

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE
Commission permanente d'urbanisme

**Rapport de la commission chargée d'étudier
le préavis municipal 2011-2016 / N° 5**

Adoption du Plan Partiel d'Affectation
Le Rosey – Carnal Hall

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission composée de :

Messieurs	Pierre Patrick Christian Konstantin Pierre	BECK BRÉCHON HOCHSTRASSER TURNAU MAEDER	président / rapporteur
-----------	--	---	------------------------

Excusé-e :

Madame Monsieur	Valérie Philippe	SCHLUP-MANTZOURANIS ROSSET
--------------------	---------------------	-------------------------------

s'est réunie le mercredi 21 septembre en présence de Mme Françoise Tecon, Municipale, et Elisabeth Montanet, Urbaniste de la Commune, que nous remercions pour toutes leurs explications.

DOCUMENTS RECUS:

- Plan éch. 1/1000 déposé à l'enquête publique et son règlement du 11 mai 2011
- Rapport de conformité 47 OAT du 11 mai 2011 (avec annexes 1 à 8)
- Etude et schéma directeur d'aménagement de la parcelle 356 du 11 mai 2011
- Notice paysagère du 11 février 2011
- Lettre de Pro Natura Vaud du 29 juin 2011
- Projet de convention entre la Commune de Rolle et Le Rosey SA

1. Préambule

Le Plan Partiel d'Affectation (PPA ci après) doit permettre la réalisation de plusieurs bâtiments sur la partie Nord-Est de la parcelle 356, actuellement classée en zone intermédiaire.

Le premier bâtiment, dessiné par l'architecte Bernard Tschumi, sera construit en 2012-2013 sur la partie centrale du PPA. Il sera destiné à l'enseignement des arts visuels et plastiques, il comprendra également une salle de concert (auditorium) de 800 places, des salles de répétition, des salles de musique, des salles pour les professeurs, un restaurant et une salle de conférence.

Les autres bâtiments seront construits ultérieurement le long de l'Avenue du Jura. Ils seront destinés à recevoir du logement, des activités tertiaires, des locaux administratifs ou d'enseignement annexes à l'institut.

2. Ouverture au public

L'institut envisage d'organiser des concerts. A cette occasion, il souhaite ouvrir à la population les quelques 300 places disponibles. Toutefois, l'institut n'a pas souhaité fixer, à ce stade du projet, les règles de ce partenariat. La Municipalité est en contact avec la direction du Rosey à ce sujet.

3. Mobilité et accessibilité

Les équipements privés du PPA décrits au point 1 ci-dessus ne créent pas de nouveaux besoins en termes de transport ou stationnement. Seule l'ouverture « publique » à la salle de concert (auditorium) va, malgré la proximité la Gare CFF, générer un afflux de véhicules. Outre le parking « occasionnel » de 100 places le long de l'allée d'accès au château, des accords ont été passés entre Le Rosey et les propriétaires de A-One Center (500 places à 500m) et Hammel (60 places à 200m). Le Rosey possède un car et 16 minibus qui pourraient fonctionner comme navettes.

La Commission souhaite que ces dispositions puissent être immédiatement mises en service, afin de ne plus créer un rétrécissement de la chaussée de l'Avenue du Jura lors des 2 manifestations citées dans le préavis (Noël et fin d'année scolaire).

Le Rosey s'engageant, via une convention, à participer à hauteur de CHF 750'000.— pour les mesures d'aménagement du réseau de mobilité (secteurs « Rosey », « Ermitage » et « Jura ») citées dans le préavis, la Commission encourage la Municipalité à mettre en œuvre rapidement les dits aménagements.

4. Traitement des oppositions

Aucune opposition n'a été déposée durant l'enquête publique, seule une observation est à relever.

Observation de Pro Natura Vaud, reçue le 30 juin 2011

Pro Natura Vaud relève que les aspects relatifs à la réalisation d'aménagements directement favorables à la nature et à la biodiversité sont mentionnés à titre d'intentions et de recommandations. Pro Natura souhaiterait que des engagements fermes soient formulés, et propose quelques mesures complémentaires pour améliorer le bilan « nature » du projet.

Proposition de prise en compte de l'observation

La Municipalité transmettra ces remarques au bureau mandataire qui établira le dossier de demande de permis d'autorisation de construire, afin d'intégrer ces recommandations au projet. Le cas échéant, ces remarques seront reprises lors de la délivrance du permis de construire.

La Commission admet la réponse de la Municipalité

CONCLUSIONS

En conclusion, la Commission à l'unanimité des personnes présentes, vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2011-2016 / N° 5 de la Municipalité du 18 août 2011,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour,

1. adopte le « PPA Carnal Hall », comprenant le plan à l'échelle 1/1000 et le règlement soumis à l'enquête publique ;
2. adopte la proposition de prise en compte de l'observation formulée par Pro Natura Vaud ;
3. prend acte de la convention signée par le Rosey pour la prise en charge des frais d'aménagement du réseau de mobilité (secteurs « Rosey », « Ermitage » et « Jura ») ;
4. autorise la Municipalité à signer tous les actes notariés nécessaires.

Rolle, le 30 septembre 2011

Au nom de la commission

Le président – rapporteur

Patrick Bréchon

