

Rapport de la Commission chargée d'étudier  
le préavis municipal no 3/09  
Petite modification du PGA aux Clos-Dessous

---

Au Conseil Communal d'Aubonne,  
Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier le préavis Municipal numéro 3/09 est composée de Mme Denise Imesch et de Messieurs Jean-Daniel Aubert, Dominique Creta, Nicolas Suter et de la soussignée rapporteur. Il n'a pas été fait appel aux suppléants. La commission s'est réunie à une seule reprise. M. Luc-Etienne Rossier, Municipal en charge du dossier n'étant pas présent à cette séance c'est moi-même qui l'ai rencontré ultérieurement afin de lui poser les questions en suspens. Le préavis nous semblait quelque peu confus dans son argumentation et sans un plan adjoint à celui-ci il nous était difficile de nous prononcer.

*Préambule :*

La Commune d'Aubonne dispose d'un plan de zones établi en 1976 et approuvé par le Conseil d'Etat en 1982. Le secteur des « Clos-Dessous » comprend une partie en zone d'habitation à faible densité B et un secteur en zone viticole (voir le plan annexé). La Municipalité a réalisé en 1999 également, son plan directeur communal qui a confirmé ces affectations. Aujourd'hui presque la totalité des parcelles sont construites au Clos-Dessous. C'est la partie Est de cette zone (située sous le quartier du Chêne, actuellement investie par des terrains de football) qui devrait voir des changements d'affectation et ceci avec le nouveau PGA (Plan général d'affectation) proposé. La Municipalité avait mandaté le Bureau Transitec en 1999 pour réaliser une étude sur le trafic de toute la zone des « Clos » avec une sortie sur le Bornalet, dans la perspective de ces projets de nouvelles affectations. Cette étude a donné des pistes mais rien de concret n'a vu le jour.

*Objet du préavis :*

La limite des zones d'affectation décidées a donné lieu pour la parcelle 1615 (qui appartient au même propriétaire que la parcelle construite en amont no 1192) à une configuration en deux « triangles » de quelque 223m<sup>2</sup> chacun répartis entre une

Rapport de la Commission chargée d'étudier  
le préavis municipal no 3/09  
Petite modification du PGA aux Clos-Dessous

---

zone à bâtir et de la vigne. Ce qui ne correspond à aucune logique et n'est pas rationnel.

En 2005 déjà, pour faire suite à la demande des propriétaires concernés, une proposition de réaffectation avait été proposée sous forme d'échange. Elle devait entrer dans la révision du PGA qui était en cours d'élaboration. Actuellement le PGA est terminé et se trouve dans les bureaux de l'Etat depuis bientôt un an...ce qui a conduit la Municipalité à aller de l'avant dans ce dossier pressentant la longueur des procédures à venir.....

**Avis de la Commission :**

La Commission n'a aucune objection à formuler quand au bien fondé de cette proposition d'échange, ceci d'autant plus qu'aucun investissement ne doit être consenti en l'état et que la répartition entre les zones est respectée et optimisée.

**En conclusion :**

La Commission unanime, vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le Préavis Municipal 03/09 et de voter le décret suivant :

**Le Conseil Communal d'Aubonne :**

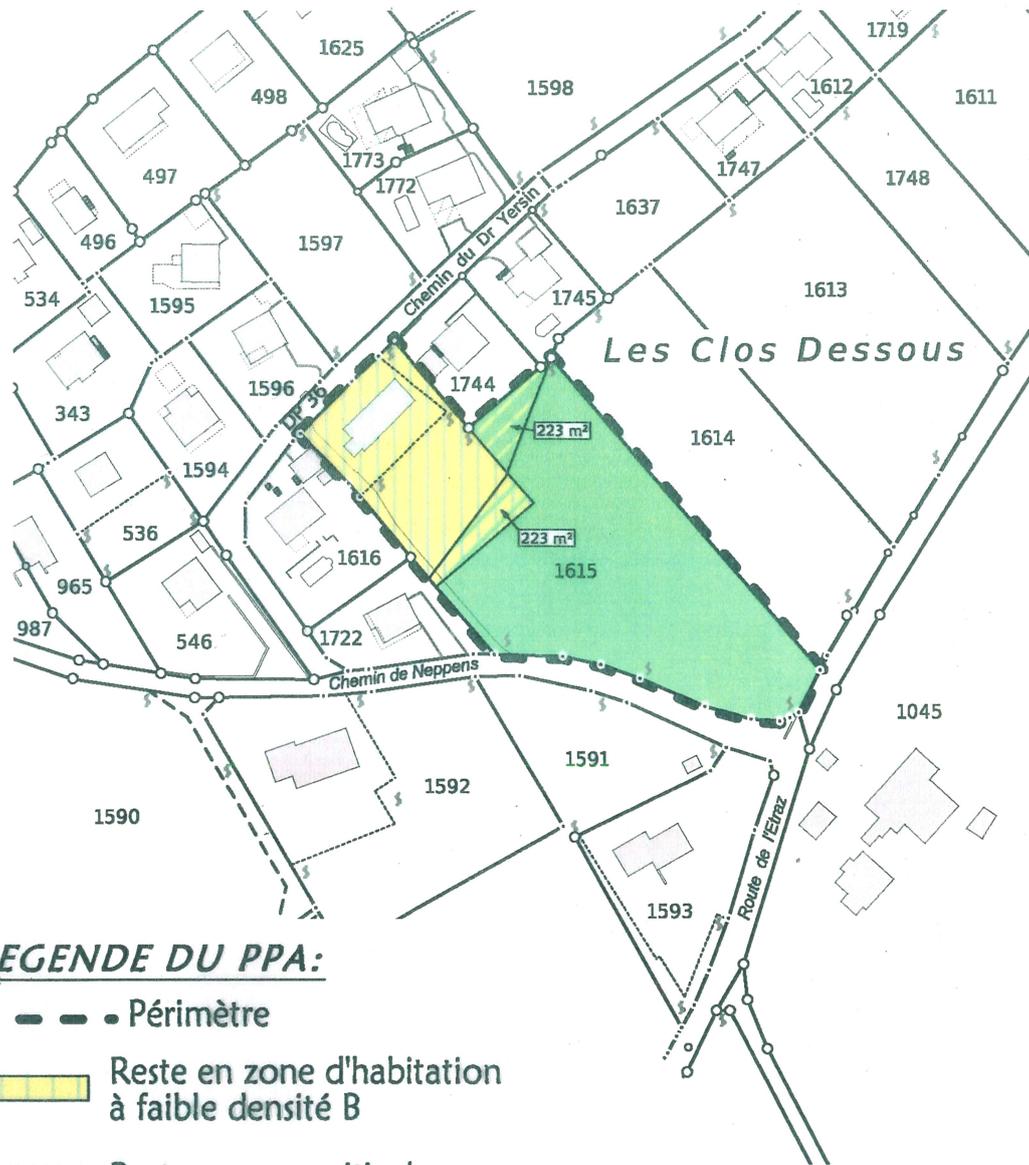
- vu le Préavis Municipal 3/09, relatif à une « Petite modification du PGA aux Clos-Dessous » ;
- après avoir pris connaissance du rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet ;
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

**Décide :**

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

Aubonne, le 13 février 2009

# SITUATION DU PPA



## LEGENDE DU PPA:

-  Périimètre
-  Reste en zone d'habitation à faible densité B
-  Reste en zone viticole
-  Passe de la zone viticole à la zone d'habitation à faible densité B (223 m<sup>2</sup>)
-  Passe de la zone à faible densité B à la zone viticole (223 m<sup>2</sup>)

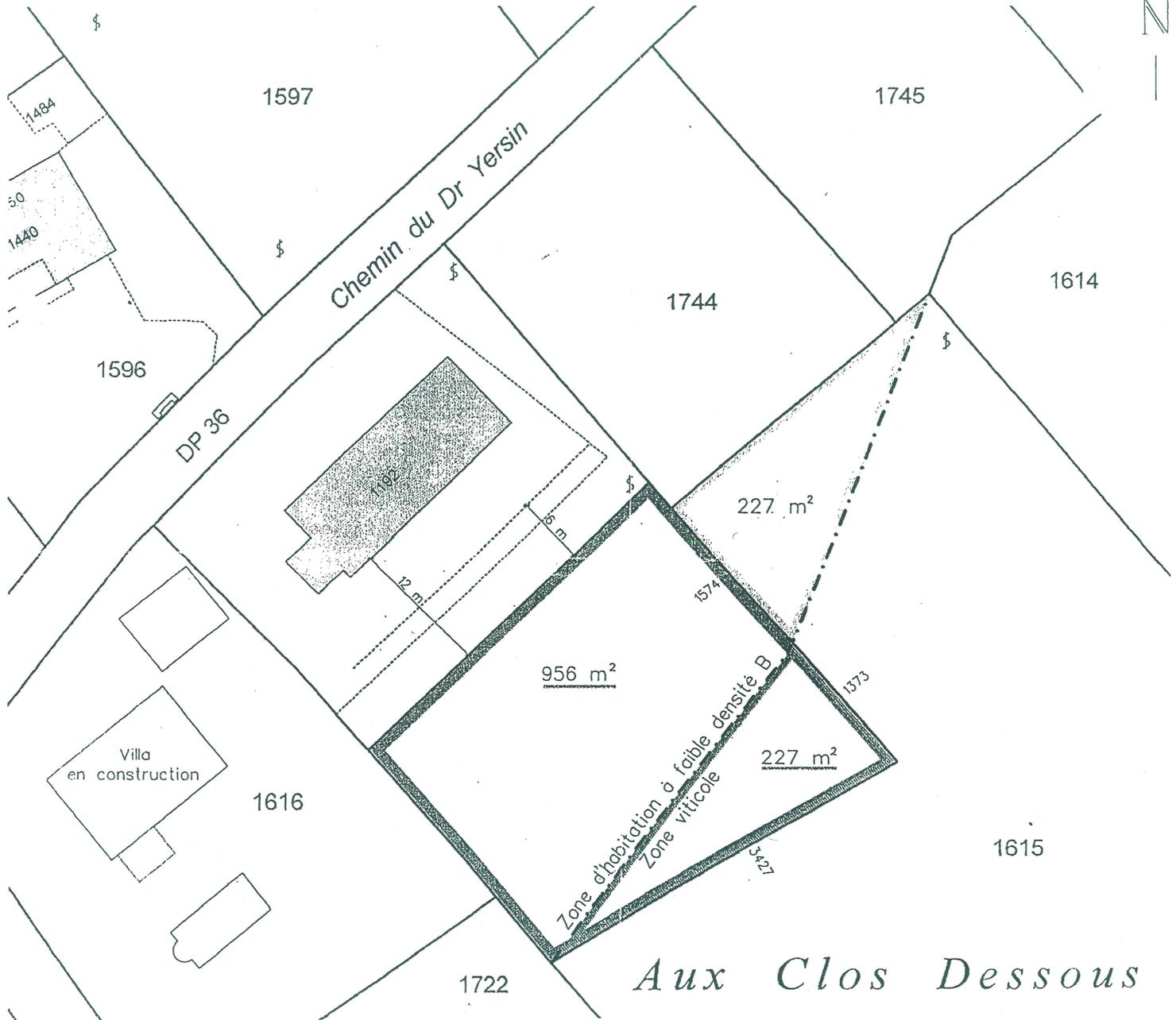
ECHELLE 1:2'000

 BUREAU D'ETUDES  
LUC-ETIENNE  
**ROSSIER**  
INGENIEUR EPF - GEOMETRE OFFICIEL

COMMUNE D'AUBONNE

Plan n° 17

PLAN POUR ETUDE



Echelle 1:500

Etabli à Aubonne, le 18 mars 2005  
sur la base de la mensuration cadastrale

- Passe en zone viticole
- Passe en zone d'habitation à faible densité B
- - - Parcelle projetée
- Limites projetées
- ..... Distance à la limite (minimale) selon l'art. 47 du R.I.

*Aux Clos Dessous*

	Ch. du Mt-Blanc 9 1170 · AUBONNE Tel. : 021 821 12 80 Fax : 021 821 12 85 info@rossier-geom.ch	Date: 14.01.2005 JP	Cl. : Au1691/1979/Plsit.pcd
		Modif: 18.03.2005 JP	Couche :
		Contr: 14.01.2005 LER	Plume :
			QP = 10
			Format : A4
			N° du pl 1