



PREAVIS N° 51/2019
de la Municipalité au Conseil communal
relatif au Plan d'affectation « Les Vernes »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Conformément aux dispositions communales, cantonales et de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, la Municipalité présente à son Conseil communal l'approbation du Plan d'affectation « Les Vernes », ainsi que son règlement et ses annexes.

2. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier complet du PA, réalisé par le bureau Plarel SA, est composé des documents suivants :

- le plan et les coupes (1/1'000),
- le règlement ;
- le rapport d'aménagement 47 OAT.

Les procédures à engager ont été conduites sous les responsabilités de la Municipalité, en coordination avec :

- les propriétaires des parcelles concernées ;
- les voisins directs, informés par courrier et invités à une séance d'information ;
- les représentants du Service du développement territorial (SDT),
- les représentants d'Aigle Région.

Les dossiers ont été établis par les bureaux suivants :

Plarel SA, architectes et urbanistes associés : Elaboration du plan d'affectation, règlement, rapport d'aménagement 47 OAT, coordination de la procédure

Transitec Ingénieurs Conseils SA : Volet mobilité – rapport technique

B+C Ingénieurs SA, géomètre : Dangers liés aux crues – rapport de l'évolution locale de risque

Ecoscan SA, études en environnement : Concept d'aménagement d'un biotope en faveur des batraciens + rapport d'impact sur l'environnement

Géo Solutions ingénieurs SA : dossier de défrichement

Schopfer & Niggli SA, ingénieurs civils et environnement : établissement du projet routier

3. HISTORIQUE

La zone industrielle des Vernes est aujourd'hui en pleine phase de reconversion suite au départ de la cimenterie Holcim. Les imposants bâtiments industriels qui caractérisaient autrefois le paysage de la Commune de Roche ont laissé place à des terrains en friche où quelques entreprises ont entamé la réurbanisation du site industriel. Actuellement, le site des Vernes, dont l'affectation est réglée par le plan général d'affectation (PGA), est uniquement vouée à l'industrie avec des règles d'urbanisme prévues pour l'ancienne cimenterie.

La Municipalité entend requalifier cette zone industrielle avec l'objectif d'accueillir des entreprises à valeur ajoutée et créatrices d'emplois.

4. CARACTERISTIQUES DU PA « LES VERNES »

Le site contient quelques constructions qui sont concentrées au sud du périmètre du PA. La partie nord est en nature de friche industrielle suite à l'abandon des activités de l'ancienne cimenterie. Le périmètre du présent PA comprend une surface d'environ 11 hectares dédiée en grande partie à l'industrie. Composé d'une douzaine de parcelles de tailles variables, il concerne 7 propriétaires différents.

Le secteur est délimité à l'ouest par la route du Simplon (RC 780), au sud par le tissu et par la forêt à l'est.

5. BUTS DU PLAN D'AFFECTATION

Le nouveau PA a été développé dans le but de donner une nouvelle orientation au site industriel des Vernes axé prioritairement sur les entreprises à haute valeur ajoutée et offre ainsi l'occasion de repenser l'aménagement du secteur dans sa globalité en tenant compte des relations qu'il entretient avec son milieu naturel et bâti.

5.1 Résumé des nouvelles zones d'affectation

La majeure partie des terrains concernés par le PA sont affectés par le Plan général d'affectation approuvé le 3 avril 1985 en zone industrielle. Une petite portion dans la partie sud du secteur industriel est affectée en zone de village B suite à la modification du plan d'extension communal du 3 janvier 2005. Enfin, l'extrémité sud-est du périmètre du PA est affectée par le PA « Rafforts » approuvé le 24 juillet 1991.

Ces affectations seront remplacées dans le PA « Les Vernes » par deux zones d'activités économiques situées entre la route cantonale et la route des Vernes. Le solde de la zone industrielle situé à l'extrémité nord et en rive droite de l'Eau Froide sera affecté en zone de verdure, en aire forestière et en zone affectée à des besoins publics.

5.2 Projet routier

Concernant les accès, le projet routier envisage l'aménagement d'un carrefour giratoire qui sera réalisé sur la route du Simplon (RC 780) pour l'accès principal au PA « Les Vernes ». Il représente l'axe principal permettant de relier directement le centre de la Commune à la H144 et à la RC 780. D'autres accès sont organisés à partir de la route des Vernes pour les parcelles n° 721 et 749.

Sur demande du Service du développement territorial, ce projet a été déposé à l'enquête publique en même temps que le PA. Il en est de même pour la délimitation des forêts dans les zones à bâtir et le dossier comprenant la demande de défrichement.

6. PROCEDURE

6.1 Examen préalable

Conformément à l'art. 37 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} septembre 2018, ce dossier a fait l'objet d'un examen préalable le 16 avril 2018. Comme demandé à cette occasion, il a été remis au SDT avec les corrections pour examen préalable complémentaire. Le SDT a envoyé son rapport d'examen et le préavis des différents services cantonaux concernés le 29 janvier 2019.

Le plan d'affectation est coordonné avec un projet routier qui a fait l'objet d'un examen préalable séparé, produit par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), en parallèle avec le dossier du plan d'affectation.

6.2 Enquête publique

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 30 avril 2019, ce PA a été soumis à l'enquête publique du 5 octobre au 3 novembre 2019.

Pour rappel, ce projet a été présenté lors d'une séance d'information à la population le 9 mai 2019 en présence des représentants du bureau d'urbanisme Plarel SA et de la Municipalité.

L'enquête publique a suscité 2 oppositions et 1 remarque. La Municipalité a convié individuellement en date du 18 novembre 2019 les trois opposants pour une séance d'explications et de conciliations. Des procès-verbaux ratifient les échanges entretenus durant ces trois entretiens. À la suite de ce droit d'être entendu, deux oppositions ont été immédiatement retirées. Ne laissant officiellement plus qu'une opposition. Cette dernière a été retirée partiellement. Le point maintenu vous est détaillé ci-dessous.

Nous vous proposons les analyses et déterminations suivantes. Les réponses sont exposées de manière à apporter des éléments propres à la teneur de l'opposition.

En cette fin de processus, il est maintenant du ressort du Conseil communal de statuer sur cette dernière opposition, par sa validation ou sa levée.

7. OPPOSITION

Opposition partielle de Gaël Rubechi, rue des Vurziers 19, 1852 Roche
opposition du 02.11.2019

En résumé :

- 1) Accessibilité à la route des Vernes. Il est primordial de les exposer dans le règlement. Seules les parcelles 721 (Constantin) et 749 (Berisha) ont accès sur la route des Vernes (situation acquise) et que le reste des parcelles accèdent par l'entrée principale sud depuis la RC780. Ajouter un article pour que lors de transformations sur ces deux parcelles, l'accès depuis la route des Vernes soit également interdit, surtout pour la parcelle 721.

Proposition de réponse de la Municipalité :

- 1) Sur le plan il est clairement mentionné que les accès à la ZI s'organisent depuis la RC780 et non depuis la route des Vernes. Le règlement précise que les voies de circulation pour les véhicules et la mobilité douce mentionnées sur le plan sont obligatoires. Le schéma d'accès et de circulation prévu sera mis en œuvre conformément à cette directive. La Municipalité s'engage à restreindre la circulation sur la route des Vernes, toutefois, cette restriction sera réglementée par des mesures de polices.

Mesures :

La Municipalité propose au Conseil communal, fort des explications décrites ci-dessus, de répondre à Monsieur Rubechi en ce sens et de lever son opposition (avec droits de recours usuels).

