

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis N° 10/16 Adoption du plan partiel d'affectation PPA « En Clamogne » et de son règlement RPPA

Au Conseil Communal d'Aubonne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission nommée par le bureau du conseil dans sa séance du 1^{er} novembre et chargée d'étudier le Préavis 10/16 était composée de Messieurs Daniel Favre, Denis Berger, Stéphane Cloux, Guillaume Schneider, Stephan Furrer, suppléant, et Denise Imesch rédactrice du présent rapport.

La commission s'est réunie le 15 novembre à la maison de ville. En cours de séance elle a été rejointe par M. Michel Crottaz, municipal en charge du dossier, qui a répondu à nos nombreuses questions. Nous tenons à le remercier pour ses explications et sa disponibilité.

Préambule

L'adoption du plan partiel d'affectation PPA « En Clamogne » et de son règlement RPPA a pour but la mise en conformité de la zone exigée par les services cantonaux. Il a été soumis à l'enquête publique du 12 août au 12 septembre 2016 et n'a soulevé aucune opposition.

Les membres de la commission sont étonnés par le déroulement de la procédure. La modification de cette zone constructible est soumise au Conseil alors que le quartier est déjà entièrement construit et que les dispositions du nouveau règlement ont déjà été appliquées pour les dernières mises à l'enquête. Ceci ne laisse pas beaucoup de choix au Conseil.

Historique

Le secteur en Clamogne a abrité un panel varié d'activités (garage, bureau, industrie, fabrique). Ces dernières années les industries lourdes et polluantes, fonderie et autres, ont peu à peu cessé leurs activités.

En 2013, la municipalité s'est trouvée devant l'opportunité d'accueillir un projet scolaire d'envergure, intéressant pour la commune d'Aubonne.

Le département de l'intérieur a considéré que cette activité n'était pas compatible avec l'affectation en vigueur et a déposé un recours contre le permis de construire.

En raison de l'importance du projet et de sa localisation appropriée, une réunion entre l'Autorité communale et la Cheffe dudit département a permis de débloquer la situation à la condition que le statut du sol en vigueur soit révisé dans les meilleurs délais, sans attendre la finalisation de la révision du PGA.

Le PPA en Clamogne, établi par le bureau Chanard qui s'occupe aussi du PGA, concrétise l'engagement de la municipalité à légaliser ce secteur.

Discussion et considérations

Le principal changement du passage du règlement de la Zone Industrielle A, actuellement en vigueur, au règlement du RPPA consiste en la création de 2 zones.

- Une première **zone industrielle et artisanale**, qui longe la route cantonale RC54 (en violet) est destinée aux activités fortement gênantes. Cette partie correspond en gros aux critères en vigueur dans la Zone Industrielle A.
- Une deuxième **zone artisanale et tertiaire** (en bleu) est destinée aux activités moyennement gênantes.

Les autres modifications vont dans le sens d'une densification des constructions, la hauteur maximale des bâtiments passant de 7,5 m. à 9,5 m. et la distance entre bâtiment et limite de propriété de 8 m. à 6 m.

Cette densification raisonnable va dans le sens du futur PGA et de la volonté cantonale.

Circulation dans le quartier

Une étude a été réalisée par Transitec en 2012 et mise à jour en 2014.

La dépose et la prise en charge des élèves se fait par la circulation en boucle autour du bâtiment. Il n'a pas été possible d'utiliser le chemin agricole pour la sortie des véhicules.

Actuellement tout se passe bien, l'école internationale LCIS gère les arrivées et les départs des élèves amenés en voiture.

L'école compte aujourd'hui 300 élèves et pourrait en accueillir jusqu'à 800. Afin d'anticiper de futurs problèmes de place et de parking, Educim, propriétaire du bâtiment scolaire, a déjà acquis une parcelle adjacente dans la zone du PPA.

Quant au bâtiment en construction Aubonne Business Park, la sortie se fera sur la route cantonale RC54 en amont de l'arrêt de bus environ 30 m. avant le rond-point. Un parking sous-terrain de 44 places est prévu. Les entreprises qui vont s'y installer ne sont pas encore connues.

Habitation dans la zone du PPA

L'article 6 du règlement précise que l'habitation n'est admise que pour un logement de service ou de gardiennage par entreprise.

La municipalité accepte de déroger parfois à l'occupation du logement pour le service et le gardiennage et que ces appartements soient loués. Il est important de garder un peu de vie et de surveillance dans ces quartiers.

Concernant l'immeuble en construction Aubonne Business Park, la mise à l'enquête prévoyait la création de 4 appartements, mais il semble qu'il n'y en aura peut-être pas.

Conclusion

La commission unanime reconnaît le bienfondé d'une adaptation progressive du secteur « En Clamogne » et de son évolution vers des activités tertiaires.
Elle déplore toutefois n'avoir été consultée qu'à la fin de la procédure.

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- Vu le préavis municipal n° 10/16, relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « En Clamogne » et de son règlement (RPPA),
- Ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- Attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation (PPA) « En Clamogne » et son règlement (RPPA)
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et le cas échéant à plaider cette affaire, si nécessaire, devant toute instance ;
3. de transmettre ce dossier au Département compétent pour approbation.

Le rapporteur : Denise Imesch