

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Rapport de la commission chargée d'étudier le

Préavis 2021-2026 / N° 50

Adoption de la Prolongation de la zone réservée sur les secteurs Val-Ombre, Bellevue, Châtelain et Closel.

La commission était composée de

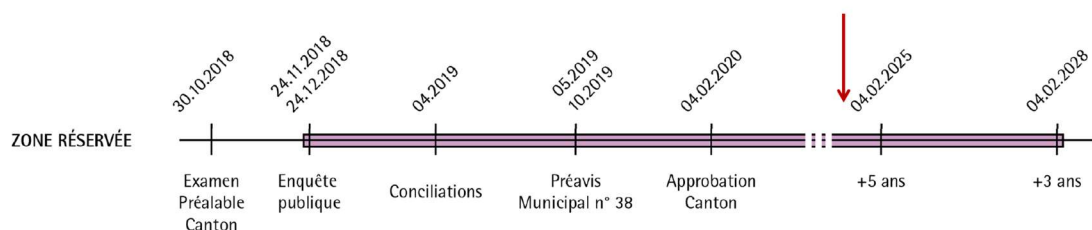
Madame Laurence Bermejo Dubois, rapporteure

Messieurs Guy Morier-Genoud, Président
Hubert Sylvain (excusé)
J.-P. Stammbach
Paul Celeschi
Giovanni Troccoli
Claudio Capriati

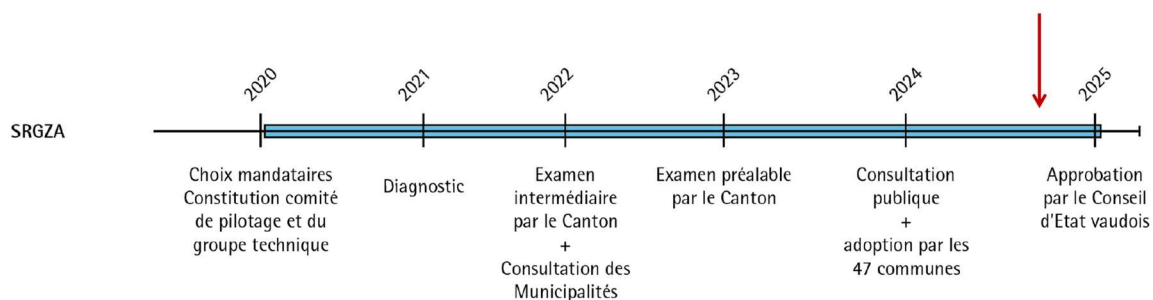
La Commission s'est réunie le 19 novembre 2024. Lors de cette séance, Mme la Municipale Cécile Rod et M. Mannone Passalli, urbaniste au sein des services techniques, étaient tous deux présents, ils ont fourni les documents, présenté le sujet, et répondu aux questions soulevées par les membres de la commission. Ils ont également mis à disposition les différents documents liés à cette demande de prolongation (PM38 de la législature précédente, rapport de la CPU, règlement, annexes, etc...). Nous les en remercions.

Contexte

Le Conseil communal a adopté la zone réservée communale sectorielle (ci-après ZR) le 8 octobre 2019 (voir Préavis municipal 2016 – 2021 / N° 38). En effet, la Municipalité a rendu provisoirement inconstructibles (5 ans) certains secteurs communaux, sur lesquels elle a engagé une réflexion sur les possibilités d'évolution de leur affectation et de leur densité. Le projet de SGRZA (Stratégie régionale de gestion des zones d'activités) a bloqué les réflexions. En effet, il fallait s'assurer que ce dernier ne change pas la donne sur les parcelles en question avant de continuer à élaborer le PA communal. Comme nous l'avons traité dans le PM46, la SGRZA est maintenant déterminée et permet de finaliser les PA communaux. Cependant, la réservation initiale prend fin en février 2025 et la Municipalité demande une prolongation de 3 ans, comme l'autorise le règlement de LATC, article 46.



Frise chronologique pour la Zone réservée avec la prolongation.



Pour rappel : Frise chronologique de la SRGZA.69

Il s'agit de décider uniquement sur la modification de l'article 5 du règlement de la zone réservée, portant sur les modalités de la prolongation. Les autres articles et le périmètre restent inchangés.

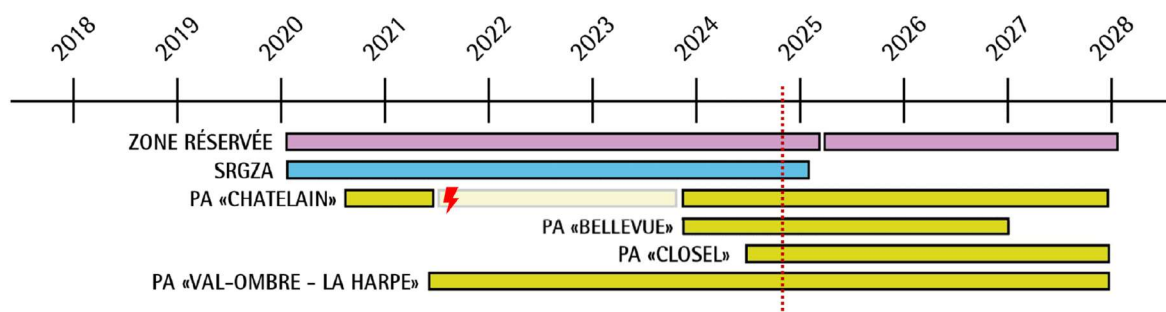
Analyse et commentaires

La Commission partagera ses commentaires sur les PA lorsque ceux-ci seront soumis au Conseil, elle se contente aujourd'hui de s'assurer du bienfondé de la demande de prolongation. A cette fin, la Commission a étudié :

- L'avancement des dossiers et la faisabilité dans le temps imparti :
 - L'information donnée aux propriétaires concernés et à la population en général
- Les oppositions

L'avancement des dossiers :

- Les préparations pour les secteurs Bellevue, Closel et Châtelain ont déjà bien avancé. Ainsi, la planification de l'élaboration du PA dans les délais impartis par la prolongation semble réaliste.
- PA Val-Ombre/La Harpe : la complexité du site rend l'élaboration d'une planification délicate. Cependant, la nécessité de préserver le patrimoine bâti et paysager comme atout, ainsi que la réflexion pour atténuer les impacts de futures densifications est primordiale pour Rolle. Ainsi, la commission valide également le délai de prolongation sur ce sujet.



Frise chronologique des différents PA pendant la période de Zone réservée avec prolongation.

L'information à la population et aux propriétaires

La population a été informée par la mise à l'enquête du changement de règlement avec les documents nécessaires. Les propriétaires ont été informés par le biais Des séances d'informations et un courrier récapitulatif. Ainsi la commission considère que le devoir d'information à qui de droit a bien été rempli.

Point de vue de la Commission

La Commission recommande d'accepter ce préavis, la prolongation sur ces zones réservées permettra à la Municipalité de finaliser ses réflexions pour le bien de Rolle.

Pour les secteurs dont les enjeux urbanistiques ne sont pas ou peu déterminants car déjà largement bâtis (par ex : Closel, Châtelain) la commission encourage la municipalité à opter pour des plans d'affectation stricto-sensu (adaptation du PGA) plutôt qu'élaborer des plans de quartiers, forts coûteux et chronophages, qui n'apporteraient rien de plus.

En Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Commission unanimement vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Rolle,

vu le préavis municipal 2021 - 2026 / N° 50 du 2 décembre 2024.
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, sous réserve de l'approbation du Département compétent, la prolongation de la zone réservée communale sectorielle pour les secteurs « Bellevue », « Chatelain », « Closel » et « Val-Ombre » ;
2. Autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Au nom de la Commission :
Le Président
Guy Morier-Genoud

La Rapporteuse
Laurence Bermejo Dubois



Rolle, le 03 décembre 2024