



MUNICIPALITE

Préavis 2016 – 2021 / N° 40

Adoption du plan de quartier « Le Rosey »

Rolle, le 13 juin 2019

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à adopter le plan de quartier (PQ)
« Le Rosey ».

1.

PREAMBULE

L'institut Le Rosey SA est une école privée, parmi les plus réputées du monde, qui s'étend sur les sites de La Combe et Le Rosey. Afin de permettre la pérennisation de l'institution et de la rendre compétitive au niveau international, une augmentation du potentiel d'accueil des élèves est nécessaire.

Ces besoins et projets rendent indispensable la révision des plans d'affectation qui régissent les Etablissements du Rosey SA, soit :

- > le plan général d'affectation (PGA) approuvé le 6 novembre 1992 ;
- > le PQ « La Combe » approuvé le 07.10.1997 ;
- > le PQ « Le Rosey » dont le secteur I a été approuvé le 06.04.1988 et le secteur II approuvé sous forme d'addenda le 10.08.1994 ;
- > le plan partiel d'affectation (PPA) « Le Rosey - Carnal Hall » approuvé le 11.11.2011.

Pour permettre la réalisation des infrastructures projetées nécessaires à l'évolution de l'institut, les planifications existantes en vigueur doivent être adaptées.

La présente procédure concerne la refonte des règles d'urbanisme dans le périmètre de la parcelle N° 356 en un seul plan d'affectation intitulé « Le Rosey ».

2.

RECEVABILITE ET CONFORMITE DU PROJET

Le dossier a fait l'objet de séances de présentation avec les Services cantonaux concernés, et d'un accord préliminaire le 28 septembre 2016.

Le projet a été établi conformément à la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11). Il est donc recevable.

Compensation et indemnisation

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT; RS700) contient de nouvelles dispositions qui visent notamment à introduire un régime de compensation et indemnisation en cas d'avantages ou de pertes résultant des mesures d'aménagement du territoire. A ce titre, la parcelle N° 356 pourrait être concernée par la taxe sur la plus-value.

Conformité du projet par rapport à l'aménagement du territoire

Le rapport selon l'art. 47 OAT et ses annexes montrent que le PQ « Le Rosey » est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1^{er} août 2008 et aux autres planifications régionales, intercommunales ou communales.

Les mesures du PDCn suivantes sont applicables au présent projet :

- A 32 - Nuisances sonores
- A 33 - Accidents majeurs
- C 21 - Constructions et installations dignes de protection
- E 11 - Patrimoine naturel
- E 13 - Dangers naturels
- F 44 - Protection des eaux souterraines

Conformité à la fiche A11 du PDCn

Le PQ s'inscrit dans le territoire « hors centre » de la Commune. En cela, il doit être conforme à la mesure A11 – Zone d'habitation et mixte du PDCn.

La fiche A11 du PDCn fixe le taux de croissance (+0,75% par an) pour le territoire « hors centre », soit un potentiel de + 331 habitants à l'horizon 2036 (+265 habitants en 2030). Le bilan des réserves en zone à bâtir a été « pré-estimé » automatiquement par le Service du développement territorial (SDT) en mars 2017. Cette version faisait état d'un surdimensionnement de la zone à bâtir. Une analyse plus fine de la situation a permis de vérifier ce bilan : en l'état, l'analyse montre que le potentiel d'accueil, pour la zone « hors centre », est de + 196 (réserve) +1/3 de 128 (densification) = + 238 habitants à l'horizon 2036.

Les droits à bâtir existants (cf. PPA « Le Rosey - Carnal Hall ») en zone mixte sont de 3'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd), destinés au logement sans lien avec les activités de l'institut, soit un potentiel d'accueil de + 60 habitants. Ces droits sont confirmés par le nouveau PQ « Le Rosey ». Le dimensionnement de la zone mixte du PQ « Le Rosey » est donc conforme à la mesure A11.

Conformité au plan directeur communal (PDCom)

Le PQ est conforme au plan directeur communal mis en vigueur en 2001, en particulier il contribue à :

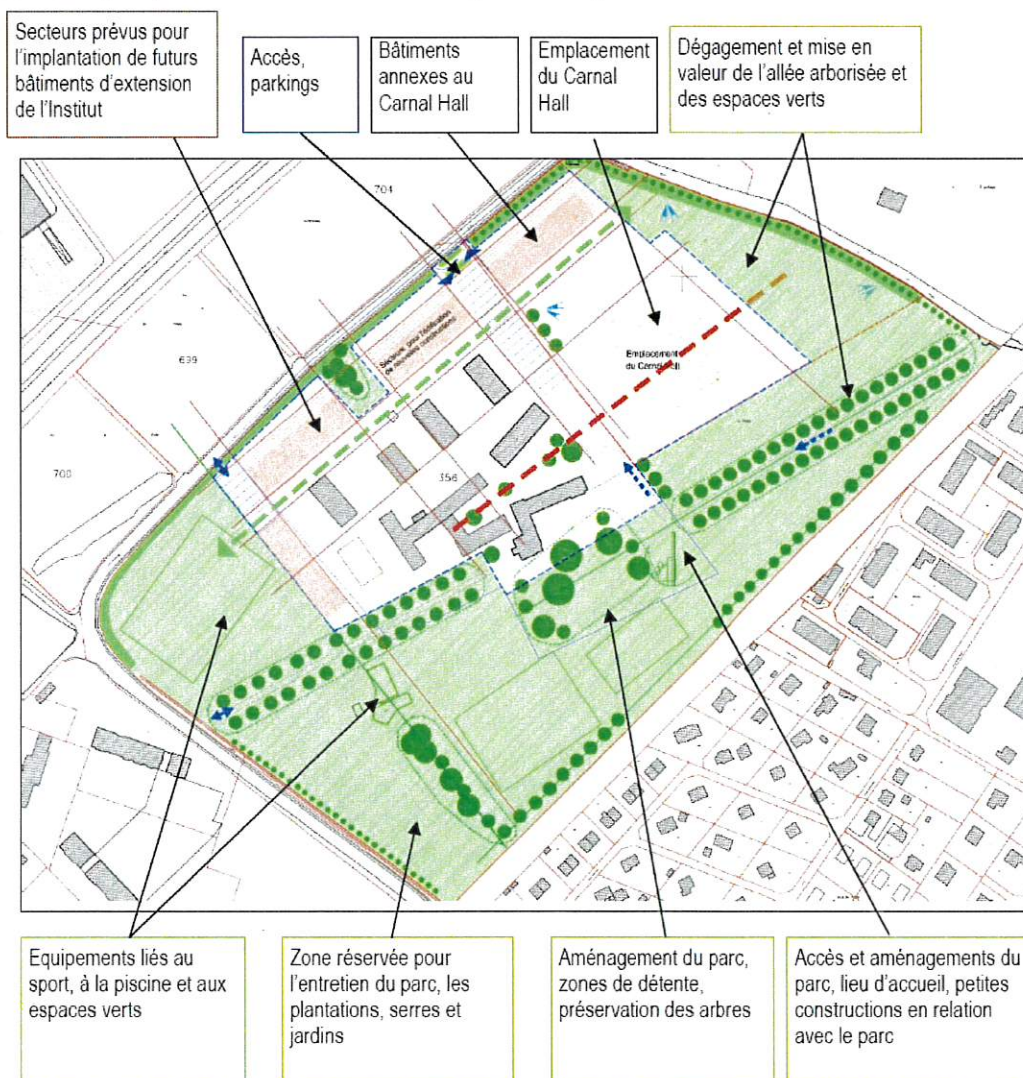
- > préserver et confirmer les éléments structurant le paysage rollois, à savoir notamment les grandes propriétés et leur arborisation, les grandes allées d'arbres et l'aire de verdure du site du Rosey (objectif 5.2) ;

- > renforcer la structuration spécifique des différentes entités urbaines reconnaissables, notamment le secteur entre les voies CFF et l'autoroute. Cela signifie qu'il y a lieu de confirmer, par le bâti ou les aménagements, les limites des différentes entités et également apporter dans l'aménagement de chacune d'entre elles un soin particulier à la typologie urbaine qui lui est propre (objectif 5.3.1) ;
- > maintenir la qualité structurelle et typologique des grandes propriétés (objectif 5.3.8) ;
- > favoriser les déplacements à pied, aussi bien en ce qui concerne les déplacements scolaires que professionnels (objectif 5.5.3) ;
- > contribuer à un report modal en faveur des transports en commun, de façon à réduire l'usage de la voiture particulière (objectif 5.5.5), notamment en assurant une bonne insertion de la 3^{ème} voie CFF projetée sur la ligne Lausanne-Genève, de façon à garantir une protection phonique suffisante des riverains.

La fiche sectorielle N° 6 du PDCom précise qu'il faut préserver la qualité paysagère des grandes propriétés telles que « Le Rosey », ainsi que les bâtiments s'y trouvant, en particulier ceux qui sont classés monuments historiques, et d'y retrouver l'unité spatiale. Selon cette fiche, il convient aussi de respecter impérativement les données relatives à l'arborisation.

Le schéma directeur du Rosey

Le schéma directeur est un schéma d'intention, réalisé par le bureau ABA & Partenaires SA dans le cadre de l'étude directrice datant de 2007 pour le PPA « Le Rosey - Carnal Hall ». Cet outil proposait une vue d'ensemble et des lignes directrices pour la réalisation des installations futures, qui ont été prises en compte pour l'établissement du PQ « Le Rosey ».



3. DESCRIPTION DU PROJET

Composition du dossier

Le dossier de planification du PQ « Le Rosey » est composé d'un plan d'affectation avec coupes et d'un règlement. Pour la procédure, il est accompagné d'un rapport d'aménagement selon l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (47OAT).

Le dossier est également accompagné d'une notice paysagère, d'une étude de trafic et de bruit, d'une notice environnementale et de la stratégie de développement et d'aménagement de l'institut du « Rosey » à Rolle. Des études complémentaires viennent s'ajouter au dossier, notamment concernant une étude localisée de risque d'inondation, un concept de gestion des eaux pluviales, une étude complémentaire relative au bruit et un concept des aménagements extérieurs.

Le dossier de PQ a été établi par les bureaux suivants :

- > Fehlmann Architectes SA, en charge de la réalisation du dossier ;
- > Team+ territoire et mobilité, responsable de l'étude de trafic et de bruit ;
- > Ecoscan SA, responsable de la notice environnementale (patrimoine naturel et sur l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant [ORNI]), du plan de gestion des eaux et du concept des aménagements extérieurs ;
- > CSD Ingénieurs, responsable de l'étude localisée de risque ;
- > Mosini et Caviezel SA, géomètre.

Les acteurs suivants ont été consultés :

- > Le bureau Ribi SA ingénieurs hydrauliciens, responsable du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) ;
- > La Direction Générale de l'Environnement (DGE), division Eaux souterraines – hydrogéologie ;
- > Le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, divisions Patrimoine et Archéologie ;
- > Le Service du développement territorial, division Aménagement local.

Chronologie du projet

2016 Présentation de la stratégie de développement et d'aménagement aux représentants de la Commune et du SDT, le 19 avril 2016.

Présentation du projet de PQ aux représentants de la Commune et du SDT-VD, le 23 août 2016.

Accord préliminaire du SDT, le 28 septembre 2016.

2018 Validation du projet de PQ par la Municipalité en vue de l'examen préalable, le 30 janvier 2018.

Préavis positif de l'examen préalable reçu le 18 septembre 2018.

2019 Adoption du dossier par la Municipalité le 25 mars 2019.

Enquête publique du 3 avril au 2 mai 2019.

Objectifs du PQ « Le Rosey »

Le PQ « Le Rosey » a pour but de développer l'institut scolaire. Ses objectifs visent en particulier à :

- > permettre la construction et l'aménagement de toute installation compatible avec l'exploitation de l'institut, notamment des espaces tertiaires ou dédiés à l'enseignement, à la recherche, à l'habitation, aux équipements sportifs, culturels, de loisirs et de détente ;
- > permettre la construction et l'aménagement de places de stationnement nécessaires au développement et au bon fonctionnement de l'institut scolaire et à l'accueil du public lors de manifestations ;
- > protéger les sites naturels, les monuments et sites historiques dignes d'intérêt ;
- > renforcer la structure paysagère des différentes entités par des mesures d'aménagement et de construction ;
- > limiter les nuisances sonores et les risques naturels par des mesures d'aménagement et de construction.

Le programme

Les besoins de l'institut pour les quinze prochaines années ont été définis dans la stratégie de développement et d'aménagement. En résumé :

Sur le site du Rosey, de nouvelles constructions doivent permettre d'augmenter la capacité d'hébergement des garçons de 190 à 250 (+ 60), celle de nouveaux employés (+ 35) et de leurs familles, et la compensation des surfaces d'habitation perdues au profit de l'enseignement. Ce remaniement provoquera le déplacement de 85 élèves et de 48 employés dans les nouvelles constructions.

La dispersion des surfaces affectées à l'enseignement sur le campus pose un problème d'organisation. En effet, les élèves et professeurs doivent souvent parcourir plusieurs centaines de mètres pour passer d'un cours à l'autre dans un laps de temps de moins de cinq minutes (interclasse). L'objectif est donc de regrouper le plus possible ces surfaces entre le Château, le « Carnal Hall » et le futur Centre Sciences & Entrepreneuriat.

Beaucoup de salles de classe traditionnelles vont peu à peu céder la place à des espaces plus vastes et ouverts permettant diverses configurations d'enseignement ; ces espaces vont exiger le remodelage de plusieurs étages de bâtiments mixtes actuels en occupant les espaces aujourd'hui dévolus à l'habitation (maisons Driancourt et Vuilleumier).

Le Centre Sciences & Entrepreneuriat prévu à proximité du « Carnal Hall » abritera des espaces d'enseignement, des laboratoires scientifiques et des locaux de recherche, d'expérimentations, de rencontres et de conférences.

L'institut du « Rosey », à l'instar de ses grands concurrents anglo-américains, accorde une place très importante aux sports. Il est donc prévu de compléter les installations sportives actuelles dans le PQ « Le Rosey » par la construction de quatre courts de tennis couverts, de trois salles omnisports et d'un mur de grimpe.

Les infirmeries assez vétustes du « Rosey » et de « La Combe » doivent être remplacées par un centre de santé qui regroupera salles de consultations médicales, de physiothérapie, chambres pour isoler les malades contagieux et appartements pour les infirmières.

L'institut du Rosey prévoit d'ouvrir un espace dédié à la méditation, à la prière et au silence, libre de toute attache confessionnelle, ouvert en permanence. Ce lieu doit être à la fois rattaché au campus et un peu à l'écart de son agitation quotidienne. Il est prévu une architecture intégrée dans l'environnement, peu visible de l'extérieur, semi-enterrée, dans l'esprit d'un abri de type troglodyte, énergétiquement autonome.

Le nouveau bâtiment prévu au Nord-Ouest du « Carnal Hall », en bordure de l'avenue du Jura, est maintenu comme prévu dans le PPA « Le Rosey - Carnal Hall » pour l'enseignement et l'administration de l'institut, ainsi que pour des habitations et des activités tertiaires sans lien avec l'institut. Il pourra accueillir des activités moyennement gênantes au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Affectation et destination

Le PQ est composé d'une zone d'installations parapubliques, d'une zone mixte, d'une zone agricole protégée et d'une aire forestière.

Il comprend les aires suivantes :

- Des aires d'implantation de nouvelles constructions :

Les aires A, B et C, pour un total de 10'800 m² de SPd sont destinées à compléter l'offre en hébergement et enseignement.

L'aire de construction D, de 17'000 m² de SPd, destinés à la création d'un Centre de Science & Entreprenariat et de nouveaux espaces d'enseignements. Au maximum 3'000 m² de SPd pourront être affectés à des logements sans lien avec l'institut. Il est à relever que le PPA « Le Rosey - Carnal Hall » permet de réaliser 6'000 m² de SPd pouvant être affectés au logement sans lien avec l'institut. Le PQ « Le Rosey » prévoit de réduire cette surface à 3'000 m², représentant un potentiel d'accueil théorique de 60 habitants, qui sont pris en compte dans le bilan du potentiel en zone d'habitation.

L'aire F est destinée à la réalisation d'un centre sportif et de locaux techniques, sur 8'800 m² de SPd.

Les aires E et H permettent de créer un espace de méditation (H) et de compléter les locaux techniques du « Carnal Hall » (E).

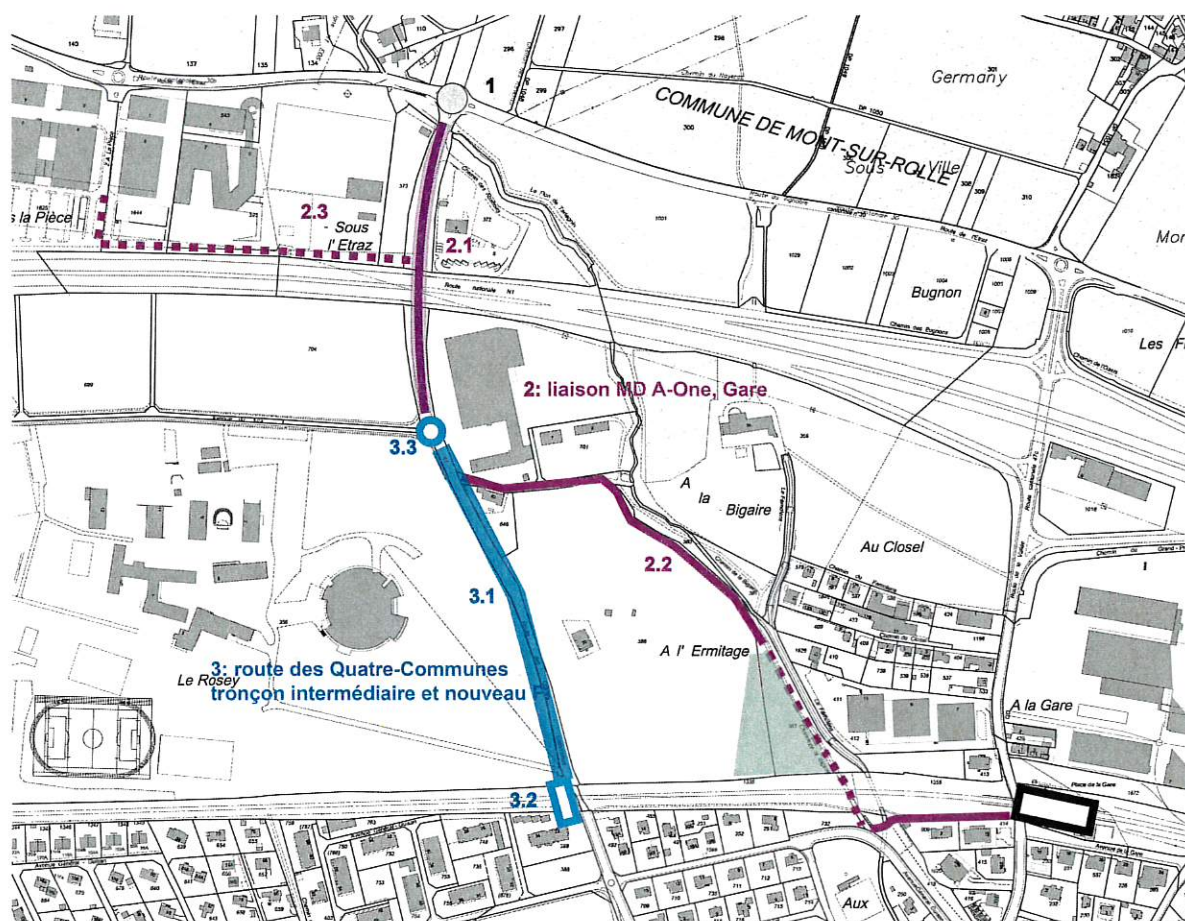
Les aires G et I permettent d'agrandir la salle à manger (G) et d'envisager la reconstruction du bâtiment dit « Centenaire » (I).

- Des aires de stationnement (art. 26 règlement du plan de quartier (RPQ)) : cette aire confirme l'aire de stationnement existante (cf PPA « Le Rosey - Carnal Hal »).
- Une aire de sport et loisirs (art. 20.1 RPQ) : destinée aux activités sportives et récréatives.
- Une aire de parc (art. 20.2 RPQ) : destinée à étendre le parc à l'ensemble construit autour des bâtiments classés.
- Une aire d'enceinte (art. 20.3 RPQ) : destinée aux plantations d'arbres d'alignement, haie vive, butte et mur d'enceinte, qui a pour but d'affirmer l'unité spatiale de la grande propriété historique.
- Une aire naturelle protégée (art. 21 RPQ) : l'aire naturelle protégée relève des dispositions de l'art. 17 LAT. Elle est destinée à des aménagements favorables à la biodiversité tels que définis dans le concept d'ensemble.

Accessibilité et mobilité

L'institut héberge sur son campus à Rolle les élèves et une grande partie de ses employés. Ainsi, il favorise les déplacements à pied, aussi bien en ce qui concerne les déplacements scolaires que professionnels. Il dispose d'un programme de mobilité et d'accès, qui encourage les collaborateurs qui ne sont pas logés sur le site à utiliser les transports publics et les vélos. Il encourage aussi le covoiturage et l'usage des véhicules électriques. Les élèves ont seulement l'autorisation de se déplacer à pied, en transport public ou en taxi.

Le site du Rosey est bien desservi par les transports publics : la gare est située à environ 750 mètres en empruntant le chemin de la Bigaire ou par le Sud des voies CFF. La liaison modes doux entre la gare de Rolle et le site du A-One Business Center fait partie des mesures mises en place à l'échelle de l'agglomération mesure 12-18 du Projet d'Agglomération 2 (PA2). L'amélioration du réseau pour les modes doux (piétons et deux-roues non motorisés) fait l'objet de plusieurs projets qui amélioreront l'accessibilité au site du « Rosey ». A ce titre, une participation financière à la réalisation de ces ouvrages est conventionnée entre la Direction de l'Institut du Rosey et la Municipalité de Rolle. Il s'agit en particulier du réaménagement de la route des Quatre-Communes (tronçons intermédiaire et supérieur), de la création d'un nouveau passage inférieur sous les voies CFF, dédié exclusivement aux modes doux, et de l'aménagement de la liaison entre la gare et le A-One Business Center, par le chemin de la Bigaire et à l'aval du talus CFF jusqu'à la gare de Rolle.



Stationnement

L'institut comprend un parking de 162 places occupées par l'ensemble des collaborateurs internes et leurs familles (résidents) et des collaborateurs externes. Après le départ des externes, on compte une trentaine de places inoccupées le soir, qui peuvent être utilisées pour les manifestations publiques organisées par « Le Rosey ».

Un parking occasionnel de 400 places le long de l'allée d'accès au château, et entre l'allée et les voies ferrées, est utilisé pour toutes les manifestations qui accueillent du public.

Au stade de la planification, on estime un besoin supplémentaire d'environ 26 places de stationnement pour les voitures dans le PQ « Le Rosey » (cf. étude Team+).

L'institut du Rosey propose à ses collaborateurs un parking à vélos d'une cinquantaine de places. Un besoin supplémentaire de l'ordre de plus de 160 places de stationnement pour les vélos est pris en compte dans le PQ « Le Rosey ».

La localisation et le nombre exact de nouvelles places de stationnement seront déterminés en fonction des étapes de construction des nouveaux bâtiments.

Equipement du terrain (art 19 LAT et 53 + suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions LATC)

Le site est équipé ou partiellement équipé.

▪ Ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux

Le préavis de la DGE, émis lors de l'examen préalable du PQ « Le Rosey », met comme condition à la délivrance de permis de construire l'exécution de la mesure 5.3 du plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

Les travaux que nécessite la mesure 5.3 du PGEE prévoient la réalisation de nouveaux collecteurs tout au long de la route des Quatre-Communes. Le tronçon de cette route, situé en amont des voies CFF et jusqu'à l'avenue du Jura (tronçon intermédiaire), a fait l'objet de travaux en 2018-2019 pour une réfection complète et la pose de collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires. La réfection des collecteurs se trouvant à l'aval, entre les voies CFF et la promenade des Grandes-Buttes, n'est cependant pas encore réalisée.

Afin de permettre la réalisation des constructions prévues par le PQ Le Rosey, sans attendre la mise en conformité du collecteur communal, des propositions ont été étudiées par les ingénieurs en charge du PGEE :

- > Si le collecteur d'eaux claires (EC) n'est pas redimensionné lorsque la demande de permis de construire de la première nouvelle construction sur le PQ Le Rosey est déposée, des systèmes de rétention devront être réalisés pour permettre de limiter l'augmentation du débit à l'introduction dans le réseau communal
- > Si la Commune de Rolle réalise les travaux nécessaires avant la demande de permis de construire pour les constructions réalisables selon le PQ Le Rosey, une participation financière sera demandée, en compensation de la non-réalisation des ouvrages.

Protection du milieu naturel

▪ Constatation de la nature forestière (art. 10 de la loi sur les forêts (LFo))

Les lisières forestières constatées par l'inspecteur des forêts le 18.07.2016 ont été reportées sur le plan.

▪ Protection de la biodiversité

Un état des lieux du patrimoine naturel (faune et flore) a été réalisé par un biologiste du bureau d'étude Ecoscan SA.

Le périmètre du projet ne se trouve pas dans un inventaire de protection de la nature d'importance nationale et/ou cantonale. L'arborisation comprend des cordons boisés, des haies ainsi qu'un verger intensif à l'Ouest du site. Tous les arbres de 30 cm de diamètre (hors arbres faisant partie des vergers) et plus, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives sont protégés en vertu du règlement communal sur la protection des arbres. Leur abattage est soumis à autorisation municipale. Compte tenu de cette protection générale, le plan ne répertorie pas d'arbres à protéger, sauf deux allées d'arbres qui font l'objet d'une protection au PQ au vu de leur caractère historique.

La mise en place de nouveaux aménagements à haute valeur écologique et de traitement différencié des espaces verts permettra de compenser les impacts du projet.

▪ Protection des eaux souterraines (mesure F44 PDCn) :

Le site est situé dans un secteur de protection des eaux « Au » destiné à protéger les eaux souterraines exploitables. Aucune installation présentant un danger particulier pour les eaux est prévue dans le périmètre du PQ.

▪ Dangers naturels (mesure E24 PDCn)

Le territoire du PQ « Le Rosey » est exposé à des dangers naturels hydrologiques d'inondations (INO). Ces dangers impactent faiblement les parcelles concernées par le PQ. Les dangers d'inondation (INO) à l'emplacement du PQ sont dus aux crues des cours d'eau suivants :

- le ruisseau du « Langollioux » ;
- le « Flon de Tartegnin ».

Pour le PQ « Le Rosey », il existe un danger résiduel d'inondation sur ses côtés Nord-Ouest et Nord-Est :

- sur le côté Nord-Ouest, la parcelle N° 356 est protégée des inondations par une digue haute de plus de 1.5 mètre le long de la parcelle. Celle-ci est interrompue par deux accès routiers au site du Rosey et elle s'arrête au Nord du deuxième accès routier.
- Sur le côté Nord-Est, la pente relativement importante (environ 4 %) de la route des Quatre-Communes favorise les écoulements le long de la route, plutôt que sur les côtés. De plus, le côté Nord-Est est protégé par un trottoir surmonté d'un petit muret. Aucune inondation n'est donc à attendre sur la parcelle N° 356 provenant du côté Nord-Est.

L'article 33 RPQ traite des mesures à prendre pour assurer la protection en cas d'inondation sur la partie Nord et Nord-Est du site.

Création et maintien du milieu bâti

▪ Protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)

Le périmètre d'implantation G du PQ est situé à environ 45 mètres de l'axe des voies CFF, distance à laquelle la valeur limite de l'installation est respectée. Par ailleurs, les terrains de sport et les parkings ne sont pas considérés comme des lieux à utilisation sensible, mais comme des lieux de séjour momentané où s'appliquent les valeurs limites d'immission et non les valeurs limites de l'installation, lesquelles sont respectées à seulement quelques mètres des voies. Ainsi, les exigences de l'ORNI relatives aux lignes de chemins de fer sont respectées.

L'analyse montre qu'aucune nouvelle construction du PQ « Le Rosey » n'est située dans le périmètre critique d'une installation de téléphonie mobile. En conclusion, les exigences de l'ORNI pour les rayonnements non ionisants dus aux installations de téléphonie mobile sont respectées sur l'ensemble du périmètre du PQ.

▪ Protection contre le bruit (Ordonnance sur la Protection au Bruit (OPB))

Dans le cadre de l'étude de trafic et de bruit (cf. étude Team+), les niveaux sonores ont été évalués sur les façades des bâtiments du site. Sur les bâtiments existants, l'augmentation due au bruit routier des immissions sonores perçues est inférieure à 0.2 dB(A). Sur les façades des futures constructions, des dépassements des valeurs de planification sont observés ponctuellement.

Le règlement (art. 15.1 RPQ) prévoit que des mesures d'aménagement ou constructives soient prises afin de respecter les dispositions de l'OPB.

▪ Accidents majeurs (mesure A33 PDCn)

Les aires d'implantation F et H sont partiellement situées dans le domaine attenant aux voies CFF qui est de 100 mètres, selon l'art. 11a de l'ordonnance sur la protection contre les accidents (OPAM). Ces deux aires accueilleront à termes des installations sportives (F) et un espace de méditation (H). Les usagers de cette zone sont des élèves et employés de l'institut, des personnes à priori faciles à évacuer en cas d'accident majeur, et en capacité d'auto-sauvetage.

L'article 15.2 RPQ proscrit les locaux à usages sensibles abritant des personnes « difficiles » à évacuer, dans les constructions situées à une distance de moins de 100 mètres des voies.

▪ Constructions et installations dignes de protection (mesure C 21 PDCn)

Cinq objets sont inscrits à l'inventaire architectural cantonal avec une note 2. Les objets portés à l'inventaire des monuments historiques non classés sont protégés, ainsi que leurs abords, par les dispositions des art. 49 et suivants de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). D'importance régionale, l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance actuelles et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère. Il s'agit :

- > du château « Le Rosey », partie Est (ECA 604) ;
- > du château « Le Rosey », partie Ouest (ECA 603) ;
- > d'un bassin rond, au Sud de l'ECA 604 ;
- > d'une fontaine ;
- > du mur d'enceinte, cour et portail.

Le projet minimise les atteintes à ces éléments ainsi qu'à leurs abords. En effet, la nouvelle aire de parc qui s'étend autour et au Sud des bâtiments est inconstructible, en dehors de constructions de peu d'importance. Le RPQ précise que la substance, la structure et le caractère de l'ensemble des éléments répertoriés à l'inventaire architectural cantonal doivent être sauvegardés.

La seule atteinte porte sur un nouvel agrandissement de la salle à manger. Un soin particulier sera apporté à l'architecture afin de garantir une intégration harmonieuse de cette nouvelle construction à la maison d'origine du pensionnat. Elle reprendra fidèlement les caractéristiques de la salle à manger existante (hauteur, toiture, matériaux, etc.).

En application de l'art. 17 LPNMS, une demande d'autorisation préalable à tous travaux concernant ces objets doit être déposée auprès de l'autorité cantonale compétente.

▪ Réservation d'emprises CFF

Dans le cadre de la construction des 3^{ème} et 4^{ème} voies prévues par les CFF à l'horizon 2040, une emprise de 20 mètres est à réserver sur la parcelle N° 356, à compter de la voie côté Jura existante. Le plan de quartier ne compromet pas les besoins d'élargissement du domaine ferroviaire des CFF à long terme.

3.	PROCEDURE
-----------	------------------

Le projet a fait l'objet d'un accord préliminaire, sur la base de la « Stratégie de développement » présentée par l'institut du « Rosey », en septembre 2016.

Le dossier a été soumis à l'examen préalable des Services cantonaux. Le préavis positif a été transmis le 14 septembre 2018.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Municipalité a soumis à l'enquête publique, du 3 avril au 2 mai 2018, le PQ "Le Rosey" et son règlement. Le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT ainsi qu'une maquette à l'échelle 1:500 étaient également disponibles. Une information publique a eu lieu le 17 avril 2019 à la salle du Conseil communal, au Château de Rolle.

Le projet de PQ mis à l'enquête n'a suscité aucune opposition.

Une observation a été déposée par la Régie Braun SA, pour la société propriétaire des immeubles « avenue du Jura 40-48 à Rolle », afin de se prémunir d'éventuelles nuisances qui pourraient être causées par le projet. La Municipalité prend note de cette observation qui n'appelle aucun commentaire.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2016 -2021/ N° 40 de la Municipalité du 13 juin 2019,

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 plan de quartier « Le Rosey » et son règlement.
2. Autorise la Municipalité à résister à toutes actions entreprises à l'encontre des décisions prises par le Conseil Communal concernant cet objet.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 24 juin 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Denys Jaquet



Le Secrétaire

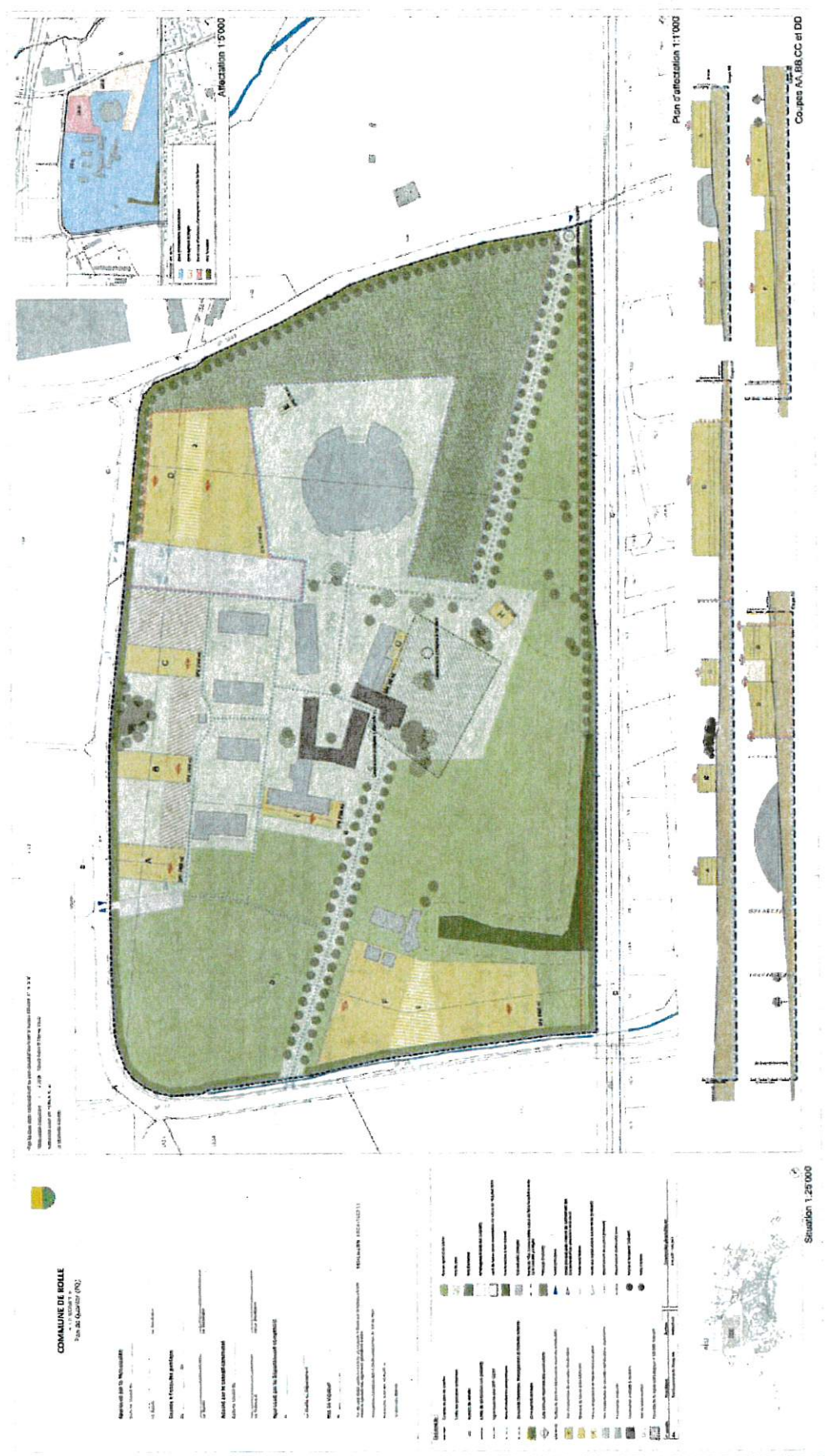
Pascal Petter

1^{ère} séance avec la Commission Permanente d'Urbanisme : selon calendrier

Municipale déléguée : Mme Françoise Tecon-Hebeisen

Annexes : plan (réduction) et règlement

Annexe 1 : Plan d'affectation



Annexe 2 : Règlement

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

Le PQ « Le Rosey » a pour but de développer l'institution scolaire. Ses objectifs visent en particulier à :

- Permettre la construction et l'aménagement de toute installation compatible avec l'exploitation de l'institution, notamment des espaces dédiés à l'enseignement ou tertiaires, à la recherche, à l'habitation, aux équipements sportifs, culturels, culturels, de loisir et de détente ;
- Permettre la construction et l'aménagement de places de stationnement nécessaires au développement et au bon fonctionnement de l'institution scolaire et à l'accueil du public lors de manifestations ;
- Protéger les sites naturels, les monuments et sites historiques dignes d'intérêt ;
- Renforcer la structure paysagère des différentes entrées par des mesures d'aménagement et de construction ;
- Limiter les nuisances sonores et les risques naturels par des mesures d'aménagement et de construction.

Article 2 Affectation du sol et organisation du périmètre

Le périmètre du PQ est subdivisé en quatre zones d'affectation :

- a. Une zone d'installations parapubliques
 - b. Une zone mixte
 - c. Une aire agricole protégée
 - d. Une aire forestière, qui est définie et protégée par la législation sur les forêts
- Toutes ces aires d'affectation appartiennent à la zone à bâtir au sens de la législation cantonale. Ce sont :
- des aires d'implantation de nouvelles constructions (A à I)
 - des aires de constructions souterraines
 - deux aires de stationnement
 - une aire de sport et de loisirs
 - une aire de parc
 - une aire d'enceinte

Le périmètre comprend enfin une aire naturelle protégée.

Article 3 Destination des zones d'affectation du sol

La zone d'installations parapubliques est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'institution, qu'elles soient scolaires, sportives, culturelles, culturelles, résidentielles, administratives ou toutes autres en relation avec l'exploitation de l'institution. Des activités moyennement gênantes au sens de l'OPP sont autorisées.

La zone mixte est destinée à l'habitation, à l'enseignement et aux activités tertiaires en lien avec l'institution. Des habitations ou des activités tertiaires sans lien avec l'institution peuvent toutefois être réalisées dans l'aire d'implantation D. Des activités moyennement gênantes au sens de l'OPP sont autorisées.

La zone agricole protégée est destinée aux aires de verdure. Elle peut être assolée. Elle est inconstructible.

6

Article 4 Degré de sensibilité au bruit

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués pour la zone d'installations parapubliques (DSIII), pour la zone mixte (DSIII) et pour la zone agricole (DSIII).

Article 5 Références

Le présent PQ est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC¹).

Article 6 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent applicables.

TITRE II MESURES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT

Article 7 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est donnée par la capacité constructive maximale, calculée en Surface de plancher déterminante (SPd), autorisée dans les aires d'implantation de nouvelles constructions :

- aire A : 3'600m² SPd
- aire B : 3'600 m² SPd
- aire C : 3'600 m² SPd
- aire D : 17'400 m² SPd, dont 3'000 m² SPd maximum destinés à l'habitation sans lien avec l'institution
- aire E : 370 m² SPd
- aire F : 8'800 m² SPd d'implantation d'équipements sportifs et de locaux techniques
- aire G : 340 m² SPd
- aire H : 200 m² SPd d'implantation d'espace de médiation semi-enterré
- aire I : 2'500 m² SPd

Le calcul de la SPd s'effectue selon les dispositions la norme SIA 504 421.

Article 8 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'intérieur des aires d'implantation. Les espaces non construits à l'intérieur des aires d'implantation sont soumis aux dispositions des articles 20.1, 20.2 et 20.3 du présent règlement.

Article 9 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu dans les aires A, B, C et H. Il est contigu dans les aires E, G et I. Il est libre dans les aires D et F.

¹ Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)

7

Une étude acoustique détaillée devra être établie et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.

Article 15.2 Protection contre les risques d'accidents majeurs

Afin de respecter la problématique des risques d'accidents majeurs, les mesures suivantes doivent être prises en compte au sein du domaine attenant aux voies CFF de 100 mètres (dans lequel sont partiellement situés les aires d'implantation F et H) :

- Les locaux à utilisation sensible abritant des personnes difficiles à évacuer (les crèches, jardins d'enfants, établissements médico-sociaux ou hôpitaux) ne peuvent y prendre place ;
- Les prises d'air des ventilations de confort (double flux) doivent être situées le plus haut possible et à un endroit non exposé au risque.

Article 16 Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont autorisées à l'intérieur des aires d'implantation de nouvelles constructions, des aires d'implantation de nouvelles constructions souterraines et dans les aires de stationnement sous réserve du niveau moyen de la nappe (cf. art. 32).

Dans les aires A, B, C, et D si une construction souterraine présente au moins une façade totalement dégagée du terrain aménagé, elle peut être habitable.

La réglementation de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) est réservée.

En dehors des aires de stationnement, de l'aire d'implantation E et de la césure dans l'aire D, les constructions ne comportant pas de niveau au-dessus du sol doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur au minimum et engazonnées.

Dans les aires de nouvelles constructions souterraines, des édifices et des éléments de superstructures sont autorisés.

Article 17 Constructions existantes

Les constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement peuvent être reconstruites en cas de sinistre, entrefeuilles, réparées et transformées à l'intérieur des gabarits existants. Elles seront démolies si nécessaire pour permettre la réalisation des objectifs du plan d'affectation.

Article 18.1 Constructions protégées à maintenir

Les constructions portées à l'inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 196 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) sont indiquées sur le plan. D'importance régionale, l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas en altérer le caractère.

Tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques (note *1* et *2* a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, Service Immeubles, Patrimoine et logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

9

Article 10 Césures et structures de liaison

La césure 1 crée une rupture de contiguïté au-dessus du rez-de-chaussée dans l'aire F afin de la séparer en deux bâtiments. Sa largeur minimale est de 10 mètres.

La césure 2 crée une rupture de contiguïté au-dessus du rez-de-chaussée dans l'aire D, afin de la séparer en deux bâtiments. Sa largeur minimale est de 15 mètres.

Les deux bâtiments de l'aire D séparés par la césure 2 peuvent être reliés entre eux par deux structures de liaison dont la largeur ne peut excéder 6 mètres et la hauteur ne peut excéder celle des constructions de l'aire D. Sur le plan, la localisation de ces deux structures est indicative. Les surfaces constructibles de ces deux structures sont comprises dans l'aire D.

Article 11 Hauteur

En dehors des aires E, G et H, la hauteur maximale des constructions est déterminée par des cotes d'altitude indiquées sur le plan et les coupes du PQ.

Dans l'aire E et H, la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres comptée à partir du niveau moyen du terrain naturel.

Dans l'aire G, la hauteur extérieure de la toiture doit obligatoirement correspondre à celle de la salle à manger existante.

Article 12 Toitures

La forme et les matériaux des toitures sont libres, sauf dans l'aire G où seule une toiture plate est autorisée.

En dehors de l'aire G, les toitures plates non accessibles seront végétalisées par des espèces indigènes sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Elles contribueront à la rétention des eaux de pluie.

Article 13 Saillies

Les saillies (marquises, avant-toits, porches et autres prolongements extérieurs) ne peuvent pas dépasser les gabarits des aires d'implantation. Elles peuvent être réalisées en dehors des gabarits pour les constructions existantes sous réserve des dispositions de l'article 20.

Article 14 Superstructures

Les superstructures à fonction technique (antennes, cages d'ascenseur, etc.) peuvent ponctuellement dépasser la hauteur maximale autorisée lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.

Elles sont regroupées dans des volumes compacts et soigneusement intégrées au caractère architectural du bâtiment sans dépasser 2.50 mètres de hauteur.

Elles sont interdites en toiture dans l'aire E, G et H.

Article 15.1 Protection contre le bruit

Afin de respecter les dispositions de l'OPB, des mesures de réduction des immissions sonores devront être projetées sur les façades des immeubles à construire dans les aires A, B, C et D.

8

Article 18.2 Esthétique des constructions

Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site. Cela est applicable à l'ensemble des constructions actuelles et futures du site.

Article 19 Economie d'énergie

Pour les constructions, une priorité sera donnée aux formes et aux matériaux permettant les économies d'énergie.

Article 20.1 Aire de sport et de loisirs

Cette aire est destinée aux activités sportives et récréatives. Elle est constructible.

Des équipements sportifs et récréatifs ainsi que des dépendances de peu d'importance nécessitées par la destination de la zone d'affectation y sont admises.

La circulation et le stationnement des véhicules de service et d'urgence y sont autorisés.

L'aire de sport et de loisirs est également un espace lié aux constructions dans lequel une ré-infiltration des eaux pluviales peut y être envisagée conformément à la législation fédérale sur la protection des eaux. La mise en place de noues, favorables à la biodiversité, et servant à la récupération des eaux claires, sera favorisée. Une gestion de type prairie fleurie sera privilégiée.

Article 20.2 Aire de parc

Cette aire est destinée aux espaces paysagers, d'agrément et de dégagement entre les bâtiments. Elle est inconstructible. Toutefois, des dépendances de peu d'importance nécessitées par la destination de la zone d'affectation y sont admises.

Elle peut éventuellement servir pour des aménagements ou installations temporaires tels que chapiteau ou scène sur herbe.

La circulation et le stationnement des véhicules de service et d'urgence y sont autorisés.

Article 20.3 Aire d'enceinte

Cette aire est réservée aux plantations et aux aménagements de bord de propriété (talus plantés, arroses d'alignement, murs de soutènement, cordons boisés et clôtures). Des peupliers d'alignement ne seront pas plantés en continuation de l'alignement déjà réalisé en raison de leur faible intérêt biologique. Des panneaux solaires peuvent y être installés s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Elle est inconstructible.

La prolongation du talus le long de cette route est conseillée étant donné son rôle de protection contre le bruit. Ce talus sera mis à profit pour des plantations buissonnantes basses, côté Avenue du Jura ; et pour des espèces herbacées, côté Institut.

Si le talus n'est pas réalisé, il sera remplacé par des éléments paysagers présentant des résultats équivalents, de type clôture phonique accompagnée des plantations buissonnantes.

Article 21 Aire naturelle protégée

Cette aire est destinée à des aménagements favorables à la biodiversité tels que définis dans le concept d'ensemble. Elle comprend notamment un biotope aquatique. Elle est

10

inconstructible. Des itinéraires piétonniers et des aménagements poursuivant des buts pédagogiques sont admis.

Les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de ses limites.

Article 22 Aire forestière

L'aire forestière est définie et régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les forêts. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Le présent PQ constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Article 23 Arborisation

Tous les arbres de 30 cm de diamètre et plus, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives sont protégés en vertu du règlement communal sur la protection des arbres. Ils doivent être prioritairement entretenus et mis en valeur. Les deux allées d'arbres sont également protégées. En cas d'abattage, les arbres devront être remplacés.

Les nouvelles plantations seront de préférence choisies parmi les espèces indigènes en station. L'utilisation de néophytes tels que thuyas ou lauriers sont à éviter. Les espèces envahissantes ou sensibles au feu bactérien sont interdites (ex. cotonéasters).

Article 24 Aménagements extérieurs

Les aménagements s'inscrivent dans un concept d'ensemble. Ils seront réalisés avant le permis d'habiter.

Un plan des aménagements extérieurs suffisamment détaillé avec voles de circulation pour véhicules et piétons devra être joint à chaque projet de construction.

Ce plan comprendra notamment des mesures favorables à la biodiversité, dont un biotope aquatique, des murgliers, des tas de bois mort, des pâturages, une prairie extensive, des haies vives et des arbres fruitiers de haute tige.

Article 25 Accès

Les accès principaux sont ouverts à tous les modes de déplacement. Les accès secondaires sont réservés aux piétons, aux véhicules légers non motorisés et aux véhicules de service et d'urgence.

La visibilité au droit des débouchés sur les routes communales doit être assurée conformément aux normes VSS.

Article 26 Aires de stationnement

Les aires de stationnement sont destinées au stationnement des véhicules.

Le traitement des surfaces aménagées tiendra compte de la géologie du terrain et de la perméabilité du sol.

11

Les espaces non aménagés pour la circulation et le stationnement à l'intérieur de l'aire de stationnement sont soumis aux dispositions de l'article 20 du présent règlement.

Article 27 Places de stationnement

Conformément au RLATC², lors de toute construction nouvelle, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement pour voitures et deux-roues non motorisées en fonction de l'importance et la destination des constructions et dans le respect des normes de l'Association suisse de professionnels de la route et des transports (VSS³) en vigueur.

Des places couvertes pour vélos doivent être aménagées dans le respect des normes VSS en vigueur.

Article 28 Emprise réservée des CFF

Les constructions et les installations sont interdites au sud de l'emprise de la 3^{ème} et 4^{ème} voies de chemin-de-fer hors limite du domaine ferroviaire sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les CFF.

Les aires d'implantation F et H situées dans l'espace attenant aux voies CFF sont respectivement destinées à des activités sportives et de méditation.

Article 29 Patrimoine archéologique

Afin de vérifier que les travaux ne portent pas atteinte à des vestiges archéologiques au sens de l'art. 46 LPNMS⁴, une évaluation préalable de la zone sera effectuée en fonction de l'impact des futures constructions (diagnostic archéologique). A cet effet, des sondages de diagnostic (creuse de tranchées à la pelle mécanique sous contrôle d'archéologues dûment autorisés selon art. 72 LPNMS et 38 RLPNMS⁵) seront exécutés avant tout décapage de la terre végétale (y compris travaux d'équipement ou de sondages géotechniques).

En cas de mise au jour de vestiges, le temps nécessaire sera laissé aux archéologues pour dégager lesdits vestiges et les documenter (feuille archéologique). Les articles 68 et suivants LPNMS restent réservés.

Article 30 Equipements de service collectif

Les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service collectif peuvent être autorisées sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PQ lorsque leur emplacement est imposé par leur destination.

Article 31 Evacuation des eaux claires

Conformément à la législation fédérale sur la protection des eaux, les eaux claires seront prioritairement infiltrées ou récupérées dans des citernes complémentaires ou des zones d'accumulation de l'eau. En cas d'impossibilité démontrée par une étude technique, elles seront déversées dans les collecteurs d'eaux claires.

² Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)

³ Association suisse des professionnels de la route et des transports

⁴ Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)

⁵ Règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989 (RSV 450.11.1)

Ces installations seront soumises à l'autorité cantonale compétente lors de la demande de permis de construire. Les données techniques des écoulements EU EC seront transmises au bureau technique chargé du PGE², afin d'être prises en compte dans le dimensionnement des futurs collecteurs.

Article 32 Protection des eaux souterraines

Il est interdit d'introduire dans les eaux souterraines ou d'y laisser s'infiltrer des substances de nature à les polluer.

Lors de la construction, il faudra veiller à ne pas diminuer de façon notable et permanente la capacité d'emmagasinement ni d'écoulement de l'aquifère. Cette règle s'applique également aux travaux souterrains profonds (volles d'injection, enclanchés de fouilles, parois étanches).

Le site se situe en secteur (Au) de protection des eaux. En principe, les constructions et les installations seront placées au-dessus du niveau moyen des nappes d'eaux souterraines. Une étude hydrogéologique pourra être fournie au stade de la demande de permis de construire si ce niveau n'est pas déterminé au préalable. L'autorité peut accorder des dérogations lorsque la capacité d'écoulement des eaux du sous-sol est réduite de 10% au plus par rapport à l'état non influencé. Une telle intervention de doit pas modifier sensiblement le niveau piézométrique.

Article 33 Protection contre les dangers naturels

La parcelle 356 est exposée à un danger d'inondation de degré résiduel (>300 ans) sur la partie Nord et Nord-Est selon le tracé de la route et touche les bâtiments C et D. La gestion de ce danger sera traitée par un spécialiste dans le cadre du permis de construire, pour déterminer les éventuels aménagements à prévoir pour y remédier. Celui-ci déterminera la situation de danger à l'échelle du projet sur la base de plans de détail et permettra de définir la ou les mesures nécessaires.

Au stade du PQ, un danger résiduel limité aux routes longeant les côtés Nord-Ouest et Nord-Est de la parcelle 356 a été identifié. Le Rosey peut être efficacement protégé par des mesures de confinement des écoulements le long des routes :

- Les accès au Rosey depuis le côté Nord-Ouest doivent être aménagés de manière à éviter un écoulement d'eau provenant de la route, par exemple en aménageant une butte de 50cm de haut sur chaque accès
- La partie sans dique du côté Nord-Ouest peut être protégée des écoulements par la mise en place d'un muret ou d'une diguette de 50 cm.

Article 34 Protection contre la contamination par l'ambrosie

Lors des travaux de chantier, des précautions particulières seront prises contre la dissémination par l'ambrosie conformément à l'Ordonnance fédérale sur la dissémination dans l'environnement, notamment l'article 15. La directive cantonale du Centre de conservation de la faune et de la nature est également applicable (annexe).

Article 35 Prévention des incendies

Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI) sont réservées.

Conformément à la loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 et du règlement du 19 mai 1999 sur le service de défense contre l'incendie et de secours, les extensions,

bouclages et renforcements nécessaires du réseau existant seront réalisés pour assurer une défense incendie appropriée aux risques découlant de l'affectation des bâtiments.

Article 36 Etapes de réalisation

L'aménagement du site peut être réalisé en plusieurs étapes.

La réalisation en plusieurs étapes doit présenter une cohérence urbanistique et architecturale, notamment au niveau de l'implantation des bâtiments, de leurs gabarits, du traitement architectural et de l'aménagement des espaces extérieurs.

TITRE III DISPOSITIONS FINALES

Article 37 Dossiers de demande de permis de construire

Lors de la demande de permis de construire des bâtiments, outre les directives et pièces mentionnées dans la LATC et la RATC, le dossier d'enquête présentera également :

- Un plan des aménagements extérieurs au 1/500 sur le périmètre du PQ avec la liste des essences à planter ;
- Un plan du système de gestion des eaux claires (situation et coupes-types) nécessaire à sa bonne compréhension ainsi qu'une description sommaire dans le rapport technique qui justifie le système et présente le dimensionnement des ouvrages.
- Un schéma montrant le fonctionnement des circulations et une étude de mobilité à convenir avec le service de la mobilité lors de la demande de permis de construire ;
- Une étude acoustique démontrant la conformité à l'OPB ;
- Les indications et toutes les pièces utiles à la compréhension du dossier et à l'application des normes en vigueur lors de la demande ;
- Une étude hydrogéologique afin de déterminer le niveau piézométrique.

Article 38 Dérogations

A titre exceptionnel, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent PQ dans les limites de la LATC.

Article 39 Mise en vigueur et abrogation

En vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent. Ce dernier le met en vigueur et abroge simultanément à l'intérieur du périmètre les règles des plans d'affectation qui lui sont contraires conformément à la LATC. Les planifications suivantes sont abrogées :

- le Plan de quartier « Le Rosey » et son règlement, dont le secteur I a été approuvé le 06.04.1988 et le secteur II approuvé sous forme d'addenda le 10.08.1994
- le Plan Partiel d'Affectation « Le Rosey- Carrial Hall » approuvé le 11.11.11