

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Rapport de la Commission permanente des finances chargée d'étudier le :

Préavis 2021-2026 / N°65

Demande d'un crédit d'études relatif à l'élaboration du plan d'affectation « Val-Ombre – La Harpe »

La Commission composée de :

Mesdames	Anne Beck Valérie Schlup Susete Ulliel, Rapportrice
Messieurs	Edouard Dubuis Christian Joly Federico Rapini, Président Alexandre Sobredo

S'est réunie les 23 et 30 mars 2026. Madame la Municipale Cécile Rod a assisté à la première partie de la séance du 23 mars pour présenter le préavis et répondre aux questions de la Commission, qui la remercie pour sa disponibilité et pour les informations fournies.

Préambule

Le 8 octobre 2019, le Conseil communal a instauré une zone réservée sur plusieurs secteurs dont « Val Ombre - La Harpe ». Cette mesure visait à mieux maîtriser la densification dans ces lieux.

La création de cette zone réservée se justifie afin de permettre une planification cohérente du développement du secteur, en redéfinissant les règles d'affectation et de constructibilité dans le cadre de la révision des plans communaux.

Discussion

Le plan d'affectation sera financé par la Commune puisqu'elle en est l'initiatrice, contrairement à d'autres plans portés par les propriétaires (par ex. «Les Vignes»). Il est dans l'intérêt de la Commune de réaliser ce plan d'affectation car le secteur bénéficie d'une localisation stratégique, proche de la gare, ce qui renforce son potentiel de développement.

Au-delà de l'aspect purement financier, les discussions ont porté sur les enjeux de mobilité et d'accès, ainsi que sur la définition d'une zone à densité moyenne, en tenant compte des dimensions paysagères et patrimoniales du site.

Le projet de plan d'affectation s'inscrit dans un processus impliquant le Canton en amont. Il nécessite la préparation d'un dossier complet, incluant un cahier des charges, ainsi que l'élaboration de différents documents d'urbanisme (plan, règlement et rapport). Une modification de la zone est envisagée dans ce cadre. La zone réservée actuelle arrive à échéance en février 2028. L'enquête publique devra être bouclée avant cette date, faute de quoi la zone réservée sera supprimée est le plan actuel restera en vigueur. La Commission arrive à la même conclusion que la Municipalité : les délais sont très courts !

La CoFin note que le parcellaire est complexe, comptant un grand nombre de propriétaires, ainsi que des activités artisanales. Une démarche participative incluant tous les acteurs impliqués s'avérera impérative. Le bureau Fischer Montavon & Associés est pressenti pour accompagner le projet.

Par ailleurs, le Canton demande à la Commune de prendre des mesures réglementaires pour favoriser le maintien des activités artisanales présentes dans le secteur, compte tenu du manque prévisible de locaux pour l'artisanat dans le district de Nyon. La Commission abonde dans ce sens en considérant nécessaire le maintien d'espaces dédiés à l'artisanat.

Conclusions

Considérant l'exposé ci-dessus, c'est à **l'unanimité** que la Commission des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs de bien vouloir prendre les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Rolle,

Vu le préavis municipal 2021-2026 / N°65 du 19 janvier 2026,

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 le présent Préavis municipal 2021-2026 / N°65 concernant la demande de crédit d'étude relative à l'élaboration du plan d'affectation « Val Ombré – La Harpe » ;
2. Accorde à la Municipalité un crédit de Fr. 173'300.- TTC pour le financement de ces travaux ;
3. Autorise la Municipalité à imputer cette somme sur le compte MCH2 79001.529016 « Etude élaboration du PA Val-Ombre – La Harpe PM65/21-26 » ;
4. Autorise la Municipalité à emprunter ce montant en francs suisses auprès d'un établissement financier qui offre les conditions les plus avantageuses :

Au nom de la Commission :

Le Président

La Rapportrice

Federico Rapini

Susete Ulliel

Rolle, le 27 avril 2026