



Préavis n° 3/09 au Conseil communal

Petite modification du PGA aux Clos-Dessous

Délégué municipal :
- M. Luc-Etienne Rossier, municipal

Aubonne, le 13 janvier 2009/cdu



TABLE DES MATIERES

1. Historique	3
2. Situation actuelle	3
3. Objectifs de la Municipalité	4
4. Etat de l'équipement	4
5. Etat de la concertation	4
6. Conclusions	5



Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. HISTORIQUE

La Commune d'Aubonne dispose d'un plan des zones établi en 1976, modifié et approuvé par le Conseil d'Etat le 28 avril 1982.

Le compartiment de terrain des Clos-Dessous comprend un secteur en zone d'habitation à faible densité B et un secteur en zone viticole.

Ces affectations résultent d'une approche ménageant dans la partie aval du compartiment de terrain, les vignes existantes qui, comme indiqué à l'alinéa suivant, ont passé par un remaniement parcellaire en 1999.

La limite des zones d'affectation étant devenue, par le biais du nouvel état parcellaire, peu en adéquation avec la définition des biens-fonds, la Municipalité a pris l'option de procéder à cette petite modification.

2. SITUATION ACTUELLE

2.1. Affectations

La Municipalité d'Aubonne a réalisé en 1999 son plan directeur communal.

Ce dernier confirme les affectations dans le secteur concerné par ce PPA.

Aujourd'hui la révision du PGA communal est en cours et le dossier est actuellement à l'examen préalable auprès des services cantonaux.

2.2. Remaniement parcellaire

Depuis les années 1960, la Municipalité a cherché à mettre en valeur les Clos-Dessous en réalisant les équipements nécessaires. Cet objectif n'a pu être réalisé que par le biais d'un Syndicat de remaniement parcellaire : celui du Vignoble d'Aubonne. Ce Syndicat a été étendu aux Clos-Dessous sous la forme d'un sous-périmètre de terrains à bâtir.

C'est ainsi qu'une dévestiture complétée par tous les équipements nécessaires a pu être réalisée.

Aujourd'hui la quasi totalité des parcelles sont construites, hormis la partie ouest des Clos-Dessous, là où les affectations ne correspondent pas au nouveau parcellaire.



3. OBJECTIF DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité a pris l'option de modifier la limite des affectations zone d'habitation à faible densité B et zone viticole, en gardant la réglementation actuelle des zones.

Cette modification s'opère par une adaptation de la limite de zones consistant en un échange de quelque 220 m² passant de la zone viticole à la zone d'habitation à faible densité et vice-versa. Il n'y a donc pas d'emprise sur la zone viticole.

4. ETAT DE L'EQUIPEMENT

Comme décrit ci-dessus, le Syndicat AF a permis la réalisation de tous les équipements nécessaires à la viabilisation de ces parcelles. Il n'y a donc aucun nouvel investissement public à consentir.

La Municipalité souhaite, dans un souci d'économie du territoire rural, mettre à profit les surfaces affectées en les disposant de manière rationnelle pour permettre la réalisation d'une construction qui autorisera l'utilisation optimale des investissements consentis dans les équipements.

La Municipalité a d'ailleurs mandaté le bureau Transitec SA pour réaliser une étude de circulation permettant de donner à ce secteur des conditions adéquates pour atteindre l'objectif d'affectation à savoir l'habitat.

5. ETAT DE LA CONCERTATION

Le projet de la Municipalité faisant l'objet de ce rapport a été discuté à plusieurs reprises avec les propriétaires concernés.

La longue élaboration de la révision du PGA a toutefois conduit la Municipalité à proposer immédiatement cette modification qui ne contrevient en rien ni au PDCOM ni au projet de révision du PGA.

Ce dossier de petite modification du PGA a été transmis au SDT (Service du développement territorial), en date du 8 octobre pour consultation. En date du 12 novembre 2008, le SDT a répondu favorablement à cette modification et n'a pas émis de remarque.

L'enquête publique a eu lieu du 25 novembre au 25 décembre 2008 et n'a pas suscité d'opposition.



6. CONCLUSIONS

Ainsi, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la Municipalité, en application de l'art. 58 LATC, vous prie d'adopter le plan partiel d'affectation "Petite modification du plan général d'affectation" tel que présenté à l'enquête publique,

- vu le préavis municipal n° 3/09, relatif à une "Petite modification du PGA aux Clos-Dessous";
- 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

- adopte le plan partiel d'affectation "Petite modification du plan général d'affectation aux Clos-Dessous" tel que présenté à l'enquête publique,
- autorise la Municipalité à poursuivre les démarches nécessaires pour obtenir l'approbation du Canton.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 13 janvier 2009.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

Le secrétaire :

P.-A. Blanc

W. Haenggeli

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 20 janvier 2009