

**PREAVIS MUNICIPAL N° 55/2026**  
de la Municipalité au Conseil communal  
relatif à une demande de crédit pour la  
modification du PACom faisant suite à  
l'intégration de Roche au périmètre compact  
de l'agglomération

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## **1. PRÉAMBULE**

Faisant suite au préavis n° 34/2018 relatif à la demande de crédit pour financer l'élaboration du plan général d'affectation (PGA) et de son règlement (RPGA), accordé par le Conseil Communal, la Municipalité vous soumet une nouvelle demande de crédit pour engager une procédure de modification du PACom (Plan d'Affectation Communal) établi.

Bénéficiant enfin de l'intégration au périmètre compact de l'agglomération Rivelac, validée par la DGTL (Direction Générale du Territoire et du Logement du Canton de Vaud), la Commune est désormais tenue d'actualiser son PACom afin d'en tenir compte.

## **2. HISTORIQUE**

L'enquête publique relative au PACom lié au préavis n°34/2018 a eu lieu du 21 août au 19 septembre 2024.

6 oppositions ont été reçues à la Commune.

4 opposants ont été entendus en séance de conciliation, en présence du bureau d'urbanisme Repetti, et ont retirés leur opposition.

Une opposition sera encore retirée lors de la nouvelle mise à l'enquête du PACom.

Les discussions entamées avec le dernier opposant ont dû être suspendues dans l'attente de la réponse de la Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport concernant l'intégration de Roche au périmètre compact.

En effet, depuis plusieurs années, la Municipalité, avec le soutien du bureau Repetti et de l'Agglo Rivelac, a entrepris de nombreuses démarches auprès de la DGTL afin d'obtenir son intégration au périmètre compact.

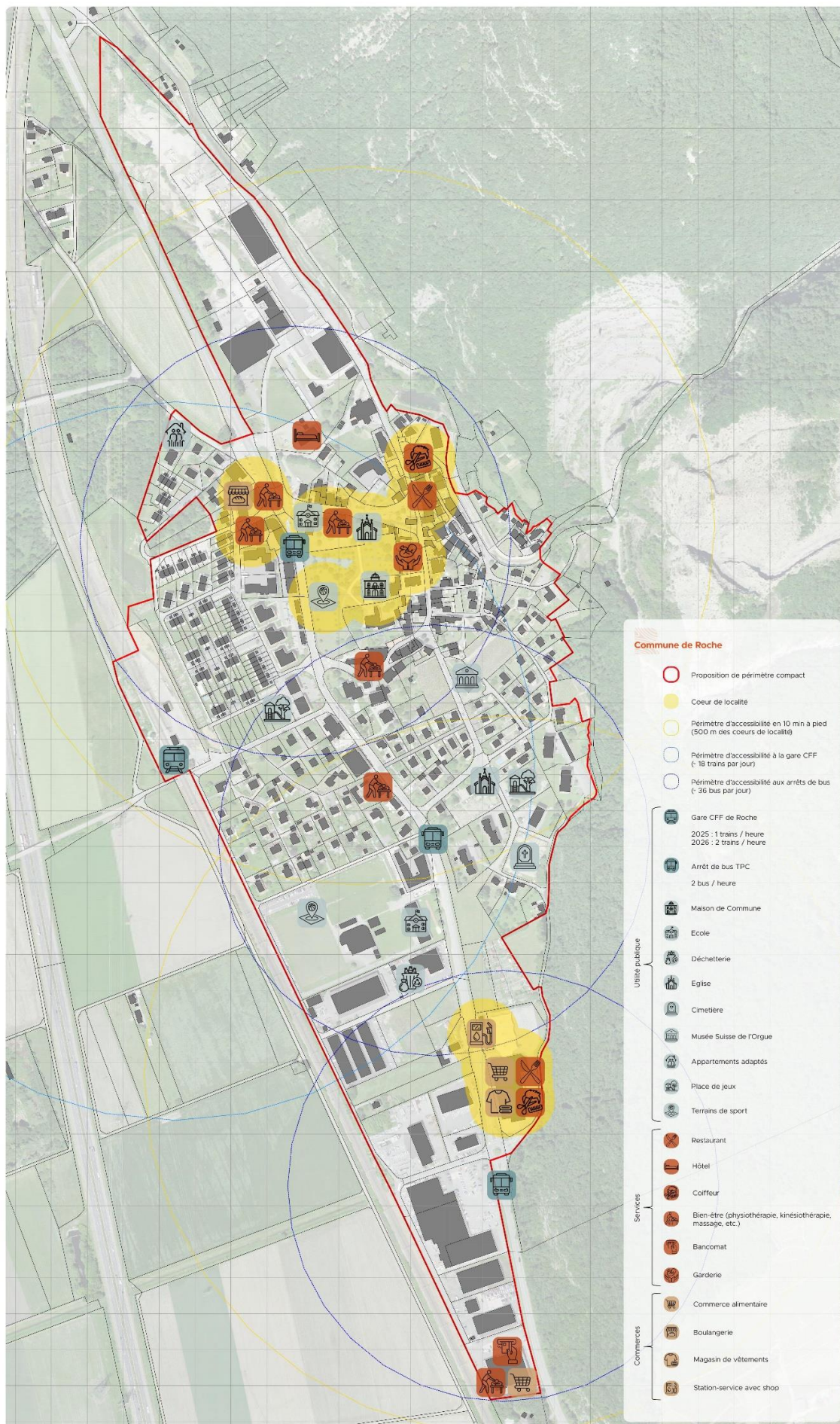
Ceci permettait en priorité de régulariser notre population actuelle sans devoir procéder à du dézoning supplémentaire, de conserver les zones à bâtir restantes, voir même de pouvoir densifier certaines zones.

Par courrier reçu de la Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport, la Commune a officiellement été intégrée au périmètre compact depuis le 13.01.2026.

Par la suite, le 10.02.2026, une proposition de tracé définitif du périmètre concerné a été établie avec le bureau Repetti.

Celle-ci a été soumise et validée par l'Agglo Rivelac (tel que demandé par le Canton), puis envoyée à la DGTL.

Ci-après le plan de situation avec mention de la proposition du périmètre compact soumis au Canton



### 3. OBJECTIF DE MANDAT ET PRESTATIONS DES MANDATAIRES SPECIALISES

Afin de transcrire les objectifs de densification minimaux nouvellement acquis, nous sommes à présent contraints d'entreprendre une procédure de mise à l'enquête complémentaire correspondante de notre PACom.

Celle-ci apportera les modifications nécessaires au projet du PACom mis à l'enquête publique en 2024.

Les principales modifications à apporter au projet de PACom par le bureau d'urbanisme peuvent être résumées ainsi :

- Modifications suites aux conciliations avec les opposants :
  - Modifications de périmètres d'implantation des constructions (plan, règlement et 47 OAT) et modifications de détail (stationnement vélo, Gazoduc, aspects environnementaux, etc.).
- Modifications en lien avec l'intégration au périmètre compact de l'Agglomération Rivelac :
  - Modifications des dispositions règlementaires relatives à la mesure d'utilisation du sol de la zone de très faible densité 15 LAT - A (villas) et de la zone de faible densité 15 LAT (Grand-Cerlet). Ces modifications nécessiteront des vérifications concernant l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) étant donné que les deux zones susmentionnées sont localisées à proximité des voies ferrées.
  - Réflexions sur les possibilités de densification du tissu des zones centrales 15 LAT – A et B ainsi que sur la possibilité de prévoir une affectation spécifique pour le développement d'une construction destinée à des activités tertiaires en lien avec la santé (maison de la santé par exemple).
  - Prévoir une affectation spécifique pour les parcelles 188, 193 et 520 qui ont été sorties de l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement.



Les différentes modifications du PACom nécessiteront l'intervention de spécialistes pour les prestations suivantes :

- Expertise OPAM en lien avec la densification, à proximité des voies CFF, de la zone de très faible densité 15 LAT - A et de la zone de faible densité 15 LAT.
- Intégration de l'aléa « ruissellement » dans l'expertise relative aux dangers d'inondation.
- Authentification de la base cadastrale pour l'enquête publique complémentaire.
- Production des fichiers NORMAT 2 (directive révisée sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire ayant pour objectif de structurer et d'harmoniser les données d'affectation du sol des communes pour en faciliter l'échange) pour approbation.

Les travaux à réaliser jusqu'à l'enquête publique complémentaire du PACom Roche peuvent être résumés ainsi :

1. **Stratégie et vérifications :**

- Coordination préalable avec le bureau spécialisé concernant l'OPAM.
- Adaptation de la mesure d'utilisation du sol de la zone de très faible densité 15 LAT - A (villas).
- Adaptation de la mesure d'utilisation du sol de la zone de faible densité 15 LAT (Grand-Cerlet).
- Traitement du secteur entre le cimetière et le centre commercial.
- Evaluation de la densification du tissu bâti des zones centrales 15 LAT - A et B.
- Coordination avec la DGTL.
- Atelier/ séance d'information publique éventuel(le).
- Finalisation de la stratégie d'intégration au périmètre compact.

2. **Adaptation du projet de PACom:**

- Modification et finalisation du plan d'affectation.
- Modification et finalisation du règlement.
- Modification et finalisation du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT (Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire).
- Envoi à l'examen préalable complémentaire.
- Coordination DGTL.
- Analyse du retour de l'examen préalable.
- Finalisation faisant suite à l'examen préalable.
- Préparation de l'enquête publique et de la séance d'information publique.

3. **Légalisation :**

- Analyse des oppositions.
- Séances de conciliations avec les opposants
- Traitement des oppositions.
- Préavis au Conseil communal.

Procédure :

- Projet de PACom pour un examen préalable complémentaire des services de l'Etat.
- Finalisation du PACom suite à l'examen préalable complémentaire.
- Mise à l'enquête publique complémentaire du PACom.

Les travaux sont prévus entre mai 2026 et avril 2027.

#### 4. MONTANT D'HONORAIRES

Les mandataires consultés pour la modification du PACom suite à l'intégration de Roche au périmètre compact de l'agglomération sont naturellement ceux ayant déjà œuvrés à l'établissement du PACom de 2024, à savoir :

- le bureau Repetti pour la partie urbanisme et nouveau projet de PACom,
- le bureau Ecoscan pour la partie OPAM,
- le bureau Geo Solutions pour la partie cadastrale/géomètre,
- le bureau Gruner pour l'analyse des eaux de ruissellement du périmètre.

Le montant d'honoraires des prestations des mandataires spécialisés réceptionnés se présente comme suit :

Stratégie et vérifications	CHF 23'217.00
Adaptation du projet de PACom	CHF 18'090.00
Expertise OPAM	CHF 5'000.00
Authentification de la base cadastrale et fichiers NORMAT II	CHF 10'000.00
Mise à jour des expertises et intégration du ruissellement	CHF 6'000.00
Réserve pour légalisation et traitement des oppositions après enquête publique	CHF 20'000.00
<b>Montant total TTC</b>	<b>CHF 82'307.00</b>

#### 5. AMORTISSEMENT

Calculé sur la base d'un amortissement linéaire d'une durée de 10 ans, le montant s'élève donc à CHF 8'230.70 par année dès la fin des travaux.

#### 6. CONCLUSION

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

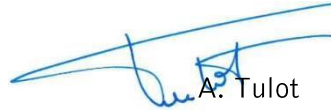
#### Le Conseil communal de Roche

- Vu** le préavis N°55/2026 de la Municipalité au Conseil communal relatif à une demande de crédit pour la modification du PACom faisant suite à l'intégration de Roche au périmètre compact de l'agglomération
- 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**
1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 82'307.00 TTC pour la modification du PACom faisant suite à l'intégration de Roche au périmètre compact de l'agglomération ;
  2. De financer ce montant par la trésorerie courante ou, en cas de nécessité par un emprunt bancaire aux meilleures conditions du marché le moment venu.

Adopté en séance de Municipalité le 19 mai 2026.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

La Syndique



A. Tulot



la Secrétaire



R. Duronio

Délégué(s) de la Municipalité : M. Thierry Blanc, Municipal