

**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

VILLE DE ROLLE	O	C	Pièce No	
Syndic	☐	☒	Affaire No	
Municipaux	☐	☐	Compte No	
Mun. responsable(s)	☐	☒	P. n°	
S. finances	☐	☐		
S. techniques	☒	☐		
S. formation et jeunesse	☐	☐		
Ressources humaines	☐	☐		
Sécurité publique	☐	☐		
Secrétariat municipal	☐	☐		
			24 OCT. 2024	
			Municipalité	
			de la Commune de Rolle	
			Casé postale 1224	
			1180 Rolle	
				Visas
				S M CS

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 237366/ FSR

Lausanne, le 11 octobre 2024

Commune de Rolle
Prolongation de la zone réservée communale
Avis préliminaire valant examen préalable

Madame la Syndique, Mesdames et Monsieur les Municipaux,

Par votre courriel du 10 octobre 2024, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes :

- courriel du service technique du 10 octobre 2024 ;
- un rapport 47 OAT d'octobre 2024 ;
- un règlement modifié de la prolongation de la zone réservée communale ;
- une annexe comprenant le plan et le règlement de la zone réservée communale approuvés le 4 février 2020.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

ANALYSE DU PROJET

Le présent projet consiste à prolonger la zone réservée communale existante conformément à l'article 46 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Dans le cadre du présent examen, la conformité légale est traitée par la Direction générale du territoire et du logement uniquement puisque la prolongation d'une zone réservée a comme seul effet la non-constructibilité temporaire des parcelles concernées.

La zone réservée communale est prolongée afin de permettre à la Municipalité de continuer ses travaux sur l'élaboration de nouveaux plans d'affectations sur les quatre secteurs concernés. Des examens préliminaires ont été rendu ces quatre secteurs. Ainsi, il apparaît que la commune a avancé dans l'élaboration des planifications des secteurs concernées, ce qui justifie la prolongation de la zone réservée. Cette prolongation respecte ainsi le principe de proportionnalité.

DÉTERMINATION

Nous préavisons favorablement la prolongation de la zone réservée communale qui est conforme au cadre légal.

Le dossier de planification peut être soumis à l'enquête publique selon l'article 38 et ss de la LATC moyennant les adaptations demandées.

En ce qui concerne vos questionnements sur la procédure d'approbation de la prolongation de la zone réservée, nous vous rendons attentif que la présente prolongation de la zone réservée doit être approuvée par notre Département avant l'échéance de la zone réservée communale, **soit avant le 4 février 2025**.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de sa mise à l'enquête publique :

- le rapport 47 OAT ;
- le règlement (accompagné du cartouche de signature) ;
- le présent rapport d'examen préalable.

PROCÉDURE

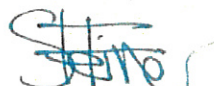
Après l'enquête publique, le dossier de planification suivra la procédure prévue à l'article 42 LATC (LATC ; BLV 700.11). Il sera signé par la Municipalité et le Conseil (*cf. voir fiche technique Cartouche de signature*) avant sa transmission au département pour approbation.

Le présent avis préliminaire valant examen préalable repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Mesdames et Monsieur les Municipaux, nos meilleures salutations.


Yves Noirjean
directeur de l'aménagement


Fabien Steiner
urbaniste