

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE
Commission permanente d'urbanisme (CPU)

**Rapport de la commission chargée
d'étudier
le préavis municipal 2011-2016 / N°19**

Adoption du Plan Partiel d'Affectation
« Port Ouest »

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission composée de :

Madame	Valérie	SCHLUP-MANTZOURANIS	
Messieurs	Pierre	BECK	
	Patrick	BRÉCHON	Président / rapporteur
	Christian	HOCHSTRASSER	
	Konstantin	TURNAU	
	Pierre	MAEDER	
	Philippe	ROSSET	

s'est réunie les mardis 7, 14 et 21 février, les 7 et 14 février en présence de Mmes Josephine Byrne Garelli et Françoise Tecon, Municipales, Mme Elisabeth Montanet, Urbaniste, le 7 février en présence de M. Serge Gambarasi, chef du Service technique de la Commune. La commission les remercie tous pour leurs explications.

DOCUMENTS RECUS:

- Le PPA du Port Ouest du 19 juillet 2010 (enquête publique)
- Le PPA du Port Ouest du 22 novembre 2011
- Le règlement du PPA du 12 novembre 2011
- Rapport de conformité 47 OAT du 22 novembre 2011
- Rapport d'impact sur l'environnement du 10 novembre 2010
- Les lettres d'oppositions
- Les projets de réponse aux oppositions
- Rapport provisoire Transitec sur l'opportunité de parkings souterrains à Rolle

1. Préambule

Le Plan Partiel d'Affectation (PPA ci après) doit permettre l'extension du port nautique situé à l'Ouest de la Commune pour passer de 305 à 430 places d'amarrage, soit 125 places supplémentaires (+41%).

Un premier projet a été mis à l'enquête publique en novembre 2010, lequel a suscité 148 oppositions et 3 observations. Le préavis fait référence à un second projet qui préserve au mieux le jardin anglais en organisant différemment le stationnement des véhicules le long de la rue du Port.

Le premier projet avait été présenté à la CPU le 1^{er} décembre 2009 par les mandataires, à savoir les bureaux BG, Ecoscan, Plarel et Transitec.

La CPU avait alors adressé un rapport préliminaire à la Municipalité.

Extraits:

La CPU n'a pas de remarque sur l'agrandissement et l'aménagement du port. Le projet de la nouvelle digue, formée de 2 rideaux de palplanches, permettra de réduire l'emprise de la digue tout en aménageant une promenade de 350cm de largeur (largeur de la promenade existante 410cm).

La suppression des places de parking côté ouest du Casino permettant de restituer une zone de verdure, est unanimement appréciée par la commission.

L'aménagement des places de parking le long de la rue du Port en épi, sur une longueur de 200 mètres, avec double circulation est certainement la solution la plus rationnelle, mais de loin pas la meilleure sur le plan urbanistique.

La circulation en double sens va inciter les automobilistes qui cherchent une place à faire des rotations jusqu'à obtenir satisfaction, voir bloquer la circulation en attente de sortie d'une voiture parquée.

La zone de verdure du Jardin anglais est réduite d'environ 10 mètre de large et devient inexistante dans la partie vers le Port.

Conclusion :

La mise en valeur du Jardin anglais doit faire partie intégrante du PPA, et ne doit pas dépendre d'un futur moyen-long terme.

Le nombre de place de parc doit être déduit au minimum, pour les besoins strict du Port.

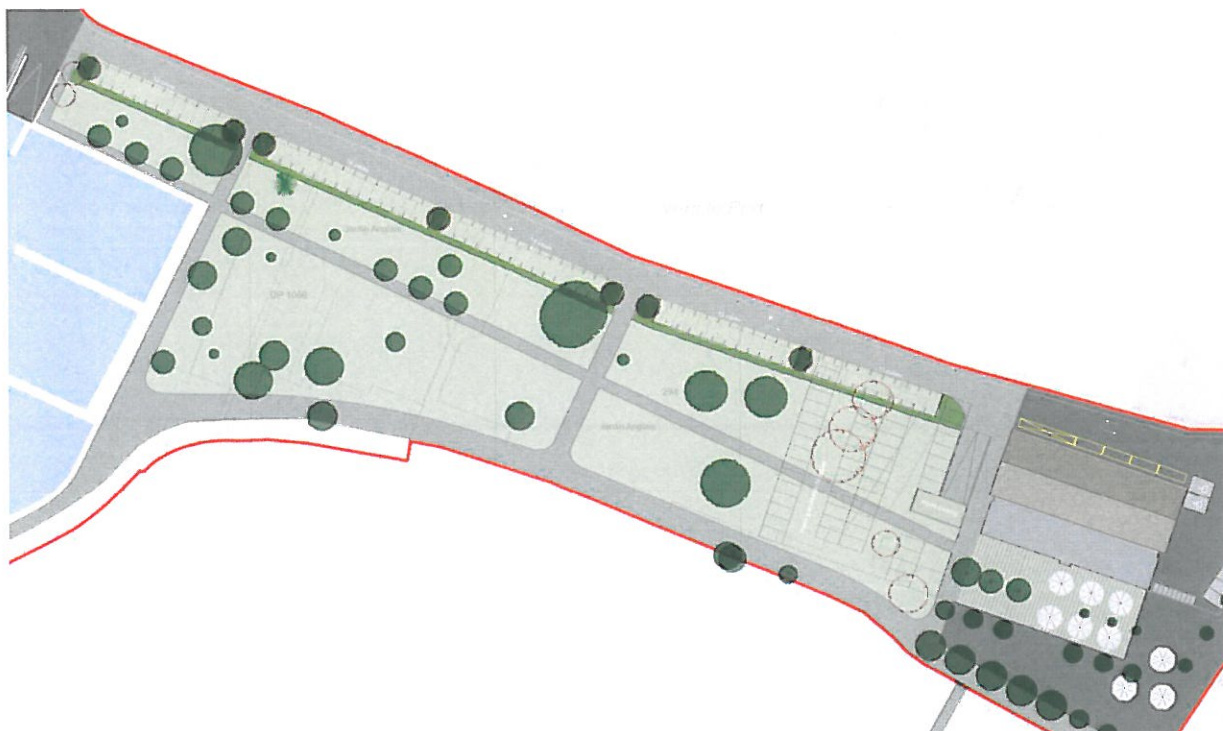
Un concept de parking en surface et enterré doit faire l'objet d'une analyse globale des besoins sur la commune de Rolle.

2. Jardin anglais – Places de stationnement

Projet soumis à l'enquête publique



Projet modifié



La modification apportée au concept de stationnement va dans les sens des remarques du rapport préliminaire de la CPU. De plus, ce projet permet la création d'un trottoir le long du mur coté Jura de la rue du Port.

La création de 63 places de parc le long du jardin anglais ne suffira toutefois pas à satisfaire les besoins. En effet selon les normes VSS, le périmètre du PPA devrait comprendre 175 places, soit 30 de plus qu'actuellement. Afin de satisfaire cette demande, la municipalité imagine la création d'un parking souterrain de 50 places à proximité du Casino. Le règlement du PPA autorise en effet la création de parkings souterrains sous la zone de verdure (jardin anglais) et/ou sous la zone d'installations para-publiques devant le port.

La Commission tient à rappeler que la surface du jardin anglais a été doublée avec le comblement du lac entre le Casino et le Port. Elle rappelle encore le caractère du jardin d'anglais d'origine à savoir une composition linéaire délimitée spatialement par 2 rangées de platanes taillés (voir plan et photos en annexe). Elle constate enfin que l'implantation aléatoire des arbres qui s'y trouvent aujourd'hui ainsi que le choix des essences ne concorde pas avec le concept initial décrit ci-dessus.

3. Financement

La Commission a noté que les travaux d'agrandissement du Port seront autofinancés par la location des places d'amarrage.

La construction du parking souterrain pourrait être financée par une société privée qui en assurerait la gestion.

4. Traitement des oppositions

Les projets de réponses aux opposants ont convaincu la Commission du bienfondé de ce projet.

4. Divers et Recommandations

La Commission a noté que la mise à l'enquête publique ainsi que la réalisation de l'agrandissement du Port, du réaménagement du Jardin anglais, le cas échéant du parking souterrain devra se faire de manière simultanée.

Elle a apprécié que le règlement du PPA autorise, contrairement à la requête de la Commission des Rives du Lac, les propriétaires des amarrages et pontons privés le long du quai à y amarrer leurs embarcations.

Elle s'est interrogée enfin sur la pertinence des places de parc « longue durée » à la rue du Port. Elle encourage la Municipalité à poursuivre sa réflexion sur un concept global de stationnement. Les pistes suivantes ont été évoquées en séance : parkings de décharge près d'un arrêt du Green-bus, vélos en libre service, horodateurs ou encore macarons pour les ayants droits.

CONCLUSIONS

En conclusion, la Commission, à l'unanimité, 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° 19 de la Municipalité,

entendu le rapport de la Commission permanente d'urbanisme chargée d'étudier cet objet,

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

1. Adopte le projet de décision finale statuant sur le sur le PPA « Port Ouest »
2. Adopte le projet de décision statuant sur les oppositions et les observations formulées lors de l'enquête publique
3. Adopte le projet de décadastation des DP 1066 et 1031 (partiel), et de les transférer au profit de la parcelle 294 via le domaine privé communal.

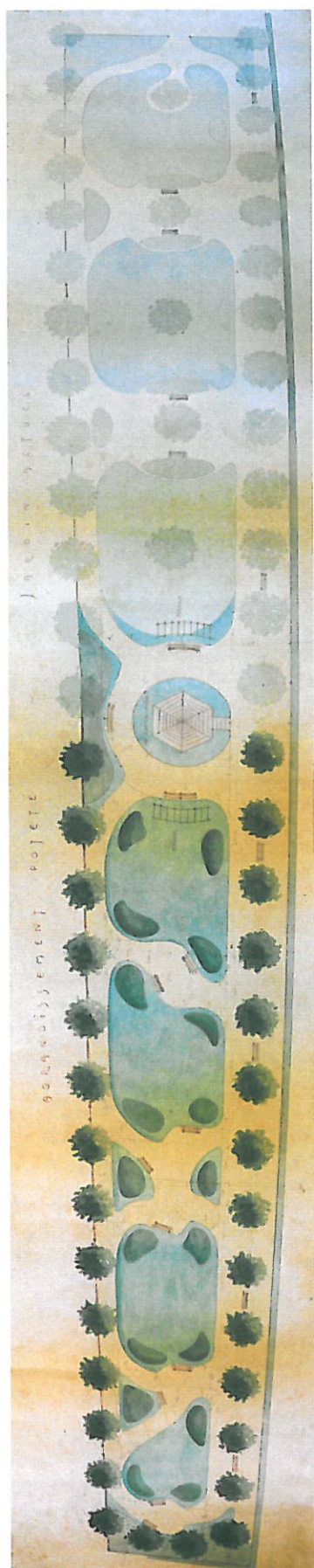
Rolle, le 27 février 2012

Au nom de la commission,
Le président – rapporteur

Patrick Bréchon



Annexe : la page 10 du Rapport de conformité 47 OAT du 22 novembre 2011



Projet d'agrandissement du Jardin anglais (1904)

Le Jardin anglais. Composante historique des aménagements de Rolle, ce jardin assure avec le parc du Château (au nord) le dégagement du bourg ancien. Avant le comblement d'une partie du lac en 1960, ce jardin romantique occupait l'ensemble de la rive selon une composition linéaire délimitée spatialement par 2 rangées de platanes taillés. La souplesse des parterres de verdure assurait la perméabilité pour les piétons entre la rue du Port et la promenade de rive. Dès 1960, le Jardin anglais a fait l'objet d'un nouveau projet. La trace de l'ancienne rive est, aujourd'hui encore, matérialisée au sol par le chemin diagonal qui débouche sur une aire de stationnement.

Depuis lors, plusieurs plantations nouvelles ont été mises en place, d'autres ont disparu. La valeur écologique de ces arbres a été évaluée dans le cadre du rapport d'impact établi par le bureau Ecoscan (annexe 1). La plupart de ces plantations est protégée par le règlement communal sur la protection des arbres.



La rive vers 1930



Le Jardin anglais vers 1930