



MUNICIPALITE

Préavis 2011–2016 / N° 20

**Demande de crédit d'étude pour l'élaboration du plan partiel d'affectation
« Au Château »**

Rolle, le 10 janvier 2012

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour objectif de proposer au Conseil communal l'adoption d'un crédit d'étude de Fr. 162'000.— pour la réalisation d'un plan partiel d'affectation sur le périmètre du Château et de la place d'Armes. Il annule et remplace le préavis N° 96 du 3 mai 2011 sur lequel le Conseil communal, lors de la précédente législature, n'avait pas rapporté, et que la Municipalité retire par conséquent.

1. PREAMBULE

La Municipalité souhaite que le secteur très sensible du Château et de ses abords (Place d'Armes) soit réorganisé pour mettre en valeur ce site historique.

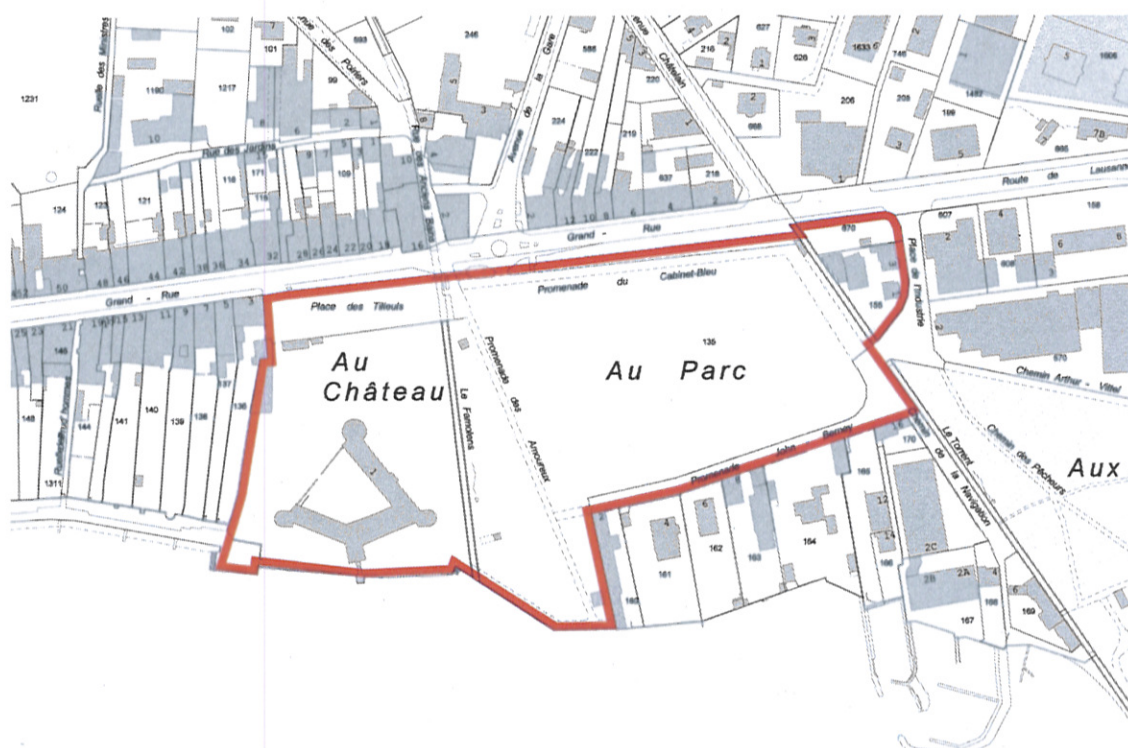
Dans le cadre du projet de réaménagement de la Grand-Rue, le bureau mandataire a proposé un plan d'illustration avec une réorganisation des places de stationnement et la création d'une nouvelle allée plantée (Promenade du Cabinet Bleu). Ce projet, qui accompagnait le dossier de la Grand-Rue, n'a pas été validé par le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (ci-après SIPAL) section des monuments historiques.

Le Château et ses abords sont situés en zone de verdure selon le plan général d'affectation adopté en 1992. Cette zone est inconstructible, raison pour laquelle le Service du Développement Territorial (ci-après SDT) a formellement demandé qu'un plan partiel d'affectation soit élaboré. Du point de vue de l'ISOS*, la zone de verdure du Château est incluse dans deux périmètres environnants définis comme PE II « quai et promenades publiques » et PE IV « terrains de sport et promenades », considérés comme des parties indispensables du site construit. L'objectif de sauvegarde concerne les espaces libres, la conservation de la végétation et des constructions anciennes, ainsi que la suppression des modifications altérant le site.

* Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse

Au vu des projets que la Commune souhaite réaliser dans ce secteur, la destination de la zone de verdure doit être modifiée. Sur recommandation du SDT et du SIPAL, la Municipalité souhaite établir un PPA sur l'ensemble de la zone de verdure, y compris les abords directs du Château. Le périmètre du PPA est étendu à l'Est pour englober également les parcelles comprises entre le Torrent et la Place de l'Industrie. En effet, l'une des deux parcelles concernées est propriété communale et l'étude du PPA pourra permettre d'évaluer l'intérêt d'implanter un programme public. Ces deux parcelles, N° 155 (propriété de la commune) et N° 670 (station essence Sirca), sont actuellement colloquées en zone industrielle.

Périmètre d'étude du PPA



Lors des premières discussions sur le sujet avec la Commission Permanente d'Urbanisme (CPU), il est apparu nécessaire de compléter l'étude par une première phase préliminaire à l'établissement du PPA proprement dit, sous forme d'« étude test » (concours d'idées à 3 ou 4 intervenants).

2. OBJECTIFS DE L'ETUDE

Les objectifs de cette étude sont, d'une part, de définir quels usages la Commune souhaite faire de ces terrains et, d'autre part, de déterminer l'affectation adéquate permettant les aménagements nécessaires à ces usages (besoins en stationnement, mise en valeur du patrimoine, espace libre pour les manifestations, etc.). L'étude menée par le bureau Transitec Ingénieurs-Conseils SA a démontré l'intérêt de pouvoir créer un parking collectif dans ce secteur.

Dans un premier temps, une étude visant à tester l'opportunité et les possibilités d'occupation d'un site sensible tel que celui-ci sera organisée. Quatre équipes pluridisciplinaires seront mandatées à cet effet.

3. PRESTATIONS ATTENDUES

Phase 1 : Etude test

En première phase, des propositions d'aménagement sous forme d'avant-projets détaillés seront élaborées par les équipes mandatées. Etant donné les qualités du site, la planification devra recevoir l'appui d'experts tels qu'un architecte-paysagiste, un architecte des monuments et un historien.

Les équipes présenteront leurs propositions lors d'un atelier d'une demi-journée réunissant l'ensemble des équipes et le Comité de Pilotage (ci-après COPIL). Le COPIL émettra une recommandation à l'attention du mandataire en charge du Plan de quartier quant à la prise en compte des propositions. Ces recommandations se baseront sur les résultats d'une ou de plusieurs propositions, partiellement ou globalement.

La composition du COPIL proposée est la suivante :

- M. Jean-Noël Goël, syndic ;
- Mme Françoise Tecon-Hebeisen, municipale en charge de l'urbanisme
- Mme Elisabeth Montanet, urbaniste ;
- M. Laurent Chenu, conservateur cantonal ;
- deux membres de la Commission Permanente d'Urbanisme.

Eventuellement encore, un expert extérieur (architecte, paysagiste).

Phase 2 : Elaboration du PPA

Le dossier du PPA sera élaboré par le bureau d'urbanisme mandaté à cet effet. Le PPA devra être complété par un plan d'équipement, définissant les aménagements des espaces extérieurs, décrivant les plantations à réaliser, le choix du mobilier urbain et l'éclairage (cf. dossier établi pour la mise en lumière du château). Le plan permettra d'établir un devis estimatif des aménagements proposés. Pour mener à bien ce sujet sensible, le bureau d'urbanisme retenu pour l'élaboration du PPA devra s'assurer des compétences d'un architecte-paysagiste.

4. DEVIS ESTIMATIF DU COÛT DE L'ETUDE

Phase 1 : Etude test Montant forfaitaire à répartir entre les équipes mandatées	Fr. 60'000.—
Phase 2 : Elaboration du PPA et plan d'équipement Prestations jusqu'à la mise à l'enquête publique	Fr. 70'000.—
Réserve pour études complémentaires (complément étude parking et trafic)	Fr. 20'000.—
TOTAL hors TVA	Fr 150'000.—
TVA (8 %)	Fr. 12'000.—
TOTAL TTC	Fr.162'000.—

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2011-2016 / N° 20 de la Municipalité,

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

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

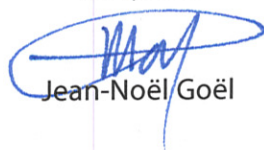
1. Autorise la Municipalité à mandater les prestataires pour l'étude test et l'élaboration du PPA ;
2. Accorde à la Municipalité un crédit de Fr. 162'000.— TTC ;
3. Autorise la Municipalité à prélever cette somme sur la trésorerie ordinaire de la Commune, à imputer sur le compte N° 3500.5090.0 « Etude, élaboration du PPA au Château » ;
4. Autorise la Municipalité à amortir cet investissement sur 5 ans.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 17 janvier 2012

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


Jean-Noël Goël



Le Secrétaire


Pascal Petter

1^{ère} séance avec la Commission Permanente d'Urbanisme (CPU) : mardi 7 février 2012 à 18h.30
(salle Chinet)

Municipale-déléguée : Mme Françoise Tecon-Hebeisen
Affaire N° 10-0030