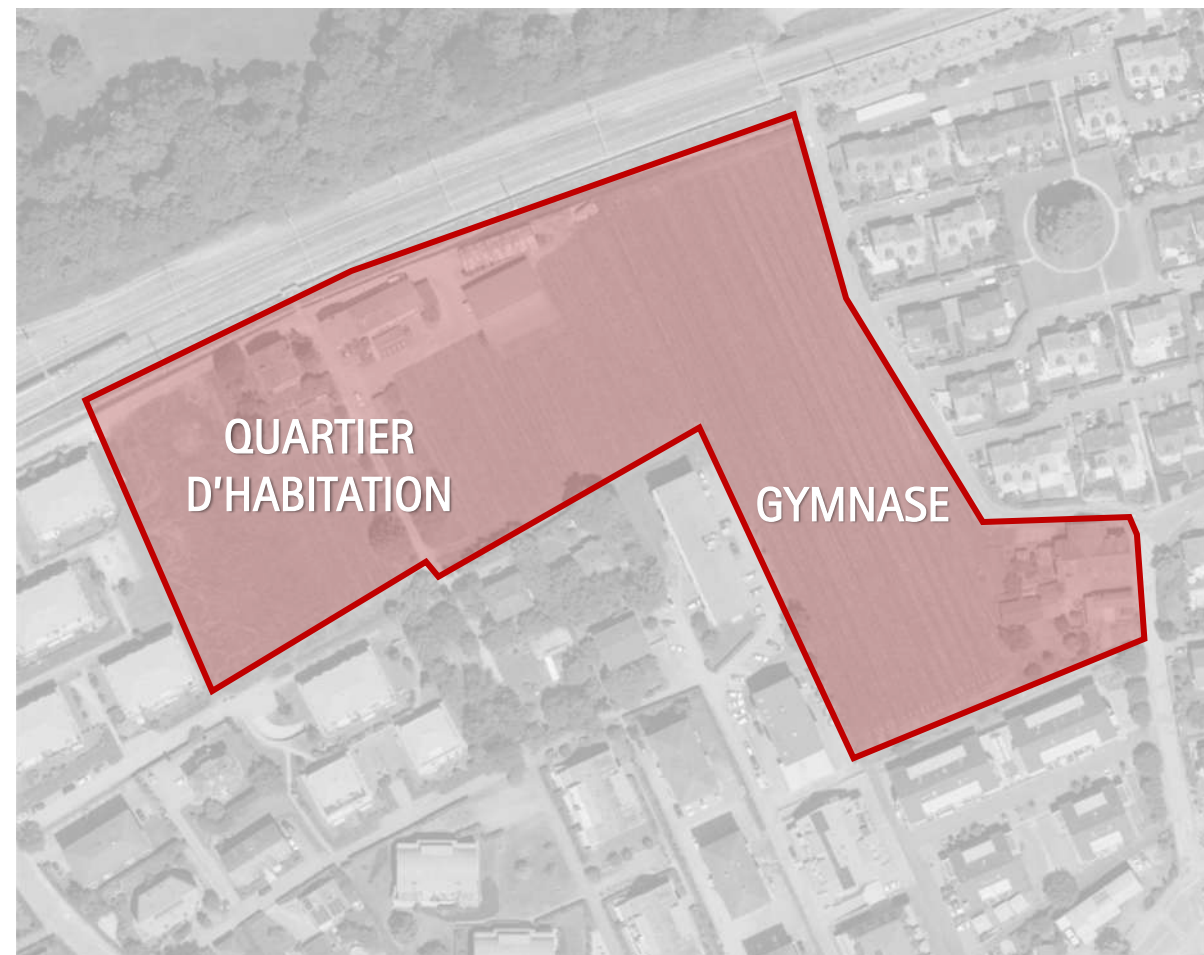
- 2005: Premières études
- 2012: Identifié comme site à densifier dans la stratégie communale de développement validée par le Conseil Communal
- 2014: Développement mis en pause suite à l'entrée en vigueur de la LAT et le moratoire sur l'extension de la zone à bâtir
- 2016: Intégration comme mesure d'urbanisation de l'agglomération du Grand Genève (PA3) et dans le Plan Directeur Cantonal
- 2018: Développement à nouveau mis en pause à cause de la situation hors zone à bâtir et des surfaces agricoles
- 2023: Reprise du projet
- 2025: Signature accord-cadre tripartite et examen préliminaire positif de la DGTL

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

- Proposer une mixité sociale et intergénérationnelle
- Offrir une densité maîtrisée conforme au Plan directeur cantonal et au Projet d'agglomération du Grand Genève
- Encourager le déploiement d'activités urbaines (commerces, services à la population)
- Accueillir des infrastructures publiques généreuses
- Privilégier les mobilités actives (piétons et vélos) tout en limitant l'utilisation des véhicules motorisés ainsi que le parking en surface
- Proposer des espaces publics paysagers généreux et à haute valeur écologique
- Proposer une urbanisation exemplaire sur le plan environnemental et énergétique, tant par le choix des matériaux que par le respect des principes d'économie circulaire

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

- OUEST:
 - Quartier d'habitations: logements diversifiés, d'utilité publique et intergénérationnels
 - Equipements publics: crèche
 - Activités: commerces de proximité
 - Développement par Next Immobilier SA
- EST:
 - Gymnase de Rolle et ses infrastructures sportives
 - Développement par la DGIP



3. UN NOUVEAU GYMNASSE À L'OUEST DU CANTON

M. Lionel EPERON, Directeur général de l'enseignement postobligatoire (DGEP), État de Vaud

UN NOUVEAU GYMNASSE QUI S'INSCRIT DANS LA STRATÉGIE CANTONALE

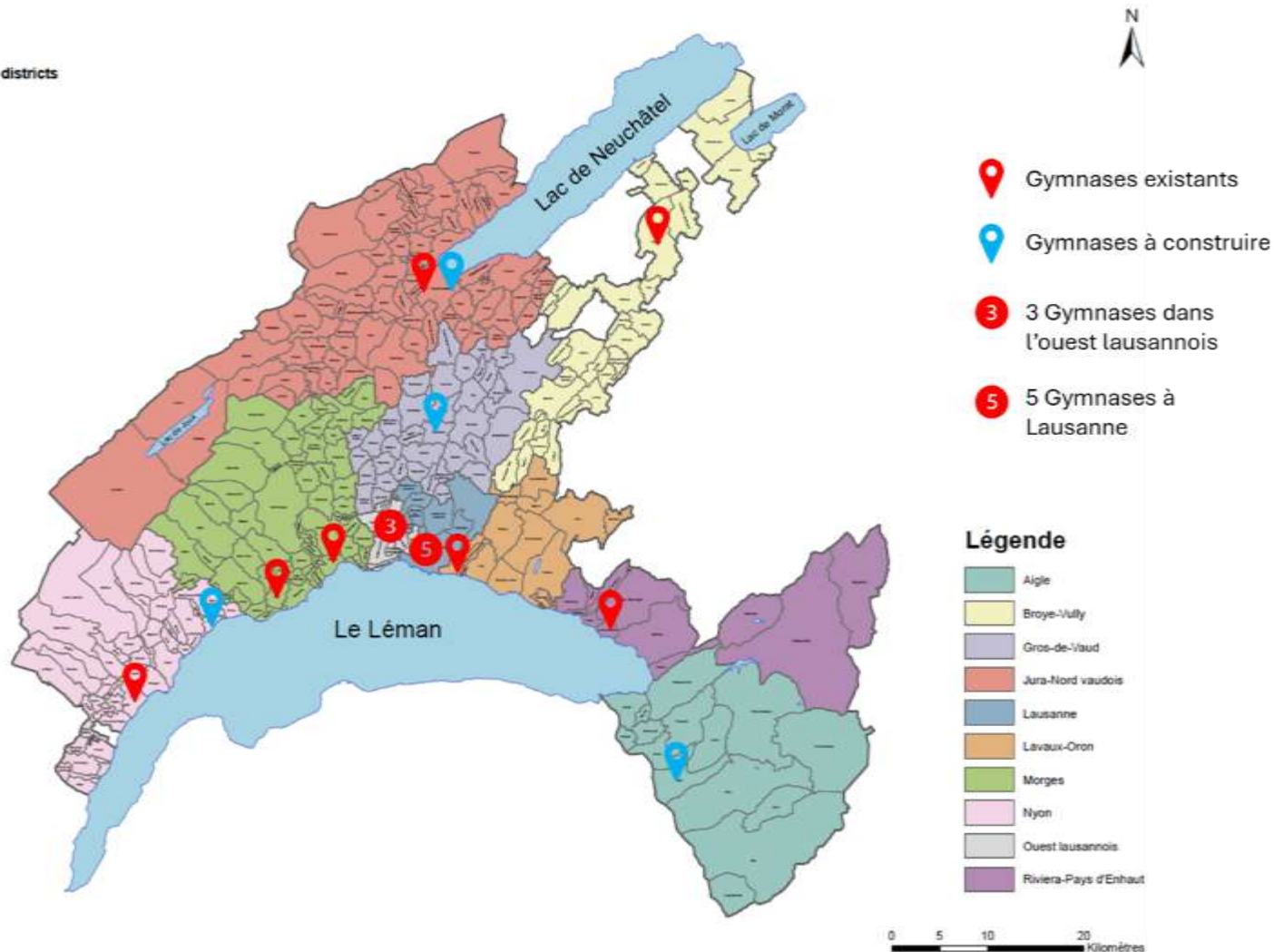
- Stratégie 2040: anticipe les besoins et coordonne l'évolution des sites de formations postobligatoires dans le canton
- Le futur gymnase de Rolle s'inscrit dans cette stratégie cantonale
- Pour quelles raisons un gymnase supplémentaire est-il nécessaire sur la Côte?
 - Augmentation des effectifs dans les gymnases :
à la rentrée 2025, plus de 14'000 élèves, le double de la rentrée 2000
 - Réponse donc à la croissance démographique (+10% par décennie) et à l'attrait des formations gymnasiales
 - Nécessité de déconcentrer l'offre de formation et de répondre à un souhait d'un nouveau gymnase, exprimé de longue date par la région
 - Anticipe le passage à l'Ecole de maturité en 4 ans à l'horizon 2032

DÉVELOPPEMENT EN HARMONIE DES DISTRICTS ET DES FORMATIONS POSTOBLIGATOIRES



DIRECTION DU CADASTRE ET
DE LA GÉOINFORMATION

Carte des communes et districts
du canton de Vaud



FUTUR GYMNASSE DE ROLLE

- Permettra aux jeunes de la région de suivre leur formation gymnasiale plus proche de leur domicile
- Terrain de Rolle répond aux critères cantonaux en matière de territoire, de mobilité et d'environnement

LE SITE DE FORMATION POSTOBLIGATOIRE DE DEMAIN

Programme type pour un gymnase vaudois:

- Capacité d'accueil maximale de 1200 élèves
- Programme pensé pour les besoins pédagogiques de demain
- Espaces sportifs: salle triple et terrains extérieurs (à disposition des associations sportives locales)
- Une cafétéria (uniquement pour les élèves et le personnel du gymnase)
- Une antenne de la Bibliothèque cantonale universitaire (ouverte au public)
- Des espaces de soutien: médiation, orientation scolaire etc.

A signaler également:

- Promotion de la mobilité douce: offre de transports publics adaptée, cheminements sécurisés, stationnement vélo
- Un lieu fréquenté 38 semaines par an, du lundi au vendredi, de 8h à 17h.

LÉGITIMITÉ DU PROJET POUR LE CANTON ET AU SEIN DE LA COMMUNE

- Soutien constant de la Municipalité à ce projet
- Opportunité pour Rolle de devenir un nouveau pôle de formation au service de la jeunesse de notre canton
- Perspective du gymnase en 4 ans qui rend cette construction d'autant plus nécessaire
- Engagement pris par les autorités cantonales de tenir compte des observations de la population pour optimiser le projet

4. PLAN D'AFFECTATION ET PROCÉDURE

M. Mannone PASSALLI, Urbaniste, Commune de Rolle

17

PROCÉDURE ET PROCESSUS

- A. Études et conception**
Études préliminaires et image directrice
- B. Dossier et conformité**
Élaboration et examen du dossier de plan d'affectation
- C. Enquête publique et adoption**
Mise à l'enquête publique, ajustements, puis adoption par le Conseil communal
- D. Validation cantonale et application**
Approbation par le département cantonal compétent, puis mise en vigueur du plan

2025

-

2026

2027

-

2028

2029

-

2030

information et
consultation des
publics cibles

5. LE PROJET DE CONSTRUCTION

M. Pierre DE ALMEIDA, Directeur général des immeubles et du patrimoine (DGIP), État de Vaud

CONSTRUIRE UN GYMNASSE POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES

Un travail de collaboration

L'utilisateur

Direction générale de l'enseignement postobligatoire (DGEP)

- Définit les besoins pédagogiques et fonctionnels
- Elabore le programme
- Exprime les attentes en espaces et équipements
- Collabore avec la DGIP durant le projet
- Reçoit le bâtiment et en assure l'exploitation

Le maître de l'ouvrage

Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP)

- Gère les aspects fonciers
- Commande et finance les études et travaux
- Assume la responsabilité de la qualité, des coûts et délais
- Contractualise avec mandataires et entreprises
- Garantit la conformité aux directives et normes
- Assure l'entretien du bâtiment

LES DÉFIS À RELEVER

- Répondre efficacement aux besoins de la population
- Concevoir un bâtiment pour plusieurs générations
- Assurer un cadre de vie et de formation de qualité

LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE DU CANTON



Privilégier
la **propriété**
plutôt que
la location



Gérer
le patrimoine
de l'État
de manière
flexible



Préserver
et valoriser
le **patrimoine**



Promouvoir
une
**architecture
exemplaire**



Renforcer l'exemplarité de l'État
en matière de climat et de **durabilité**

DURABILITÉ LA CLÉ DE NOS RÉFLEXIONS ET INITIATIVES

- Autonomie électrique 2035
- Objectif zéro carbone en 2040
- Accessibilité en transports publics (train, bus)
- Mobilité douce : vélos, piétons, cheminements sécurisés
- Bâtiments sobres (ventilation naturelle)
- Matériaux durables (par ex. bois des forêts cantonales, bois bostryché)
- Énergies renouvelables (par ex. photovoltaïque, géothermie, chauffage à distance)
- Réemploi et économie circulaire
- Végétalisation et biodiversité



EXEMPLARITÉ

- Architecture de qualité durable, fonctionnelle, confortable
- Intégration dans le territoire et le paysage
- Recours aux concours d'architecture



PLANIFICATION INTENTIONNELLE

Automne 2025 : Premier crédit d'études de 400'000 francs

(sous réserve de l'approbation de la Commission des finances du Grand Conseil)

2025-2026 : Rapports de programmation et de faisabilité

2027-2028 : Cahier des charges du concours d'architecture

2027-2028 : Second crédit d'études (sous réserve de l'obtention auprès du Grand Conseil)

2027-2028 : Concours d'architecture et présentation du projet lauréat

2028-2029 : Mise à l'enquête publique du Plan d'affectation communal

2028-2029 : Avant-projet

2030-2031 : Mise en vigueur du Plan d'affectation communal

2030-2031 : Mise à l'enquête publique en vue de l'autorisation de construire

2030-2031 : Crédit d'ouvrage (sous réserve de l'obtention auprès du Grand Conseil)

2030-2031 : Début des travaux

2033-2034 : Mise en service du nouveau Gymnase cantonal de Rolle

UN PROJET POUR ROLLE, POUR LA CÔTE, POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES

- Un lieu d'apprentissage
- Un lieu de rencontres
- Un lieu d'ouverture au monde

Merci de votre attention

6. QUESTIONS / RÉPONSES

7. CLÔTURE

Mme Monique CHOULAT PUGNALE, Syndique de la Commune de Rolle