



MUNICIPALITE

Préavis 2016 – 2021 / N° 38

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

Rolle, le 27 mai 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, conformément aux dispositions de l'article 42 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions) – 1^{er} septembre 2018, la création d'une zone réservée sectorielle.

1.	PREAMBULE
-----------	------------------

Zone réservée : de quoi s'agit-il ?

Une **zone réservée communale** permet de suspendre temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés. Elle équivaut à une affectation temporaire. À l'intérieur des zones qu'elle désigne, rien qui soit de nature à entraver l'établissement du futur plan d'affectation ne peut être construit. La zone réservée communale déploie ses effets dès sa mise à l'enquête publique, par le biais de l'effet anticipé des plans (art. 49 LATC). En règle générale, une commune établit une zone réservée, sur tout ou partie de son territoire, avant de lancer une procédure de révision ou d'élaboration d'un plan d'affectation.

Le droit fixe à 5 ans la validité de la zone réservée. Ce délai peut être prolongé de 3 ans pour autant que les circonstances le justifient (il faut notamment que la commune ait avancé dans sa planification durant les cinq premières années). Au-delà de sa durée de validité, et sans nouvelle affectation approuvée durant la validité de la zone réservée, l'affectation du sol en vigueur au moment de l'introduction de la zone réservée est automatiquement rétablie.

Bases légales :

Le présent dossier s'appuie sur les bases légales suivantes :

- > la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT). Cette dernière a fait l'objet d'une importante révision partielle (LAT révisée première étape) approuvée par référendum le 3 mars 2013, elle est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 ;
- > l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT). La dernière modification de l'OAT est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ;

- > la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC). Cette dernière a fait l'objet d'une importante révision, entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 ;
- > le règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) du 22 août 2018, entré en vigueur le 1^{er} septembre 2018.

Le préavis s'appuie également sur le plan directeur cantonal (PDCn), dont la 4^{ème} adaptation (PDCn4) a été approuvée le 31 janvier 2018.

Rolle fait en outre partie des 9 communes vaudoises comprises dans le Périmètre d'agglomération du Grand Genève (PA3), approuvé en décembre 2016.

2.	DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE RESERVEE
-----------	---

Les objectifs de la zone réservée communale sont :

- > de rendre provisoirement inconstructibles certains secteurs communaux, sur lesquels la Municipalité souhaite engager une réflexion sur les possibilités d'évolution de leur affectation et de leur densité ;
- > d'assurer la faisabilité de la mise en œuvre de ces réflexions dans le cadre de la prochaine révision des planifications communales afin de répondre aux exigences fixées par l'art. 15 de la LAT et par le PDCn.

Plan de la zone réservée

L'emprise de la zone réservée concerne :

- > la zone artisanale définie par le plan d'affectation en vigueur, plus spécifiquement les secteurs « Bellevue », « Closel » et « Châtelain » ;
- > la zone de moyenne densité du secteur « Val-Ombre » ;
- > les parcelles N^{os} 276, 1225, 1226, 1227 et 1228 du Plan d'extension partiel (PEP) Martinet ;
- > la zone à occuper par plan de quartier (PQ) « A - La Harpe ».

Les secteurs mis en zone réservée

Secteurs compris dans la zone artisanale :

La Commune de Rolle dispose de trois secteurs colloqués en zone artisanale, à savoir les secteurs de « Bellevue », du « Closel » et de « Châtelain ».

Le règlement d'aménagement sur cette zone, articles 28 et suivants du Règlement du plan général d'affectation (RPGA), autorise jusqu'à 50 % de logements dans cette zone : « La zone artisanale est destinée à l'artisanat compatible avec l'habitat. Dans les nouvelles constructions, l'habitat n'est autorisé que s'il est directement lié à l'activité artisanale. L'habitat ne doit, en tout état de cause, pas dépasser plus de la moitié de la surface de plancher. »

Or, la pratique depuis plusieurs décennies fait que cette zone artisanale est, de fait, une zone mixte d'habitation et activités.



Les secteurs mis en zone réservée

Ces dispositions posent aujourd'hui deux types de problèmes : le lien entre les logements et les activités artisanales se distend progressivement, au fur et à mesure que les logements changent de propriétaires et/ou de locataires. Cette situation génère régulièrement des conflits d'usage et la création de nouveaux logements dans les zones artisanales viendrait renforcer cette problématique. De plus, les locaux destinés à l'artisanat sont régulièrement occupés par des commerces, services ou activités s'écarter sensiblement de la notion « artisanale ».

Dans les projets récents soumis à la Municipalité, la création de logements est généralement privilégiée par les porteurs de projet au détriment de l'artisanat, alors même que les terrains dédiés aux activités artisanales et industrielles tendent à se raréfier à l'échelle régionale.

Le Service du développement territorial (SDT) est en train de mettre en place un système de gestion des zones d'activités, en collaboration avec le Service de la promotion économique et du commerce (SPECo) et Région de Nyon. Au regard de leur caractère intercommunal, ces travaux vont être réalisés selon une temporalité que la Commune ne peut pas complètement maîtriser. Elle souhaite néanmoins s'associer à ces réflexions afin que soit intégrée la révision de l'affectation des trois secteurs actuellement en zone artisanale, dont les règles en vigueur ne permettent pas une utilisation en adéquation avec leur affectation de base.

De plus, le SDT et le SPECo appliquent actuellement un cadre contraignant concernant la gestion des zones d'activités, notamment en demandant une compensation des potentiels d'emplois en cas de changement d'affectation de zones d'activités.

Dans ce cadre, la zone réservée sur les trois zones artisanales constitue l'outil adéquat pour préserver l'avenir des trois secteurs. Elle permettra de ne pas accentuer la tendance en cours et de laisser le temps à la Commune, en collaboration avec le SDT et Région de Nyon, de mener une réflexion sur les besoins en zone artisanale à Rolle et plus largement dans le district de Nyon.

La zone de moyenne densité :

Dans le cadre de la mise en place d'une stratégie communale d'urbanisation, la Commune a également identifié une problématique liée de la gestion de la densification de la zone à bâtir en dehors des secteurs identifiés comme mesures d'urbanisation du PA3.

L'analyse du bilan des réserves produit par types de zone permet de mettre en évidence plusieurs constats :

- > la zone de moyenne densité (IUS 0.6) et certains plans partiels d'affectation, comme le PEP Martinet, présentent une utilisation non homogène des droits à bâtir légalisés, induisant d'importants potentiels de densification dans certains secteurs ;
- > inversement, les zones de forte densité et de centre ainsi que plusieurs PPA (Plan partiel d'affectation) présentent une bonne utilisation générale des droits à bâtir légalisés. Elles présentent donc de faibles potentiels de densification ;
- > il en est de même pour la zone de faible densité, à l'exception de deux secteurs : le PQ Fleur d'Eau, dont une révision partielle est en cours d'examen préalable par les services cantonaux, et le PPA Ouest Rollois, ces deux planifications permettant la construction d'un nombre limité de logements, mais avec d'importantes surfaces de plancher (maisons de maître).

Or, une densification menée sans vision d'ensemble et « au coup par coup » pourrait exacerber les problématiques d'accès existantes, mener à de mauvaises prises en considération des sensibilités paysagères et patrimoniales et des contraintes foncières, ou encore prêter les possibilités de densification ultérieure de ces secteurs.

De plus, depuis le début de l'année 2018, la Municipalité a constaté une multiplication de projets ponctuels de densification dans certains secteurs de la zone de moyenne densité, mobilisant l'intégralité des droits accordés par les dispositions en vigueur, notamment par démolition-reconstruction des bâtiments existants.

Dans ce cadre, les différents secteurs de la zone de moyenne densité et les PPA disposant de potentiels de densification ont fait l'objet d'une analyse pour mettre en évidence les problématiques qu'une densification non maîtrisée du tissu bâti pourrait engendrer. Cette analyse s'est fondée sur les critères suivants :

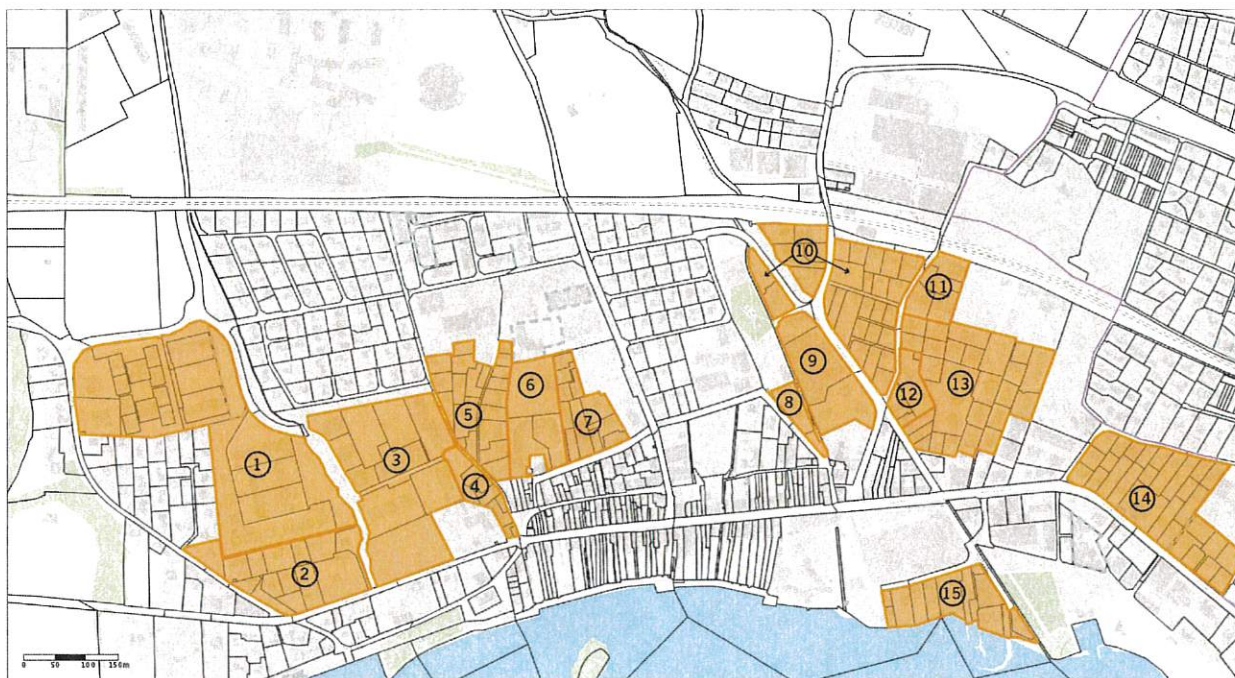
- > **potentiel de densification** : ce critère a été évalué sur la base du bilan des réserves, fourni par le SDT et adapté au contexte local par la Commune ;
- > **accès** : ce critère a été évalué sur la base des informations fournies par le service de l'urbanisme ;
- > **sensibilité paysagère** : ce critère a été évalué sur la base des objectifs de sauvegarde de l'ISOS ;
- > **sensibilité patrimoniale** : ce critère a été évalué sur la base du recensement architectural du Canton de Vaud.

A l'issue de cette analyse, il apparaît que la majorité des secteurs étudiés sont peu sensibles à une densification « au coup par coup » à l'exception des secteurs « Val-Ombre » et « La Harpe » au sein desquels une densification non maîtrisée du tissu bâti pourrait générer des problématiques notables en matière d'accès et de préservation des qualités paysagères et patrimoniales du secteur, sis à proximité du centre historique de Rolle.

Par ailleurs, la réalisation d'opérations « au coup par coup » pourrait potentiellement prêter à une densification ultérieure de qualité de l'ensemble du secteur. On notera que ces problématiques ont été clairement mises en évidence dans le cadre d'une étude réalisée en 2011 sur le secteur « Val-Ombre ».

Pour ces raisons, une attention toute particulière doit être accordée à une planification concertée du développement des secteurs « Val-Ombre » et « La Harpe » dans les années à venir. Il apparaît donc nécessaire de mettre en place une zone réservée sur les secteurs mentionnés.

Ainsi, sur la base des arguments développés ci-dessus, il est établi que le périmètre de la zone réservée a été délimité en considérant des critères objectifs et que son établissement est justifié dans l'optique de revoir les modalités d'affectation et de constructibilité dans le cadre de la révision des planifications communales.



Secteurs en moyenne densité pris en compte dans l'analyse

N°	Affectation	Nom	Potentiel de densification	Accès	Sensibilité paysagère	Sensibilité patrimoniale	Synthèse
1	PQ Maupas	Maupas	Moyen	Aisé	Faible	Faible	Faible
2	Zone de moyenne densité	Bellevue	Faible	Aisé	Faible	Moyenne	Faible
3	PQ Les Uttins	Les Uttins	Faible	Aisé	Forte	Faible	Moyenne
4	Zone à occuper par PQ "A"	La Harpe	Faible	Complexe	Forte	Moyenne	Forte
5	Zone de moyenne densité + PEP Martinet (partiel)	Val-Ombre	Fort	Complexe	Moyenne	Faible	Forte
6	PEP Martinet (partiel)	Martinet	Moyen	Problématique	Moyenne	Faible	Moyenne
7	Zone de moyenne densité	Petites-Buttes	Faible	Complexe	Moyenne	Moyenne	Moyenne
8	Zone de moyenne densité	Les Poiriers	Nul	Aisé	Moyenne	Faible	Faible
9	PQ Les Eaux I et II	Les Eaux	Faible	Aisé	Moyenne	Faible	Faible
10	Zone de moyenne densité	Sud Gare	Moyen	Aisé	Moyenne	Moyenne	Moyenne
11	Zone de moyenne densité	Les Pépinières	Faible	Problématique	Moyenne	Faible	Moyenne
12	PQ Pré-du-Gaud	Pré du Gaud	Faible	Aisé	Moyenne	Faible	Faible
13	Zone de moyenne densité	Plantaz	Moyen	Complexe	Moyenne	Faible	Moyenne
14	Zone de moyenne densité	Belfontaine	Fort	Aisé	Faible	Faible	Moyenne
15	PQ Au Parc et Au Parc Ouest	Au Parc	Nul	Aisé	Moyenne	Moyenne	Faible

Règlement de la zone réservée

Le règlement de la zone réservée se trouve sur le plan de la zone réservée. Les paragraphes suivants explicitent les dispositions des différents articles :

Art. 1 : But

Les parcelles comprises dans les périmètres définis en plan sont entièrement affectées à la zone réservée selon l'art. 46 LATC. Cette dernière est instaurée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle doit permettre d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol, conformément à la LAT.

Art. 2 : Périmètre

Les terrains compris dans le périmètre de la zone réservée correspondent aux zones artisanales « Bellevue », « Closel » et « Châtelain », à la zone de moyenne densité « Val-Ombre », à certaines parcelles du PEP Martinet et à la zone à occuper par plan de quartier A La Harpe.

Art. 3 : Effets

La zone réservée bloque les potentiels de construction et de densification (transformation, démolition/reconstruction ou réaffectation) le temps que la zone réservée déploie ses effets.

Pour ne pas figer totalement le territoire en zone réservée, le règlement lié à la zone réservée donne, dans son article 3, la possibilité à la Municipalité d'autoriser « les rénovations et transformations des bâtiments existants », sous réserve qu'ils soient conformes aux dispositions réglementaires applicables sur les secteurs concernés avant l'entrée en vigueur de la présente zone réservée.

Art. 4 : Mise en vigueur

Conformément à l'article 46 LATC, la zone réservée est en force pour une durée de 5 ans à compter de son entrée en vigueur et peut être prolongée de 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle prime provisoirement sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux, qui lui sont contraires.

Une fois ce délai dépassé, la validité de la présente zone réservée s'éteint et les dispositions du PGA s'appliquent à nouveau si aucune autre disposition n'est entrée en vigueur dans l'intervalle.

Entre sa mise à l'enquête publique et son approbation par le Département, les dispositions de la zone réservée s'appliquent conformément à l'article 49 LATC.

3. PROCEDURE

Examen préalable

Conformément à l'article 37 LATC, le dossier, composé du plan et du règlement y relatifs (Urbaplan - septembre 2018), a été soumis au SDT pour examen préalable le 12 octobre 2018.

Le rapport d'examen nous a été transmis le 30 octobre, validant le principe de la zone réservée communale sectorielle, sous réserve des adaptations de forme demandées.

Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 24 novembre au 24 décembre 2018. Une séance d'information publique a eu lieu le 5 décembre 2018.

L'enquête a suscité 11 oppositions :

Date de réception	N°	Nom	Secteur concerné
13.12.2018	2	David et Louis MOINAT	Bellevue
21.12.2018	4	Jean-Claude MOINAT (MOINAT SA)	Bellevue
03.01.2019	6	Mario MATERA (ASTER SA)	Closel
03.01.2019	10	SOLUFONDS SA (LEGACité - Me Sarah PERRIER)	Closel
03.01.2019	8	SIRCA SA (DESSEMENTET & GHOSN - Me Nader GHOSN)	Châtelain
12.12.2018	1	PROMCO Sàrl	Val-Ombre
18.12.2018	3	Charles VAUDROZ	Val-Ombre
03.01.2019	7	Gisela et Michael SCHEKTER	Val-Ombre
03.01.2019	9	Hoirie GOËL et Jean-Noël GOËL (BIANCHISCHWALD – Me Thierry AMY)	Val-Ombre
03.01.2019	5	Francisca FAURE (LEXIMMO - Me Marc-Etienne FAVRE)	Val-Ombre
03.01.2019	11	Anna et Klas NORDENMARK SEVERINSSON, Regina et Thomas KERRICH, Josiane et Robert DELAFOGE	Val-Ombre

4. TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

Conformément à l'article 40 LATC, les opposants ont été reçus, par une délégation nommée par la Municipalité, en séance de conciliation.

A l'issue de ces séances, un procès-verbal a été établi par Mme Elisabeth Montanet, déléguée à l'urbanisme, et envoyé aux opposants. Ceux-ci étaient appelés à se déterminer sur le maintien ou non de leur opposition.

N°	Nom	Séance de conciliation le :	Suite donnée
2	David et Louis MOINAT	12.03.19 à 15h30	Opposition maintenue
4	Jean-Claude MOINAT (MOINAT SA)	12.03.19 à 15h30	Opposition maintenue (04.04.19)
6	Mario MATERA (ASTER SA)	14.03.19 à 15h30	Opposition retirée (26.03.19)
10	SOLUFONDS SA (Me Sarah PERRIER)	14.03.19 à 15h30	Opposition maintenue (08.04.19)
8	SIRCA SA (Me Nader GHOSN)	11.04.19 à 14h00	Opposition maintenue
1	PROMCO Sàrl	16.04.19 à 14h30	Opposition maintenue (15.05.19)
3	Charles VAUDROZ	16.04.19 à 15h45	Opposition maintenue
7	Gisela et Michael SCHEKTER	16.04.19 à 15h45	Opposition maintenue
9	Hoirie GOËL et Jean-Noël GOËL (Me Thierry AMY)	10.04.19 à 9h30	Opposition retirée (27.05.19)
5	Francisca FAURE (Me Marc-Etienne FAVRE)	21.03.19 à 15h30	Opposition maintenue (08.05.19)
11	Anna et Klas NORDENMARK SEVERINSSON, Regina et Thomas KERRICH, Josiane et Robert DELAFOGE	20.03.19 à 14h00	Opposition maintenue (03.04.19)

A l'issue de la séance concernant les oppositions N°s 5 et 11, la Municipalité a mené une réflexion dont les conclusions l'ont incitée à revoir sa position sur le statut des parcelles N°s 280, 281 et 202.

En effet, il s'avère que ces parcelles, accessibles par le chemin du Rosey, et donc ne dépendant pas de l'accès par la place de La Harpe, puis par le chemin du Martinet, ont une situation qui les différencient des autres parcelles localisées dans le secteur « Val Ombré ». Les constructions existantes sont implantées sur le haut du vallon, et ne s'inscrivent pas dans la pente formée par le coteau. Elles sont plus proches des implantations qui se trouvent au chemin du Couchant, sur des terrains relativement plats. De ce fait, elles constituent une entité qui peut être dissociée du vallon dont le développement potentiel mérite réflexion. De plus, leurs possibilités de constructions futures sont restreintes.

Cette situation a conduit la Municipalité à considérer qu'une mesure conservatoire, bloquant les parcelles en question, n'était pas nécessaire, même si ce secteur pourra être intégré à la réflexion lors de l'établissement d'une nouvelle planification. Ce faisant, et dans l'intervalle, d'éventuelles démarches ou projets sur les parcelles en question ne peuvent pas être de nature à modifier sensiblement la situation.

La Municipalité propose, en réponse aux oppositions N°s 5 et 11, de retirer les parcelles N°s 280, 281 et 202 de la zone réservée, secteur « Val-Ombré ».

5.	REPONSES AUX OPPOSITIONS
-----------	---------------------------------

Opposition N° 2 David et Louis MOINAT**Bellevue**

En résumé : *Agissant en tant que propriétaires de la parcelle N° 318, MM. David et Louis Moinat ont exprimé dans leur opposition du 11 décembre 2018 le fait que leur parcelle ne devait pas faire partie de la zone réservée. Ils considèrent que leur parcelle, sur laquelle se situe le chalet « Bellevue » n'est pas artisanale. Ils envisagent de maintenir cette propriété sans changement.*

Réponse de la Municipalité

- La parcelle N° 318, propriété de MM. David et Louis Moinat, se situe dans le secteur «Bellevue» et est colloquée en zone artisanale telle qu'elle est définie aux articles 28 et suivants du RPGA. L'article 28 RPGA définit la zone artisanale de la façon suivante : « *La zone artisanale est destinée à l'artisanat compatible avec l'habitat. Dans les nouvelles constructions, l'habitat n'est autorisé que s'il est directement lié à l'activité artisanale. L'habitat ne doit en tout état de cause pas dépasser plus de la moitié de la surface de plancher* ».
- La définition qui précède pose deux types de problèmes. D'abord, elle cantonne les secteurs concernés aux seules affectations de type « artisanat », alors qu'au fil du temps, les locaux, initialement destinés à l'artisanat, ont été régulièrement occupés par d'autres types d'activités, tels que des commerces ou des services. Il convient dès lors de réévaluer les affectations qui pourraient être à l'avenir autorisées dans les secteurs dévolus aux activités. Par ailleurs, l'obligation de lier l'habitat à l'activité artisanale est une notion difficilement applicable, notamment en cas de changement de locataires ou propriétaires, et n'a plus beaucoup de sens actuellement. Il convient dès lors d'analyser le potentiel d'habitat dans les zones d'activités.
- Même si l'usage actuel du bien-fonds est non artisanal, il justifie néanmoins de mettre en place la zone réservée sur tout le secteur de la zone artisanale afin de pouvoir appréhender l'entier du secteur de façon unifiée.
- De plus, il est pris acte que les propriétaires n'ont, a priori, aucun projet pour leur parcelle qu'ils entendent maintenir telle quelle, ce que la mise en place de la zone réservée n'empêche pas.
- Pour le surplus, il est pris acte de la remarque selon laquelle la parcelle No 318 n'est pas propriété de Moinat SA, tel que cela figure dans l'annexe 2 du rapport selon l'article 47 OAT. Correction sera faite en conséquence.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, le projet ne porte pas atteinte aux droits des opposants. Ainsi, la Municipalité propose au Conseil communal de lever l'opposition.

Opposition N° 4 Jean-Claude MOINAT (MOINAT SA)**Bellevue**

En résumé : *Dans son opposition du 20 décembre 2018, M. Jean-Claude Moinat, pour Moinat SA, considère que la mise en place d'une zone réservée a eu des conséquences sur la santé financière de la société, son développement et le maintien des emplois à long terme. L'opposant déplore également le manque de cohérence entre la mise en place d'une zone réservée et le souhait affiché de développer harmonieusement la vie communale et son économie, notamment au travers de l'artisanat.*

Réponse de la Municipalité

- Les parcelles, propriété de Moinat SA, se situent dans la zone artisanale du secteur «Bellevue». Les zones artisanales du territoire communal, et notamment celles du secteur «Bellevue», sont régies par les articles 28 et suivants du RPGA. L'article 28 RPGA définit la zone artisanale de la façon suivante : « La zone artisanale est destinée à l'artisanat compatible avec l'habitat. Dans les nouvelles constructions, l'habitat n'est autorisé que s'il est directement lié à l'activité artisanale. L'habitat ne doit en tout état de cause pas dépasser plus de la moitié de la surface de plancher ».
- La pratique en cours depuis plusieurs décennies démontre en réalité que la zone artisanale est, de fait, une zone mixte d'habitation et activités, ce qui pose de façon générale deux types de problèmes :
 - > la réglementation cantonne les affectations possibles au seul artisanat ; or, avec le temps, les locaux destinés à l'artisanat ont été remplacés par d'autres types d'activités telles que commerces ou services qui s'écartent sensiblement de la notion «artisanale» ;
 - > de plus, l'obligation de lier les logements aux activités artisanales est difficilement applicable, notamment lorsqu'il y a un changement de propriétaire ou de locataire, et n'a plus réellement de sens dans le contexte actuel.
- La Municipalité considère qu'une réflexion doit être entamée afin d'adapter les règles de la zone artisanale qui sont désuètes. Ainsi, il y a lieu d'évaluer l'opportunité d'élargir les affectations de la zone à d'autres types d'activités que l'artisanat telles que les commerces et services. Par ailleurs, en renonçant à l'obligation de lier l'habitat à l'activité artisanale, il convient dès lors d'analyser le potentiel d'habitat dans ces zones.
- Afin de pouvoir procéder à ces différentes réflexions, il est indispensable que la démarche communale soit cohérente sur tous les secteurs de la zone artisanale, et notamment dans le secteur de « Bellevue ». La mise en place d'une zone réservée donne la garantie d'un développement unifié des zones d'activités, respectivement des zones mixtes.
- En ce qui concerne l'activité de Moinat SA, la mise en œuvre de la zone réservée n'a aucune incidence sur l'utilisation actuelle des bâtiments ou de l'activité qui y est associée. De plus, la zone réservée, si elle limite temporairement la construction de nouveaux bâtiments et l'extension de bâtiments existants, n'empêche pas la transformation de ceux-ci. Elle n'entame pas la possibilité d'un développement harmonieux de la vie communale, notamment au travers de l'artisanat.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, le projet ne porte pas atteinte aux droits de l'opposant. Ainsi, la Municipalité propose au Conseil communal de lever l'opposition.

Opposition N° 10 SOLUFONDS SA (Me Sarah PERRIER, LEGAcité)**Clozel**

En résumé : *En qualité de propriétaire des biens-fonds 411 et 533 dans le secteur du « Clozel » et au bénéfice d'un droit de préemption sur différentes autres parcelles dans ce périmètre, Solufonds SA a fait opposition le 21 décembre 2018 à la zone réservée par l'intermédiaire de son conseil, Me Sarah Perrier.*

L'opposante considère que la zone réservée a pour effet de bloquer les potentiels de construction et de densification des parcelles pendant une durée indéterminée, qui pourrait s'étendre sur une dizaine d'années au total, qui serait de nature à constituer un cas d'expropriation matérielle.

L'opposante se prévaut du fait que les parcelles ont été acquises à des fins d'investissement et qu'il s'agit de biens de rendement et que la zone réservée a pour effet de bloquer les potentiels de construction, de densification et d'inconstructibilité. Elle empêcherait notamment le propriétaire de transformer ou de réaffecter les bâtiments existants.

L'opposante relève par ailleurs que l'instauration d'une zone réservée implique selon elle 3 conditions qui ne seraient pas respectées, à savoir l'intention de modifier la planification, l'obligation de délimiter avec précision le périmètre sur lequel elle s'étendra ainsi que le respect du principe de proportionnalité.

Réponse de la Municipalité

- Les parcelles, propriété de Solufonds SA, et celles pour lesquelles elle est au bénéfice d'un droit de préemption se situent dans le secteur du « Clozel », à savoir en zone artisanale telle qu'elle est notamment définie aux articles 28 et suivants du RPGA. L'article 28 du règlement définit la zone artisanale de la façon suivante : « *La zone artisanale est destinée à l'artisanat compatible avec l'habitat. Dans les nouvelles constructions, l'habitat n'est autorisé que s'il est directement lié à l'activité artisanale. L'habitat ne doit en tout état de cause pas dépasser plus de la moitié de la surface de plancher* ».
- La définition qui précède pose 2 types de problèmes :
 - > tout d'abord, elle cantonne les secteurs concernés aux seules affectations de type «artisanat», alors qu'au fil du temps les locaux initialement destinés à l'artisanat ont été régulièrement occupés par d'autres types d'activités telles que des commerces ou des services. Il convient dès lors de réévaluer les affectations qui pourraient être à l'avenir autorisées dans les secteurs dévolus aux activités ;
 - > par ailleurs, l'obligation de lier l'habitat à l'activité artisanale est une notion difficilement applicable, notamment en cas de changement de locataire ou de propriétaire, et n'a plus beaucoup de sens actuellement. Il convient dès lors d'analyser le potentiel en matière d'habitat possible pour lui-même dans les zones d'activités et d'en définir les contours.
- Sur la base des constats qui précèdent, la Municipalité a décidé de mettre en œuvre une zone réservée préalable à une modification de la réglementation afin de garantir le respect d'un traitement unifié des différents secteurs. La zone réservée permet ainsi, dans un premier temps, d'empêcher un développement désordonné des secteurs concernés au profit d'une planification ultérieure réactualisée selon des besoins et des objectifs identifiés dans le cadre des réflexions à mener. L'absence de zone réservée préalable empêcherait d'atteindre les objectifs en pérennisant une réglementation désuète et contraignante risquant de rendre sans objet la modification du PGA.

- Pour répondre aux motifs de l'opposante, la Municipalité rappelle que selon l'article 46 LATC les zones réservées ne peuvent pas être mises en place pour une période supérieure à 5 ans. La prolongation éventuelle de cette période pour 3 ans doit être justifiée et motivée, à défaut de quoi elle ne sera pas accordée. La Municipalité envisage une approbation de la zone réservée pour la fin de l'année 2019, ce qui constitue un calendrier compatible avec les délais usuels de ce type de procédure.
- Comme le relève par ailleurs l'opposante elle-même, la mise en place de la zone réservée, lorsqu'elle est fondée sur des critères judicieux, ce qui est le cas en l'espèce, ne constitue pas un cas permettant une indemnisation par la voie d'une procédure d'expropriation matérielle. Ce faisant, d'éventuelles prétentions ne concernent pas la présente procédure, qui n'a trait qu'à des mesures d'aménagement du territoire.
- La Municipalité considère que la mise en place de la zone réservée n'a aucune incidence sur le rendement des bâtiments existants, lesquels peuvent continuer à être exploités. Des transformations intérieures et des réaffectations conformes à la réglementation actuellement en vigueur sont possibles.
- En ce qui concerne les 3 conditions évoquées par l'opposante, la Municipalité a rappelé qu'elle avait l'intention de modifier la planification afin de réactualiser la réglementation en vigueur, difficilement applicable. De plus, par cohérence, la Municipalité a justement pris en compte tous les secteurs concernés par la zone artisanale dans la mesure où la réglementation qui leur est applicable, et qui doit être revue, est identique dans ces différents périmètres. C'est pour cette raison que, dans le cadre de ses réflexions, la Municipalité a pris en compte tous les secteurs régis par la zone artisanale, à savoir les secteurs « Closel », Bellevue » et « Châtelain ».
- La mesure de la mise en œuvre de la zone réservée s'avère par ailleurs parfaitement proportionnée et se justifie comme un préalable permettant d'éviter que les objectifs à atteindre soient compromis. La Municipalité considère qu'il est d'ailleurs dans l'intérêt des propriétaires concernés de pouvoir être mis au bénéfice d'une nouvelle réglementation moins contraignante et mieux adaptée.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, le projet ne porte pas atteinte aux droits de l'opposante. Ainsi, la Municipalité propose au Conseil communal de lever l'opposition.

Opposition N° 8 : SIRCA SA (Me Nader GHOSN, BIANCHISCHWALD)**Châtelain**

En résumé : *La Société Sirca SA a fait opposition le 23 décembre 2018 en sa qualité de propriétaire des parcelles N°s 206 et 670. M. Sébastien Thury, Mmes Caroline et Francine Thury se sont associés à titre individuel à cette opposition.*

Les opposants rappellent qu'ils ont développé un projet immobilier visant à valoriser leurs biens-fonds et que la zone réservée empêche sa réalisation. Selon eux, cette dernière revient à une expropriation de fait.

Par ailleurs, ils estiment que les parcelles font partie du périmètre du centre qui doit être densifié selon le plan directeur cantonal et que le nombre d'habitants auquel ils peuvent prétendre sur les parcelles n'a pas été pris en compte dans les calculs futurs.

Réponse de la Municipalité

- La parcelle N° 206, propriété de Sirca SA, est située dans le secteur « Châtelain », à savoir en zone artisanale telle qu'elle est notamment définie aux articles 28 et suivants du RPGA et la Police des constructions. L'article 28 du règlement définit la zone artisanale de la façon suivante : « *La zone artisanale est destinée à l'artisanat compatible avec l'habitat. Dans les nouvelles constructions, l'habitat n'est autorisé que s'il est directement lié à l'activité artisanale. L'habitat ne doit en tout état de cause pas dépasser plus de la moitié de la surface de plancher.* ».
- La définition qui précède pose 2 types de problèmes :
 - > tout d'abord, elle cantonne les secteurs concernés aux seules affectations de type « artisanat », alors qu'au fil du temps les locaux initialement destinés à l'artisanat ont été régulièrement occupés par d'autres types d'activités telles que des commerces ou des services. Il convient dès lors de réévaluer les affectations qui pourraient être à l'avenir autorisées dans les secteurs dévolus aux activités ;
 - > par ailleurs, l'obligation de lier l'habitat à l'activité artisanale est une notion difficilement applicable, notamment en cas de changement de locataire ou de propriétaire, et n'a plus beaucoup de sens actuellement. Il convient dès lors d'analyser le potentiel en matière d'habitat possible pour lui-même dans les zones d'activités et d'en définir les contours.
- Sur la base des constats qui précèdent, la Municipalité a décidé de mettre en œuvre une zone réservée préalable à une modification de la réglementation afin de garantir le respect d'un traitement unifié des différents secteurs. La zone réservée permet ainsi, dans un premier temps, d'empêcher un développement désordonné des secteurs concernés au profit d'une planification ultérieure réactualisée selon des besoins et des objectifs identifiés dans le cadre des réflexions à mener. L'absence de zone réservée préalable empêcherait d'atteindre les objectifs en pérennisant une réglementation désuète et contraignante, risquant de rendre sans objet la modification du PGA.
- Le projet immobilier auquel font référence les opposants a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique et d'une procédure administrative, qui s'est conclue par un arrêt du Tribunal Fédéral déboutant les constructeurs. Ce refus du projet n'est pas lié à la mise en œuvre de la zone réservée qui a été mise à l'enquête ultérieurement. Dès lors, la zone réservée ne constitue pas, comme le mentionnent les opposants, une expropriation de fait, laquelle d'ailleurs ne modifie pas le statut du sol mais se limite uniquement à empêcher la constructibilité des terrains de façon provisoire.

- La mise en zone réservée du secteur « Châtelain », comme d'ailleurs les autres secteurs en zone artisanale, n'est pas liée à la problématique du surdimensionnement en zone à bâtir que connaissent certaines communes. Les réflexions dans le cadre de la révision du PGA ont comme objectifs :
 - > de réévaluer les mesures d'utilisation du sol et le type d'activités possibles ;
 - > d'appréhender le potentiel d'habitat et de le définir pour lui-même, sans exigence du lien avec l' « artisanat » ;
 - > de définir les conditions auxquelles la Municipalité pourrait envisager de transformer la zone artisanale du secteur « Châtelain » en zone mixte.
- En conséquence, la Municipalité n'entend pas donner suite à la requête des opposants de retirer leurs parcelles de la zone réservée, laquelle n'est qu'une mesure préalable et provisoire dans l'attente de la modification du PGA, qui permettra de redéfinir les principes d'aménagement pour les zones artisanales, dont celle du secteur « Châtelain ».

Pour les raisons évoquées ci-dessus, le projet ne porte pas atteinte aux droits des opposants. Ainsi, la Municipalité propose au Conseil communal de lever l'opposition.

Opposition N° 1 PROMCO Sàrl

Val-Ombé

Opposition N° 3 Charles VAUDROZ

Opposition N° 7 Gisela et Michael SCHEKTER

En résumé : *Promco Sàrl a formé opposition le 11 décembre 2018, M. Charles Vaudroz le 17 décembre 2018, Mme et M. Gisela et Michael Schekter le 18 décembre 2018.*

Ces différentes oppositions concernent toutes la mise en œuvre d'une zone réservée dans le secteur de « Val-Ombé », actuellement colloquée en zone de moyenne densité. Les différents opposants font référence à un projet de construction envisagé dans le secteur sur les parcelles N°s 273, 274 599 et 547. Les griefs soulevés par les opposants peuvent se résumer de la façon suivante :

- *ils considèrent, qu'en empêchant le projet prévu sur les parcelles N°s 273, 274, 599 et 547, la zone réservée empêche la valorisation des terrains, respectivement la vente de ceux-ci avec une perte de valeur ;*
- *ils considèrent, en outre, qu'une réduction de la capacité constructive n'est pas admissible dans la mesure où le secteur concerné se situe dans le périmètre du centre ;*
- *les opposants invoquent le fait que la zone réservée est une atteinte inacceptable et injustifiée aux droits des propriétaires, qu'elle viole le principe de proportionnalité et la règle de la nécessité dans la mesure où elle n'obéit pas à un objectif de planification concret ;*
- *les opposants relèvent encore que l'entrée dans la zone de « Val-Ombé » depuis la Grand-Rue n'est pas un élément de nature à empêcher la construction du projet ;*
- *certaines opposants se réservent la possibilité de considérer que la mise en œuvre de la zone réservée les autorise à réclamer le paiement d'une indemnité au sens de l'article 48 LATC, respectivement qu'il s'agit également d'un cas d'expropriation matérielle, ceci au vu des frais engagés de bonne foi dans le développement du projet.*

Réponse de la Municipalité aux oppositions N° 1 (Promco Sàrl), N° 3 (Charles Vaudroz) et N° 7 (Gisela et Michael Schekter)

- Le secteur de « Val-Ombé » auquel il est fait référence est actuellement colloqué en zone de moyenne densité, telle qu'elle est définie aux articles 5 et suivants du RPGA et la Police des constructions. De façon générale, la zone de moyenne densité autorise des constructions dont la surface bâtie ne peut excéder le 1/4 de la surface de la parcelle, avec un coefficient d'utilisation du sol qui ne peut excéder 0.6. Les distances aux limites de propriété sont de 4 m au minimum, le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche, avec la possibilité d'habiter les combles.
- Le secteur de « Val-Ombé » présente des caractéristiques particulières en ce sens qu'il s'agit d'un périmètre à proximité du centre à forte valeur paysagère, qui s'inscrit dans une combe en enfilade, dont l'accès unique est insatisfaisant.
- La zone de moyenne densité présente une utilisation non homogène des droits à bâtir légalisés, qui peuvent induire d'importants potentiels de densification dans certains secteurs au détriment d'autres, notamment dans l'hypothèse de transfert de ces droits. La réalisation de projets ponctuels, sans qu'il puisse être tenu compte des sensibilités paysagères, patrimoniales et des contraintes foncières, peut prêter à controverse les possibilités d'une densification qui devrait être maîtrisée afin de prendre en compte la situation particulière du lieu.

- Sans préteriter les droits à bâtir, la Municipalité considère que le secteur de «Val-Ombre» doit faire l'objet d'une réflexion visant à harmoniser et organiser, dans le territoire, les constructions de telle façon que les caractéristiques du quartier soient respectées et que les problématiques liées aux accès soient dans la mesure du possible adaptées.
- Forte de ce constat, la Municipalité a décidé de mettre en œuvre une zone réservée dans le quartier de « Val-Ombre » préalablement à la modification apportée au PGA, afin d'éviter un développement désordonné qui réduirait à néant et rendrait sans objet les objectifs d'aménagement nécessités par les caractéristiques paysagères et topographiques particulières du quartier. Il est rappelé que la zone réservée est, en elle-même, une mesure provisoire d'une durée maximale de 5 ans, prolongeable de 3 ans si les conditions sont remplies. Elle ne modifie pas le statut du sol, lequel sera revu dans le cadre de l'élaboration de la modification du PGA. Ainsi, le potentiel de valorisation des parcelles n'est pas supprimé mais différé, étant précisé que, selon les objectifs fixés dans la nouvelle planification, la valeur des biens-fonds pourrait s'en trouver améliorée.
- La zone réservée envisagée ne constitue pas le prélude à un dézonage ou à une diminution des droits à bâtir sur les territoires concernés. En effet, la Commune de Rolle ne se trouve pas dans une situation de surdimensionnement qui l'obligerait à déclasser des terrains dans le secteur de «Val-Ombre». Il s'agit d'une mesure conservatoire permettant d'anticiper la modification du PGA et la mise en place d'une planification spécifique permettant d'organiser et de structurer l'implantation des nouvelles constructions dans le respect d'une configuration territoriale qui mérite une approche ciblée.
- Les opposants relèvent que la zone réservée violerait la règle de la nécessité, respectivement le principe de la proportionnalité. En ce qui concerne la nécessité de la zone réservée, la Municipalité est d'avis que cet outil est indispensable afin d'empêcher le développement désordonné du quartier, en application des règles générales de la zone de moyenne densité qui s'avèrent en l'occurrence inadéquates. Depuis 2010, la Municipalité a décidé de développer dans le secteur de « Val-Ombre », identifié de longue date comme un cas particulier, de nouvelles mesures d'aménagement du territoire. Les propriétaires ont été informés et leur accord a été sollicité en 2011 déjà. Les propriétaires concernés ne sont pas entrés en matière et il n'a pas été possible de mettre en place des objectifs concertés, ce qui pourrait toujours être une alternative à prendre en compte. Il s'avère ainsi nécessaire de proposer les démarches envisagées à l'époque par le moyen d'une zone réservée, puis par l'élaboration d'une planification spécifique qui devra, dans l'impossibilité d'une politique concertée avec les propriétaires, être mise en œuvre par les autorités communales. La mesure de la zone réservée est parfaitement proportionnée et respecte le principe de la proportionnalité, en ce sens qu'il s'agit de la seule mesure concrète pour empêcher que les objectifs envisagés pour le quartier ne puissent être atteints.
- Contrairement à ce qu'évoquent certains opposants, la zone réservée ne vise pas uniquement à bloquer le projet de construction que Promco Sàrl a décidé de développer. Il s'avère, en effet, que la Municipalité a été saisie de différents projets qui, s'ils devaient être acceptés sans conditions, dénatureraient le secteur sans régler par ailleurs les problèmes d'accès et de circulation. Ce faisant, le projet Promco Sàrl, prévu de s'étendre sur plusieurs parcelles, ne permet pas de solutionner les problèmes liés à l'augmentation de la circulation, ni ceux relatifs à la nécessité de préserver l'entité paysagère et la configuration particulière des lieux.

Selon certains opposants, les problèmes de circulation ne constituent pas un élément suffisant permettant de mettre en place la zone réservée. L'accès unique du quartier de «Val-Ombre» est une des composantes qui entrera dans la réflexion de la nouvelle planification. L'augmentation du trafic, liée à d'éventuelles nouvelles constructions, implique que les voies d'accès, leur sécurisation et leur implantation soient repensées. Le raccordement aux futures constructions doit également faire l'objet d'une réflexion. Les mesures préconisées par les opposants, de mettre cas échéant la route d'accès en zone

30 km/h ou en zone de rencontre, ne sont pas des mesures suffisantes si elles ne s'accompagnent pas d'une organisation spatiale des cheminements, réétudiée et adaptée.

- Par ailleurs, les prétentions formulées par certains opposants en matière d'expropriation matérielle, voire d'indemnisations liées à la mise en place de la zone réservée, ne concernent pas la présente procédure qui se limite à traiter la problématique de l'aménagement du territoire, sans que la Municipalité n'ait à se déterminer à ce sujet dans la présente réponse.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, le projet ne porte pas atteinte aux droits des opposants. Ainsi, la Municipalité propose au Conseil communal de lever l'opposition.

Opposition N° 5 Francisca FAURE (Me Marc-Etienne FAVRE, LEXIMMO) Val-Ombre
Anna et Klas NORDENMARK SEVERINSSON Anna,
Opposition N° 11 Regina et Thomas KERRICH,
Josiane et Robert DELAFOGE

En résumé : *Mme Francisca Faure a fait opposition le 21 décembre 2018 par l'intermédiaire de son conseil, Me Marc-Etienne Favre.*

Mme et M. Anna et Klas Nordenmark Severinsson, Mme et M. Thomas et Regina Kerrich, Mme et M. Josiane et Robert Delafoge ont fait opposition à la zone réservée le 22 décembre 2018. Ils se sont cantonnés à s'opposer à la zone réservée, sans pour autant motiver leur opposition.

Ces différentes oppositions concernent toutes la mise en œuvre d'une zone réservée des parcelles N°s 280, 202 et 281, ayant pour adresse Chemin du Rosey 4 à 8.

Les motifs d'opposition avancés par Me Marc-Etienne FAVRE, pour les propriétaires de la parcelle N° 280, Mme et M. Faure, sont les suivants :

- *la pesée des intérêts conduisant à l'intégration du bien-fonds N° 280 dans la zone réservée est insuffisamment motivée, le bien-fonds N° 280 ne répondant pas aux critères de délimitation de la zone réservée (accès, potentiel de densification, sensibilités patrimoniales et environnementales) ;*
- *la mise en œuvre de l'art.15 LAT ne justifie pas l'inclusion du bien-fonds N° 280 dans la zone réservée ;*
- *la réglementation applicable pour les rénovations et les transformations des bâtiments existants manque de précision ;*
- *la durée de la zone réservée (délai d'entrée en vigueur de la zone réservée + 5 ans + 3 ans) est assimilable à une expropriation.*

Réponse de la Municipalité

- La Municipalité n'entend pas développer une réponse sur les moyens des opposants, notamment ceux soulevés par Mme Francisca Faure, dans la mesure où, dans le cadre de la procédure de mise en œuvre de la zone réservée, elle a décidé de modifier sa proposition en ce qui concerne les propriétés des opposants, retirant leur parcelle du périmètre de la zone.
- En effet, après réflexion, il s'avère que les parcelles en question, qui se situent à l'Ouest du secteur « Val-Ombre », le long du chemin du Rosey, ne constituent pas une entité faisant partie intégrante du vallon dont le développement potentiel mérite une réflexion. Ces parcelles se situent en limite du secteur et sont entièrement bâties. Leurs possibilités de constructions futures sont restreintes. De plus, aucun projet particulier, de nature à compromettre le caractère futur du quartier, n'a été identifié.

- Par ailleurs, les 3 parcelles en question, à savoir les parcelles N^{os} 280, 281 et 202, sont desservies directement par le Nord du chemin du Rosey et non par celui du Martinet et la place de La Harpe.
- Cette situation a conduit la Municipalité à considérer qu'une mesure conservatoire, bloquant les parcelles en question, n'était pas nécessaire, même si ce secteur pourra entrer dans la réflexion liée à une nouvelle planification. Ce faisant, et dans l'intervalle, d'éventuelles démarches ou projets sur les parcelles en question ne peuvent pas être de nature à modifier sensiblement la situation. En effet, les contraintes en matière d'accès, qualités paysagères et de configuration des lieux, sont totalement différentes du reste du quartier de «Val-Ombre», de par la forme des parcelles, de leur potentiel constructible, leur positionnement et leur qualité paysagère.

La Municipalité a dès lors décidé d'admettre les oppositions et de proposer au Conseil communal de retirer les parcelles N^{os} 280, 281, 202 de la zone réservée envisagée dans le secteur de « Val-Ombre ».

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° 38 de la Municipalité du 27 mai 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 la zone réservée sur les secteurs « Closel », « Châtelain », et « Bellevue ».
2. Adopte la zone réservée du secteur « Val-Ombre », à l'exclusion des parcelles N°s 280, 281 et 202.
3. Adopte les réponses aux oppositions proposées au chapitre 5 du présent préavis.
4. 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 3 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

Municipal(e) délégué(e) : Mme Françoise Tecon-Hebeisen

Annexes : plan et règlement de la zone réservée (mis à l'enquête du 23 novembre 2018 au 3 janvier 2019)

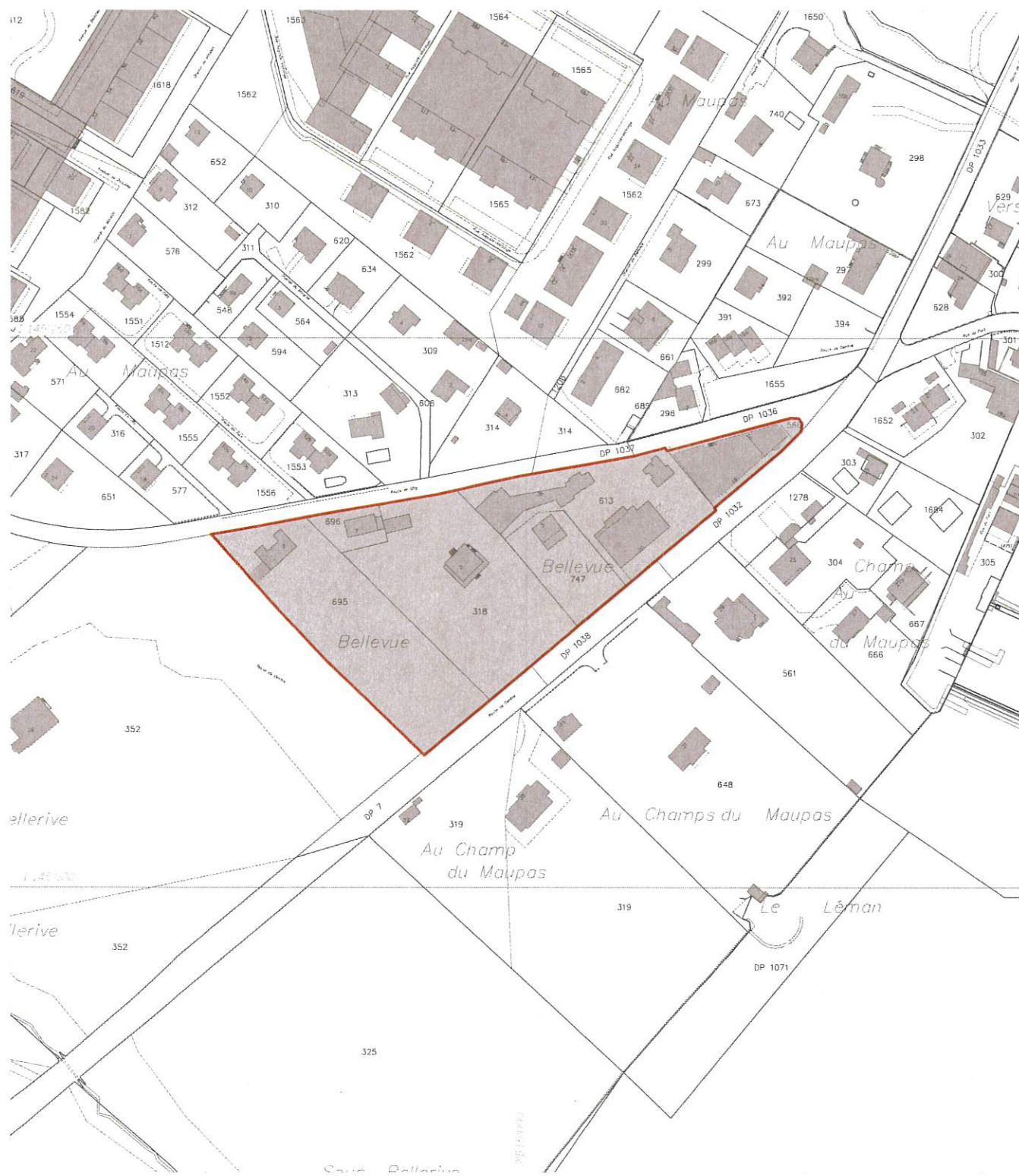
REGLEMENT

- | | |
|-----------------|--|
| But | art.1 La zone réservée selon l'art. 46 LATC est instaurée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle doit permettre d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol et d'adapter le dimensionnement des zones à bâtir aux besoins conformément à la LAT. |
| Périmètre | art.2 La zone réservée déploie ses effets sur le périmètre défini sur le plan. |
| Effet(s) | art.3 Le périmètre de la zone réservée est inconstructible. La Municipalité peut autoriser les rénovations et transformations des bâtiments existants. |
| Mise en vigueur | art.4 La zone réservée déploie ses effets dès sa mise en vigueur par le Département compétent pour la durée prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans prolongeable 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires. |

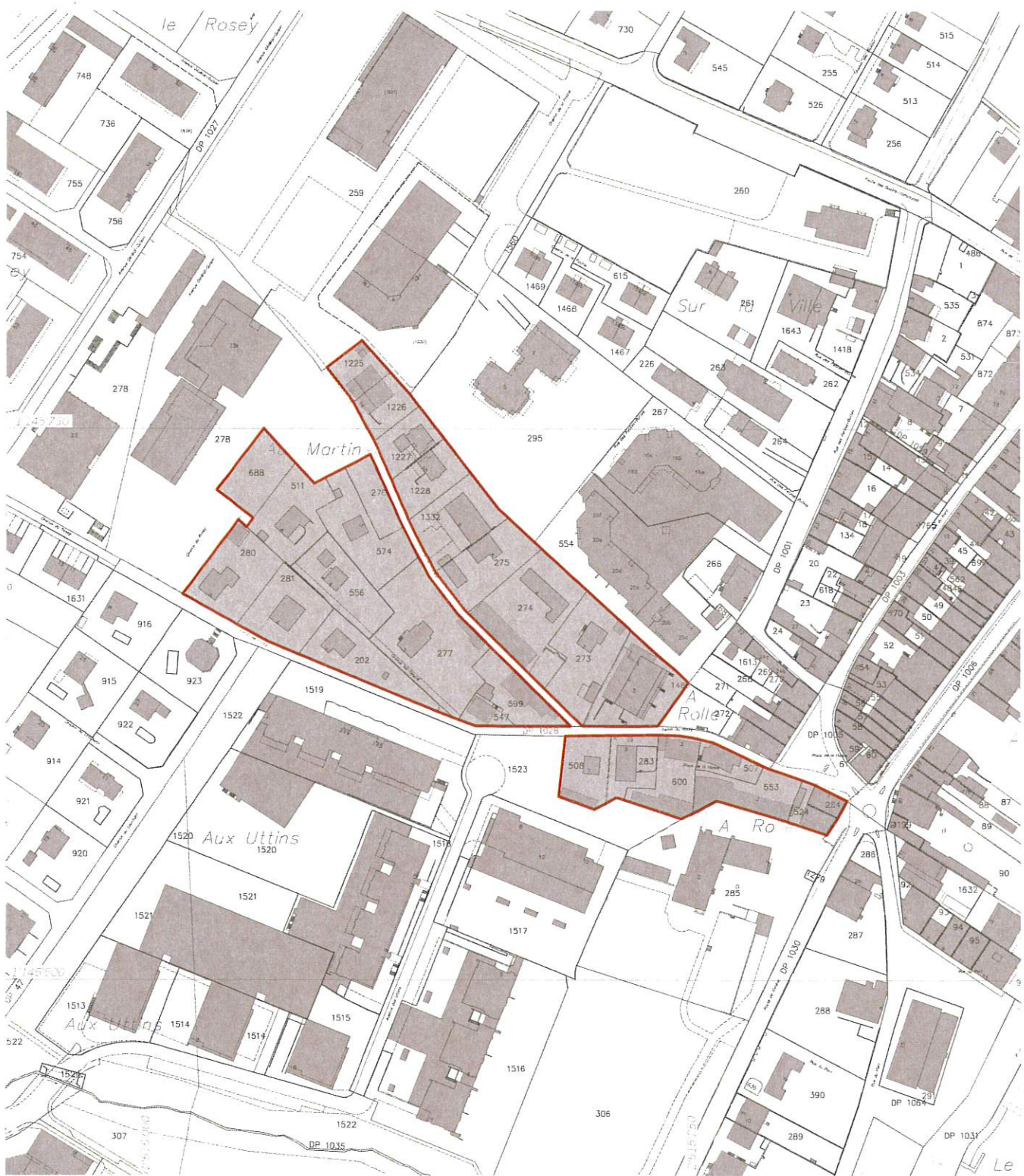
SITUATION - ECHELLE 1:20'000



EXTRAIT 1



EXTRAIT 2

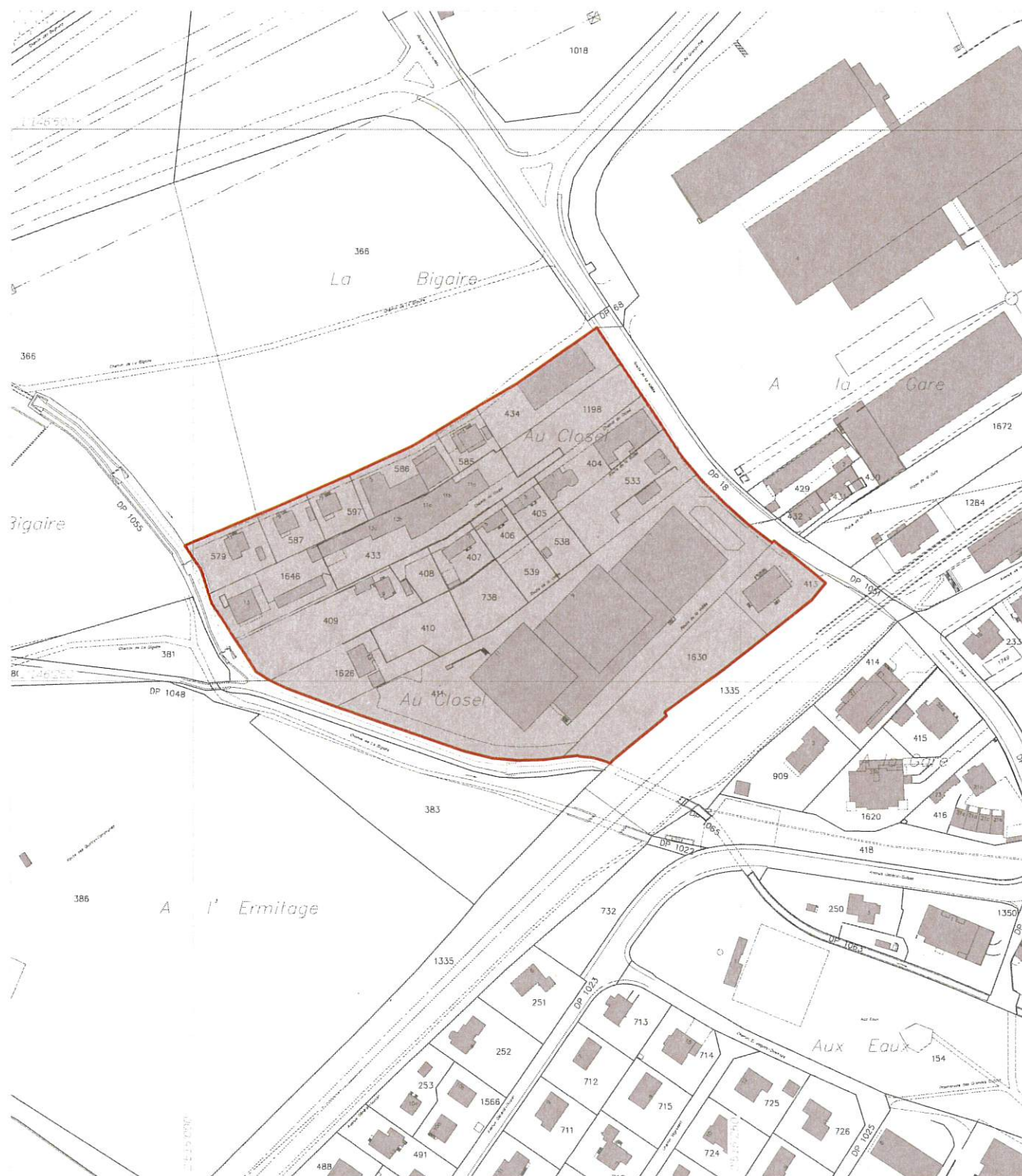


SECTEUR VAL OMBRE - modification suite décision Municipalité



Parcelles 280, 281 et 202 retirées de la zone réservée sur proposition de la Municipalité.

EXTRAIT 3



LEGENDE



Zone réservée selon art. 46 LATC



Périmètre de la zone réservée

EXTRAIT 4



Plan de base établi conformément au plan cadastral fourni par le bureau d'études Mosini et Caviezel SA, ingénieurs géomètres à Rolle.

Mensuration cadastrale 06 / 11 / 2018 Géodonnées © Etat de Vaud

Authentifié selon art. 15 RLATC, le :

Le géomètre breveté: