



COMMUNE DE ROCHE  
Conseil Communal

Objet : RAPPORT DE LA COMMISSION

Roche, le 9 février 2022

## RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission ad hoc nommée pour le

**Préavis n° 01/22 relatif au plan d'affectation « Le Clos ».**

	Séances					Emoluments		Signatures
	24.01.22							
Rapporteur : M. Elvis Ahmetovic	X							
Membres : M. Christoph Keller	X							
M. Thierry Grandchamp	X							

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis s'est réunie le lundi 14 janvier dernier à la Maison de Commune en présence de Monsieur Christophe Lanz, Syndic, que nous remercions pour sa disponibilité ainsi que pour les informations et réponses qu'il nous a fournies.

Auparavant, le domaine du Clos était dévoué à la culture de fleurs. À la suite du rachat du domaine par une famille il y a quelques années, ces derniers se sont spécialisés dans la production de semences bio.

Comme mentionné dans le préavis, les propriétaires actuels souhaitent évoluer dans leurs activités et pour ce faire, créer une halle agricole à côté des serres existantes. Les serres et leur projet de construction nécessitent une modification du plan d'aménagement afin que cela corresponde à leurs besoins, au règlement actuel et futur.

La complexité du dossier et procédurale commence en 2014 avec la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) puis en 2018 la modification du plan directeur communal (PDCom) qui ont eu des répercussions importantes sur l'aménagement de la parcelle 827 de la commune de Roche.

Les changements de lois en cours de route ont énormément rallongé les procédures pour les propriétaires du domaine. Ces derniers ont dû faire preuve de patience. Il est à noter que ce sont les propriétaires qui ont financé le dossier complet du nouveau plan d'affectation qui a été réalisé par le bureau Repetti Sàrl. Cela ne coûte donc rien pour notre commune.

En novembre 2020, la direction générale du territoire et du logement ont transmis un préavis positif au projet du nouveau plan d'affectation. Du 30 octobre au 28 novembre 2021 la commune de Roche a mis à l'enquête publique le projet de plan d'affectation qui n'a donné lieu à aucune opposition. Une Séance d'information à la population avait aussi été donnée le 1<sup>er</sup> novembre 2021.

La toute dernière étape de cette longue procédure consiste en la validation de ce projet de plan d'affectation par le conseil communal de Roche puis retour du dossier au canton pour validation finale.

Les membres de la commission ne voient aucune opposition à la validation de ce préavis par le conseil communal de Roche. Il n'y a aucun impact financé ni de compensation territoriale à faire par notre commune, ceci en référence au 43'163 m2 qui sortirait de l'inventaire « surface d'assolement » (SDA) de notre commune, respectivement du canton, de part ce nouveau plan d'affectation.

Enfin, les surfaces et hauteurs constructibles sont définis dans le nouveau plan d'affectation. Par ailleurs, la construction de la nouvelle halle passe automatiquement par une mise à l'enquête avec les processus traditionnels connus d'éventuels oppositions et leurs traitements.

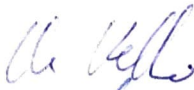
Dès lors, afin de permettre aux propriétaires du domaine d'avancer dans leur projet de création d'une halle agricole, de pérenniser leur activité et leur donner un joli cadre de travail, c'est donc à l'unanimité que la commission vous propose d'accepter les conclusions du préavis et de bien vouloir prendre les décisions suivantes

### **Le Conseil communal de Roche**

- Vu** Préavis n° 01/2022 de la Municipalité au Conseil communal relatif au plan d'affectation « le Clos » ;
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;
- Décide** D'adopter le plan d'affectation « le Clos » et son règlement, sous réserve de la ratification finale du département compétent.

Ont signé :

Christoph Keller



Thierry Grandchamp



Elvis Ahmetovic

