

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission composée de :

Madame	Véronique	PERRELET	excusée les 7 février et 1 ^{er} mars
Messieurs	Patrick	BRÉCHON	Rapporteur
	Claudio	CAPRIATI	
	Christian	FLUHR,	
	Pierre	MAEDER	Président
	Denis	MEZENTIN	
	Jean-Pierre	ROLAND	
	Philippe	ROSSET	excusé le 1 ^{er} mars
	Laurent	THÉODORE	

s'est réunie le 7 février et le 1^{er} mars 2017, le 7 février en présence de Mmes Françoise Tecon, Municipale et Elisabeth Montanet, Urbaniste de la ville de Rolle. La commission les remercie toutes deux pour leur disponibilité et la qualité de leurs explications. Si l'on ajoute l'abondante documentation reçue, la commission a pu analyser le présent préavis de manière approfondie et avec tout le soin requis.

DOCUMENTS RECUS:

- Le plan « enquête complémentaire » du 8 août 2016
- Le règlement du plan de quartier annoté du 8 août 2016
- Le rapport 47OAT annoté du 8 août 2016
- La notice d'impact sur l'environnement, volet « circulation et mobilité » annotée de février 2016
- Copie du courrier du Service du Développement du Territoire (SDT) du 11 juillet 2016 qui préavise favorablement et fait part des préavis favorables de la :
 1. Direction générale de l'environnement (DGE)
 2. Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR)
- Les deux lettres d'opposition

1. Préambule

Le Plan de Quartier (PQ) « Sous-Bellefontaine » a fait l'objet d'une enquête publique du 22 octobre au 20 novembre 2014, suscitant plusieurs oppositions, dont une en lien avec l'abrogation partielle du Plan d'extension cantonal (PEC) N° 58 C. Il a été ensuite proposé au Conseil communal qui l'a adopté dans sa séance du 15 décembre 2015, en validant au passage, six amendements au règlement du PQ, quatre proposés par la commission permanente d'urbanisme (CPU) et deux proposés par la Municipalité.

Ces amendements ont entraîné des modifications qui ont été soumises au Service du développement territorial (SDT). Conformément à l'article 58 LATC, alinéa 5, ces modifications ont été soumises à une enquête publique complémentaire, laquelle s'est déroulée du 31 août au 29 septembre 2016.

La Municipalité a profité de cette enquête complémentaire, pour y faire figurer la zone de verdure à créer en compensation de l'extension de la zone à bâtir due à l'abrogation du PEC N° 58 C.

2. Modifications

Les modifications portent essentiellement sur :

- L'affectation des 2'000 m2 de plancher du secteur A (ancienne usine Roch) qui pourraient ainsi recevoir en plus, ou en lieu et place d'activités socioculturelles, des activités artisanales et/ou du logement.
- L'introduction d'une zone de verdure en compensation de l'extension de la zone à bâtir due à l'abrogation du PEC N° 58 C.

3. Oppositions

L'enquête a soulevé deux oppositions :

1. Opposition de Mme et M. Nicole et Jean-Pierre Wildi, route de Lausanne 24

Les motifs de leur opposition ne portant pas sur les objets mis à l'enquête complémentaire, la Municipalité a considéré qu'elle n'était pas recevable.

2. Opposition de Mme et M. Antoinette et Charles Iselé, Promenade John-Berney 8, propriétaires des parcelles 647, 187 et 1253

L'opposition porte sur plusieurs points :

- a. *Pas de réduction de la zone à bâtir correspondant à la création de la zone de verdure de 315 m2.*
- b. *Non compréhension du terme « Zone de Centre ».*
- c. *Pas de démonstration que les réserves de terrain à bâtir communales et d'agglomération ne dépassent pas le coefficient de limitation de croissance concédé par les autorités cantonales.*

Les réponses apportées par la Municipalité à ces deux oppositions (voir pages 7 et 8 du préavis) ont convaincu la commission.

CONCLUSIONS

En conclusion, la Commission, à l'unanimité des 7 membres présents le 1^{er} mars, 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 2016-2021 / N° 13 de la Municipalité du 22 novembre 2016,

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

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

1. Adopte les modifications du PQ « Sous-Bellefontaine » et de son règlement ;
2. Adopte les réponses aux opposants.

Rolle, le 2 mars 2017

Au nom de la commission,

le président


Pierre Maeder

le rapporteur


Patrick Bréchon