



## **Municipalité**

**Législature 2006-2011**

### **Préavis municipal N° 96**

**Demande de crédit d'étude de Fr. 120'000.— pour l'élaboration  
du plan partiel d'affectation « Au Château »**

---

Rolle, le 3 mai 2011

#### **AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour objectif de proposer, au Conseil communal de Rolle, l'adoption d'un crédit d'étude de Fr. 120'000.— pour la réalisation d'un Plan Partiel d'Affectation (ci-après PPA) sur le périmètre du Château et de la place d'Armes.

#### **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 l'aménagement 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 arborisée (Cabinet Bleu).

Ce projet, qui accompagnait le dossier de la Grand-Rue, n'a pas été validé par le SIPAL (section des monuments historiques).



Sur recommandation de la section « Monuments et Sites » 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 permettra 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.

## 2. OBJECTIFS DE L'ETUDE

Les objectifs de ce PPA sont, d'une part, de définir quels usages la Commune souhaite faire de ces deux terrains et, d'autre part, de définir 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. La réglementation du PPA rendra faisable ce projet.

Le dossier du 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 (voir le 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 devra s'assurer les compétences d'un architecte-paysagiste.

## 3. PRESTATIONS ATTENDUES ET DEROULEMENT DE L'ETUDE

Un cahier des charges a été établi et transmis à quatre bureaux d'urbanisme. Trois bureaux ont répondu à cet appel d'offres.

Les prestations à fournir, par le mandataire, sont celles usuellement attendues pour l'établissement d'un PPA :

- en 1<sup>ère</sup> phase, il s'agira d'établir une analyse, un diagnostic et d'élaborer des propositions d'aménagements sous forme d'un avant-projet détaillé. Etant donné les qualités du site, la planification devra recevoir **l'appui d'experts comme un architecte-paysagiste, un architecte des monuments et un historien.**
- la 2<sup>e</sup> phase correspond à l'élaboration du dossier de PPA pour examen préalable auprès des Services cantonaux. **Le plan d'équipement** sera joint pour information au dossier.
- la 3<sup>e</sup> phase est celle de la finalisation du dossier pour l'enquête publique.
- la 4<sup>e</sup> phase est celle du traitement des éventuelles oppositions, puis de l'adoption du PPA par le Conseil communal et la mise en vigueur par le Département. Cette dernière phase n'est pas prise en compte dans les offres de prestations, étant entendu que le nombre de prestations à fournir par le mandataire dépend du nombre d'oppositions et des éventuelles études complémentaires qui pourraient en découler.

Le mandataire fournira :

- le plan, le règlement et le rapport 47OAT du PPA en nombre d'exemplaires nécessaires pour chaque phase de la procédure ;
- un plan d'équipement définissant les aménagements des espaces extérieurs, décrivant les plantations à réaliser, le choix du mobilier urbain et l'éclairage.

#### 4. DEVIS

|                                                                                                              |                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Phases 1 à 3 (jusqu'au dépôt du dossier pour enquête publique)                                               | Fr.            | 70'000.—         |
| Réserve pour études complémentaires suite à l'enquête publique et adoption par le Conseil Communal (phase 4) | Fr.            | 20'000.—         |
| Frais d'impression et de reproduction                                                                        | Fr.            | 5'000.—          |
| Divers et imprévus                                                                                           | Fr.            | 15'000.—         |
| TOTAL hors TVA                                                                                               | Fr.            | 110'000.—        |
| TVA (8%)                                                                                                     | Fr.            | 10'000.—         |
| <b>TOTAL TTC</b>                                                                                             | <b>TTC Fr.</b> | <b>120'000.—</b> |

\* \* \* \* \*

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

## CONCLUSIONS

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,**

Vu le préavis municipal N° 96 du 3 mai 2011,

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 un bureau d'urbanisme pour l'établissement du PPA « Au Château ».
2. Accorde à la Municipalité un crédit de Fr. 120'000.—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 5 mai 2011.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

  
Daniel Belotti



Le Secrétaire :

  
Pascal Petter

1<sup>ère</sup> séance avec la Commission Permanente d'Urbanisme (CPU) : le 10.05.2010

Municipale-déléguée : Mme Françoise Tecon-Hebeisen