COMMUNE D'AUBONNE
Municipalité

Préavis n° 2/11
au Conseil communal

PLAN DE QUARTIER LE CLOS D'ASPER NORD

Délégué municipal :
- M. René Mamin

Aubonne, le 24 mars 2011/RM/GW/bd/cdu

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE ***3***
2. BASES LEGALES ***7***
3. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES DE LA MUNICIPALITE ***8***
3.1. Opposition de M. Jean Wittwer 8
3.2. Opposition de M. et Mme Alain et Denise Imesch 8
3.3. Opposition de M. et Mme Patrice et Geneviève Ansermet 9
3.4. Opposition de Mme Jacqueline Michel 10
3.5. Opposition de M. Yves Meylan 11
3.6. Opposition de Mme Joëlle Meylan 12
3.7. Opposition de Mme Thérèse Michelin 12
3.8. Opposition de Mme J Brot 13
4. CONCLUSIONS ***15***

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Le plan de quartier (PQ) « Le Clos d'Asper » a été approuvé par le Conseil d'Etat le 25 janvier 1995. Ce plan de quartier est affecté prioritairement à l'habitation à caractère social, complété par des surfaces commerciales, services tertiaires et équipements de quartier.

Entré en vigueur il y a 15 ans, il a été partiellement réalisé avec la construction de deux bâtiments totalisant 70 logements et un parking de 110 places. L'ensemble des circulations routières se fait par le ch. des Clos. Les études pour l'élaboration de ce plan datent donc d'une vingtaine d'années.

Aujourd'hui, les besoins et l'évolution des besoins en matière d'activités commerciales suite au développement du pôle Littoral Parc, font que le contenu du PQ n'est plus en adéquation avec les besoins actuels.

Dès lors, il a été nécessaire de réviser ce plan de quartier de 1995.

Pour rappel, il était divisé en trois zones d'espace et de deux zones de construction hors sol :

Zone A1 : située dans le tiers Nord de la parcelle, est destinée à des constructions enterrées comprenant un parking en sous-sol et deux niveaux pour commerces, bureaux, équipements de quartiers.

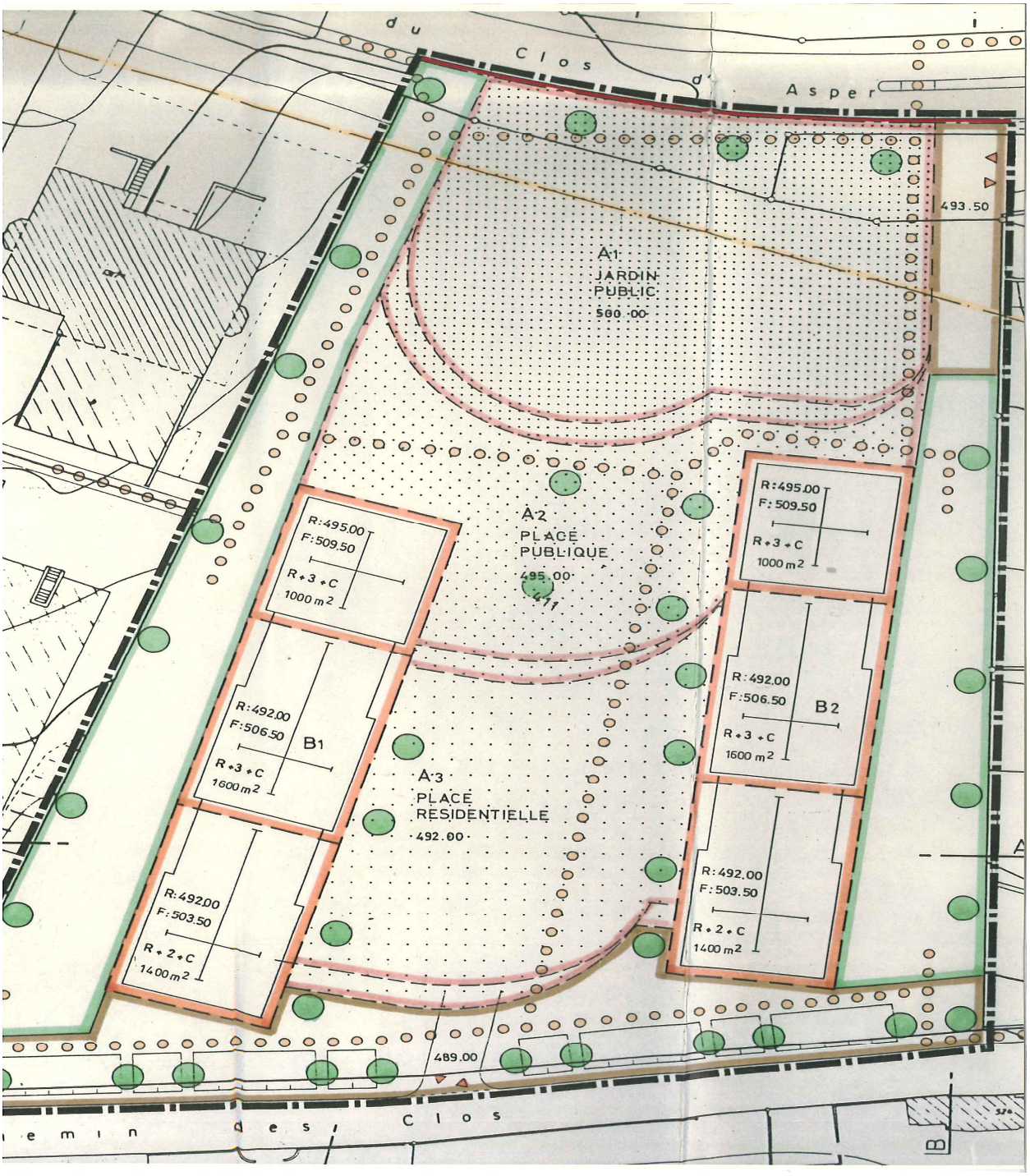
Zone A2 : située dans le tiers du milieu de la parcelle, est destinée à la réalisation d'un parking et dans son front Sud, de locaux de service et d'équipements communautaires. La toiture sera aménagée en place publique, en prolongement des équipements de la zone A1 et des rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation.

Zone A3 : située dans le tiers Sud de la parcelle, est destinée à la réalisation de constructions enterrées, affectées à la réalisation de parkings et, dans son front Sud donnant sur le ch. des Clos, de locaux de petits commerces et de dépôts d'artisans ne pouvant porter préjudice au voisinage. La toiture sera aménagée en place résidentielle, en liaison piétonnière avec des locaux de service et des équipements communautaires de la zone A et les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation.

Zones B1 et B2 : zones de construction hors terre destinées en priorité à l'habitation. Les rez-de-chaussée pourront répondre à des programmes d'activité tertiaire : bureaux, cabinets médicaux, équipements de services.

Les Zones A3, B1 et B2 sont réalisées, et comprennent des logements sans activités professionnelles. Pour la zone A2, cette dernière est réalisée mais n'est pas une place publique comme mentionné dans le PQ. Une place de jeux privée se situe dans cet espace.

Extrait du plan de quartier « Clos d'Asper »



La zone concernée par cette modification de PQ concerne la zone A1 au Nord d'où le nom du PQ « Clos d'Asper Nord ».

Cette zone déterminée au départ pour du parking et de l'activité commerciale, ne correspond plus, comme indiqué précédemment, à la réalité de la demande actuelle.

C'est pourquoi, dans le plan de quartier proposé, l'offre en appartements a été étoffée et correspond au standard actuel de la demande, soit 23 appartements de 2 ½ et 3 ½ pièces (60 et 70 m^2) et 6 duplex.

La demande en place de stationnement est revue afin, d'une part, de répondre aux nouvelles normes d'offre de stationnement pour les logements à venir et, d'autre part, de valoriser le parking actuel qui n'est pas totalement utilisé à ce jour, évitant de créer de nouvelles places.

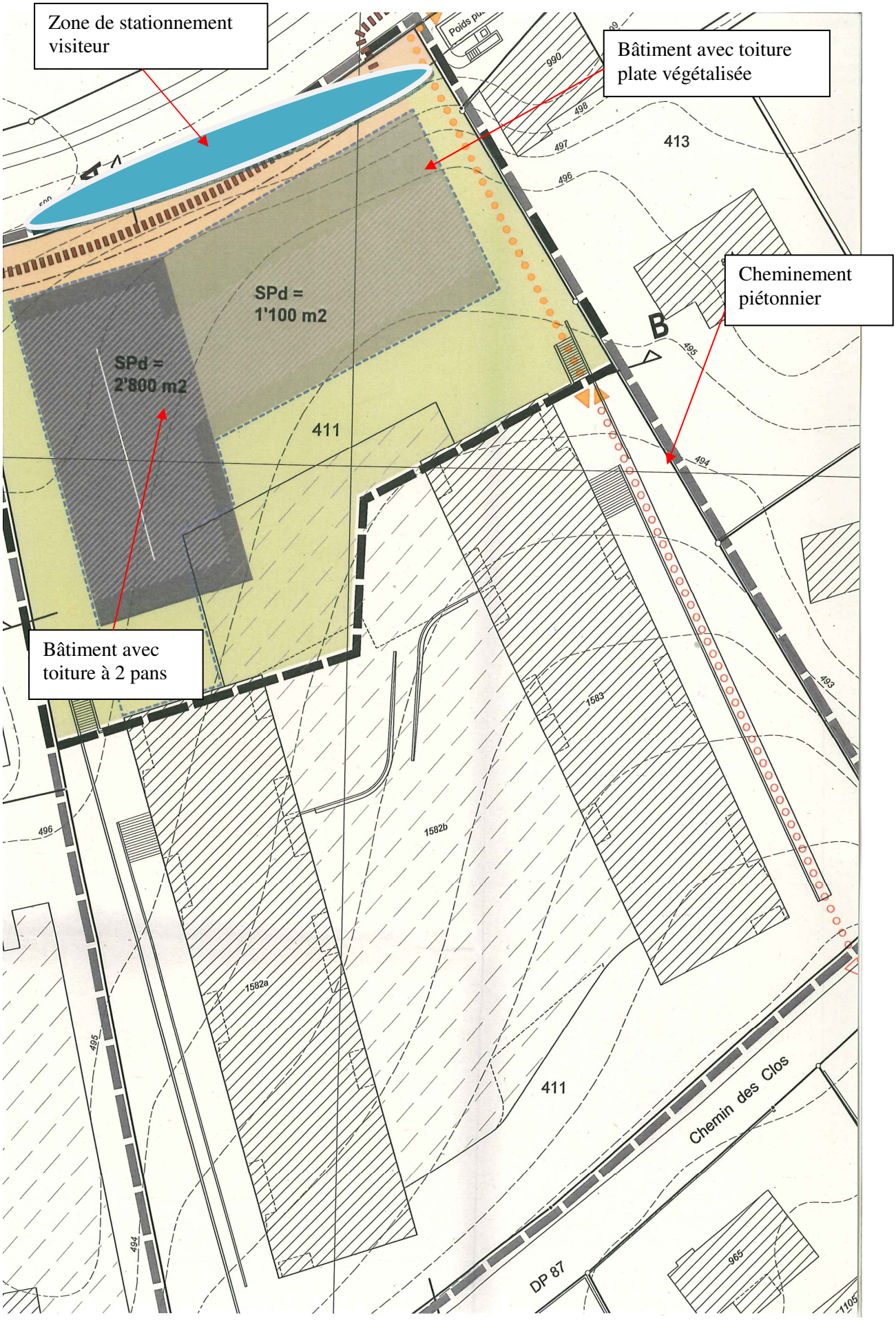
Les bâtiments prévus dans la partie Nord sont de deux types :

Le premier, à toiture plate, est végétalisé afin de diminuer son impact sur l'environnement. Le plus grand côté de l'ouvrage, orienté Est-Ouest, permettra de maintenir la profondeur de dégagement sur le lac depuis la ville qui est matérialisé, aujourd'hui, par l'espace entre les deux bâtiments déjà construits.

Le second, situé sur la façade Ouest de la parcelle, est prévu avec une toiture à deux pans, dont le faîte est orienté Nord-Sud.

Parallèlement à la construction de ces deux bâtiments, des places visiteurs seront implantées au Nord en limite de l'av. du Clos d'Asper. Ces flux ne viendront pas, de ce fait, augmenter le trafic sur le ch. des Clos.

Les circulations piétonnes publiques, actuellement réalisées en limite de la parcelle et reliant le ch. des Clos à la pl. de l'Ancienne Gare sont clairement mentionnées. Ce cheminement piétonnier finalise le projet de la Municipalité de relier le ch. Dr Yersin au centre ville, aux transports publics et aux écoles, en site propre et dont la première étape a été réalisée suite à l'adoption du préavis n° 13/07 par le Conseil communal.


Zone de stationnement visiteur
Bâtiment avec toiture plate végétalisée
Cheminement piétonnier
Bâtiment avec toiture à 2 pans
SPd = 1'100 m2
SPd = 2'800 m2
413
411
1583
1582b
1582a
Chemin des Clos
DP 87
B

2. BASES LEGALES

La modification d'un plan de quartier doit suivre une procédure particulière et un rapport selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), doit être établi. Il stipule :

« Rapport d'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans

[1] L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considérant adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

[2] Elle présente en particulier les réserves subsistant dans les territoires déjà largement bâtis et indique comment elles seront judicieusement utilisées. »

Sur cette base, un rapport justificatif et un règlement sont établis et soumis aux services de l'Etat pour approbation.

Dès cette procédure terminée, le projet est soumis à l'enquête publique. Cette dernière a été réalisée du 1er octobre au 1er novembre 2010. Des oppositions ont été déposées.

La procédure de levée de celles-ci est basée sur l'article 58 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) qui stipule :

1. *« Après la fin de l'enquête publique, les opposants, s'ils le demandent, sont entendus par la Municipalité ou une délégation de celle-ci lors d'une séance de conciliation. La Municipalité transmet au département pour information les procès-verbaux de la séance de conciliation et les déterminations des opposants au sujet de ceux-ci. La Municipalité transmet au département pour information les oppositions, les retraits d'opposition, et le cas échéant, les décisions sur la conciliation.*

2. *La Municipalité établit à l'intention du Conseil de la commune un préavis contenant un résumé des oppositions et des observations ainsi que des propositions de réponse aux oppositions non retirées. Les conclusions du préavis indiquent s'il y a lieu les modifications proposées au projet soumis à l'enquête.*

3. *Le Conseil de la commune statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique.*

4. *Lorsque le Conseil de la commune adopte le projet sans modification susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le dossier est adressé sans délai par la Municipalité au Service de l'aménagement du territoire en vue de son approbation par le département.*

5. *Si le Conseil apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises à une enquête complémentaire de trente jours, après l'examen préalable du Service de l'aménagement du territoire. Les oppositions ne sont alors recevables que dans la mesure où elles visent les*

modifications mises à l'enquête publique. Le Conseil de la commune adopte le projet dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique complémentaire. Les alinéas 1 à 4 sont applicables pour le surplus.

6. *L'envoi au Service de l'aménagement du territoire, à l'intention du département, du plan et du règlement définitivement adoptés par le Conseil de la commune est accompagné de toutes les pièces utiles, notamment du préavis municipal, de l'extrait du procès-verbal des séances du conseil de la commune comportant les décisions prises, en particulier les décisions sur les oppositions. »*

Dans ce cadre, la Municipalité a rencontré les opposants le 19 janvier 2011. Cette séance s'est faite en présence du Directeur du Fond d'Investissement Romand (FIR) et de l'architecte, auteur du projet des bâtiments construits et à venir. Cette démarche a permis à la Municipalité d'entendre les différentes parties et de leur donner, le cas échéant, des informations complémentaires susceptibles de lever les doutes et les incompréhensions relevées durant l'enquête.

A la suite de cette séance, une opposition a été retirée.

3. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES DE LA MUNICIPALITE

3.1. Opposition de M. Jean Wittwer

Opposition retirée par lettre du 20 janvier 2011.

3.2. Opposition de M. et Mme Alain et Denise Imesch

Ces opposants rappellent que selon l'art. 4.2 du règlement du plan de quartier « Le Clos d'Asper », approuvé par le Conseil d'Etat le 25 janvier 1995, l'accès des parkings souterrains est prévu depuis le giratoire projeté sur la RC 54C, un accès secondaire du parking inférieur devant être desservi par le ch. des Clos.

Selon ces opposants, l'accès « secondaire », depuis le ch. des Clos, serait déjà largement exploité par les constructions se trouvant dans la partie Sud du plan de quartier « Le Clos d'Asper », puisque toute la circulation y déboucherait.

Ces opposants estiment donc qu'il est impératif que la circulation liée aux bâtiments allant s'implanter dans le périmètre du nouveau plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » débouche au Nord, sur l'av. du Clos d'Asper, puis sur le giratoire de la gare.

Ces opposants rappellent également que la Municipalité se serait engagée à réétudier ce plan de quartier afin d'affecter le tiers Nord du périmètre du PQ « Le Clos d'Asper » à des logements à caractère social ; ils rappellent une interpellation en ce sens de M. Jotterand, lors du Conseil communal du 2 décembre 2003.

Proposition de réponse :

Le règlement actuel du plan de quartier « Le Clos d'Asper » prévoit effectivement une sortie du parking sur la route cantonale et une sortie secondaire sur le ch. du Clos, avec un aménagement de celui-ci. Toutefois, la sortie principale était en relation avec un projet de centre commercial, qui aurait généré un nombre de mouvements de véhicules par jour beaucoup plus important que celui lié au trafic des habitants de logements. C'est le trafic lié à ce centre commercial qui ne devait pas se faire par le ch. des Clos, mais par la route cantonale. L'idée de ce centre commercial a toutefois été abandonnée, au profit de logements.

Le plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » prévoit la possibilité de réaliser 3900 m^2 de surfaces de plancher déterminantes. Conformément à la norme VSS n° 640281, de l'Association suisse des professionnels de la route, les besoins en stationnement générés par les logements correspondent à une place/100m^2, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 43 places de stationnement.

Le projet de PQ « Le Clos d'Asper Nord » prévoit de limiter la création de nouvelles places de stationnement extérieures, situées en amont du site, à 12 places environ. Le solde du stationnement devra se faire dans le parking souterrain, d'ores et déjà autorisé au Sud du secteur. L'accès aux nouvelles places de parc extérieures se fera par la route cantonale.

Par rapport au potentiel du parking souterrain d'ores et déjà autorisé et construit au Sud de la parcelle, les charges de trafic reportées sur le ch. du Clos seront inchangées, même si certaines de ces places de parc seront utilisées par les habitants des nouvelles constructions au nord de la parcelle.

S'agissant de la question de créer des logements à caractère social, la vente du terrain par la Commune au FIR lui a permis d'acquérir 10 appartements et d'entretenir au total 37 logements.

Cette opposition doit donc être levée.

3.3. Opposition de M. et Mme Patrice et Geneviève Ansermet

Ces opposants rappellent que selon l'art. 4.2 du règlement du plan de quartier « Le Clos d'Asper », approuvé par le Conseil d'Etat le 25 janvier 1995, l'accès des parkings souterrains est prévu depuis le giratoire projeté sur la RC 54C, un accès secondaire du parking inférieur devant être desservi par le ch. des Clos.

Selon ces opposants, l'accès « secondaire », depuis le ch. des Clos, serait déjà largement exploité par les constructions se trouvant dans la partie Sud du plan de quartier « Le Clos d'Asper », puisque toute la circulation y déboucherait.

Ces opposants estiment donc qu'il est impératif que la circulation liée aux bâtiments allant s'implanter dans le périmètre du nouveau plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » débouche au Nord, sur l'av. du Clos d'Asper, puis sur le giratoire de la gare.

Ces opposants rappellent également que la Municipalité se serait engagée à réétudier ce plan de quartier afin d'affecter le tiers Nord du périmètre du PQ « Le Clos d'Asper » à des logements à caractère social.

<u>Proposition de réponse</u> :

Le règlement actuel du plan de quartier « Le Clos d'Asper » prévoit effectivement une sortie du parking sur la route cantonale et une sortie secondaire sur le ch. du Clos, avec un aménagement de celui-ci. Toutefois, la sortie principale était en relation avec un projet de centre commercial, qui aurait généré un nombre de mouvements de véhicules par jour beaucoup plus important que celui lié au trafic des habitants de logements. C'est le trafic lié à ce centre commercial qui ne devait pas se faire par le ch. des Clos, mais par la route cantonale. L'idée de ce centre commercial a toutefois été abandonnée, au profit de logements.

Le plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » prévoit la possibilité de réaliser 3900 m^2 de surfaces de plancher déterminantes. Conformément à la norme VSS n° 640281, de l'Association suisse des

professionnels de la route, les besoins en stationnement générés par les logements correspondent à une place/100m^2, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 43 places de stationnement.

Le projet de PQ « Le Clos d'Asper Nord » prévoit de limiter la création de nouvelles places de stationnement extérieures, situées en amont du site, à 12 places environ. Le solde du stationnement devra se faire dans le parking souterrain, d'ores et déjà autorisé au Sud du secteur. L'accès aux nouvelles places de parc extérieures se fera par la route cantonale.

Par rapport au potentiel du parking souterrain d'ores et déjà autorisé et construit au Sud de la parcelle, les charges de trafic reportées sur le ch. du Clos seront inchangées, même si certaines de ces places de parc seront utilisées par les habitants des nouvelles constructions au Nord de la parcelle.

S'agissant de la question de créer des logements à caractère social, la vente du terrain par la Commune au FIR lui a permis d'acquérir 10 appartements et d'entretenir au total 37 logements.

Cette opposition doit donc être levée.

3.4. Opposition de Mme Jacqueline Michel

Cette opposante rappelle que selon l'art. 4.2 du règlement du plan de quartier « Le Clos d'Asper », approuvé par le Conseil d'Etat le 25 janvier 1995, l'accès des parkings souterrains est prévu depuis le giratoire projeté sur la RC 54C, un accès secondaire du parking inférieur devant être desservi par le ch. des Clos.

Selon cette opposante, l'accès « secondaire », depuis le ch. des Clos, serait déjà largement exploité par les constructions se trouvant dans la partie Sud du plan de quartier « Le Clos d'Asper », puisque toute la circulation y déboucherait.

Cette opposante estime donc qu'il est impératif que la circulation liée aux bâtiments allant s'implanter dans le périmètre du nouveau plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » débouche au Nord, sur l'av. du Clos d'Asper, puis sur le giratoire de la gare.

Cette opposante rappelle également que la Municipalité se serait engagée à réétudier ce plan de quartier afin d'affecter le tiers nord du périmètre du PQ « Le Clos d'Asper » à des logements à caractère social.

<u>Proposition de réponse</u> :

Le règlement actuel du plan de quartier « Le Clos d'Asper » prévoit effectivement une sortie du parking sur la route cantonale et une sortie secondaire sur le ch. du Clos, avec un aménagement de celui-ci. Toutefois, la sortie principale était en relation avec un projet de centre commercial, qui aurait généré un nombre de mouvements de véhicules par jour beaucoup plus important que celui lié au trafic des habitants de logements. C'est le trafic lié à ce centre commercial qui ne devait pas se faire par le ch. des Clos, mais par la route cantonale. L'idée de ce centre commercial a toutefois été abandonnée, au profit de logements.

Le plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » prévoit la possibilité de réaliser 3900 m^2 de surfaces de plancher déterminantes. Conformément à la norme VSS n° 640281, de l'Association suisse des professionnels de la route, les besoins en stationnement générés par les logements correspondent à une place/100m^2, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 43 places de stationnement.

Le projet de PQ « Le Clos d'Asper Nord » prévoit de limiter la création de nouvelles places de stationnement extérieures, situées en amont du site, à 12 places environ. Le solde du stationnement devra se faire dans le parking souterrain, d'ores et déjà autorisé au Sud du secteur. L'accès aux nouvelles places de parc extérieures se fera par la route cantonale.

Par rapport au potentiel du parking souterrain d'ores et déjà autorisé et en construction au Sud de la parcelle, les charges de trafic reportées sur le ch. du Clos seront inchangées, même si certaines de ces places de parc seront utilisées par les habitants des nouvelles constructions au nord de la parcelle.

S'agissant de la question de créer des logements à caractère social, la vente du terrain par la Commune au FIR lui a permis d'acquérir 10 appartements et d'entretenir au total 37 logements.

Cette opposition doit donc être levée.

3.5. Opposition de M. Yves Meylan

Cette opposition a la teneur suivante :

« Places de parc et stationnement.

Le règlement du PQ n'est pas respecté.

L'accès principal des parkings doit se faire sur le giratoire sur RC 54C. »

Proposition de réponse :

Le règlement actuel du plan de quartier « Le Clos d'Asper » prévoit effectivement une sortie du parking sur la route cantonale et une sortie secondaire sur le ch. du Clos, avec un aménagement de celui-ci. Toutefois, la sortie principale était en relation avec un projet de centre commercial, qui aurait généré un nombre de mouvements de véhicules par jour beaucoup plus important que celui lié au trafic des habitants de logements. C'est le trafic lié à ce centre commercial qui ne devait pas se faire par le ch. des Clos, mais par la route cantonale. L'idée de ce centre commercial a toutefois été abandonnée, au profit de logements.

Le plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » prévoit la possibilité de réaliser 3900 m^2 de surfaces de plancher déterminantes. Conformément à la norme VSS n° 640281, de l'Association suisse des professionnels de la route, les besoins en stationnement générés par les logements correspondent à une place/100m^2, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 43 places de stationnement.

Le projet de PQ « Le Clos d'Asper Nord » prévoit de limiter la création de nouvelles places de stationnement extérieures, situées en amont du site, à 12 places environ. Le solde du stationnement devra se faire dans le parking souterrain, d'ores et déjà autorisé au Sud du secteur. L'accès aux nouvelles places de parc extérieures se fera par la route cantonale.

Par rapport au potentiel du parking souterrain d'ores et déjà autorisé et en construction au Sud de la parcelle, les charges de trafic reportées sur le chemin du Clos seront inchangées, même si certaines de ces places de parc seront utilisées par les habitants des nouvelles constructions au nord de la parcelle.

Cette opposition doit donc être levée.

3.6. Opposition de Mme Joëlle Meylan

Cette opposition a la teneur suivante :

« Places de parc et stationnement.

Opposition collective dans le passé a été levée en arguant qu'un accès « par en haut » serait créé. Ce qui n'est toujours pas le cas dans ce nouveau PQ.

Un accès supérieur doit être créé par le parking souterrain.

N.B. Habitant droit en face de la sortie du parking, je suis aux premières loges pour voir la réaction des personnes pressées de partir au travail le matin et qui se trouvent derrière la grande porte qui refuse de s'ouvrir ! Un deuxième accès permettrait de résoudre cette difficulté.

Autre détail : le chemin piétonnier prévu comporte un escalier raide, ce qui interdit tout passage de poussettes. »

Proposition de réponse :

Le règlement actuel du plan de quartier « Le Clos d'Asper » prévoit effectivement une sortie du parking sur la route cantonale et une sortie secondaire sur le ch. du Clos, avec un aménagement de celui-ci. Toutefois, la sortie principale était en relation avec un projet de centre commercial, qui aurait généré un nombre de mouvements de véhicules par jour beaucoup plus important que celui lié au trafic des habitants de logements. C'est le trafic lié à ce centre commercial qui ne devait pas se faire par le ch. des Clos, mais par la route cantonale. L'idée de ce centre commercial a toutefois été abandonnée, au profit de logements.

Le plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » prévoit la possibilité de réaliser 3900 m^2 de surfaces de plancher déterminantes. Conformément à la norme VSS n° 640281, de l'Association suisse des professionnels de la route, les besoins en stationnement générés par les logements correspondent à une place/100m^2, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 43 places de stationnement.

Le projet de PQ « Le Clos d'Asper Nord » prévoit de limiter la création de nouvelles places de stationnement extérieures, situées en amont du site, à 12 places environ. Le solde du stationnement devra se faire dans le parking souterrain, d'ores et déjà autorisé au Sud du secteur. L'accès aux nouvelles places de parc extérieures se fera par la route cantonale.

Par rapport au potentiel du parking souterrain d'ores et déjà autorisé et construit au Sud de la parcelle, les charges de trafic reportées sur le ch. du Clos seront inchangées, même si certaines de ces places de parc seront utilisées par les habitants des nouvelles constructions au nord de la parcelle.

Quant à la pente du chemin piétonnier, celle-ci est dictée par la topographie de la parcelle.

Cette opposition doit donc être levée.

3.7. Opposition de Mme Thérèse Michelin

Cette opposante rappelle que selon l'art. 4.2 du règlement du plan de quartier « Le Clos d'Asper », approuvé par le Conseil d'Etat le 25 janvier 1995, l'accès des parkings souterrains est prévu depuis le giratoire projeté sur la RC 54C, un accès secondaire du parking inférieur devant être desservi par le ch. des Clos.

Selon cette opposante, l'accès « secondaire », depuis le ch. des Clos, serait déjà largement exploité par les constructions se trouvant dans la partie Sud du plan de quartier « Le Clos d'Asper », puisque toute la circulation y déboucherait.

Cette opposante estime donc qu'il est impératif que la circulation liée aux bâtiments allant s'implanter dans le périmètre du nouveau plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » débouche au Nord, sur l'av. du Clos d'Asper, puis sur le giratoire de la gare.

Cette opposante rappelle également que la Municipalité se serait engagée à réétudier ce plan de quartier afin d'affecter le tiers Nord du périmètre du PQ « Le Clos d'Asper » à des logements à caractère social.

Proposition de réponse :

Le règlement actuel du plan de quartier « Le Clos d'Asper » prévoit effectivement une sortie du parking sur la route cantonale et une sortie secondaire sur le ch. du Clos, avec un aménagement de celui-ci. Toutefois, la sortie principale était en relation avec un projet de centre commercial, qui aurait généré un nombre de mouvements de véhicules par jour beaucoup plus important que celui lié au trafic des habitants de logements. C'est le trafic lié à ce centre commercial qui ne devait pas se faire par le ch. des Clos, mais par la route cantonale. L'idée de ce centre commercial a toutefois été abandonnée, au profit de logements.

Le plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » prévoit la possibilité de réaliser 3900 m^2 de surfaces de plancher déterminantes. Conformément à la norme VSS n° 640281, de l'Association suisse des professionnels de la route, les besoins en stationnement générés par les logements correspondent à une place/100m^2, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 43 places de stationnement.

Le projet de PQ « Le Clos d'Asper Nord » prévoit de limiter la création de nouvelles places de stationnement extérieures, situées en amont du site, à 12 places environ. Le solde du stationnement devra se faire dans le parking souterrain, d'ores et déjà autorisé au Sud du secteur. L'accès aux nouvelles places de parc extérieures se fera par la route cantonale.

Par rapport au potentiel du parking souterrain d'ores et déjà autorisé et en construction au Sud de la parcelle, les charges de trafic reportées sur le ch. du Clos seront inchangées, même si certaines de ces places de parc seront utilisées par les habitants des nouvelles constructions au Nord de la parcelle.

S'agissant de la question de créer des logements à caractère social, la vente du terrain par la Commune au FIR lui a permis d'acquérir 10 appartements et d'entretenir au total 37 logements.

Cette opposition doit donc être levée.

3.8. Opposition de Mme J Brot

Cette opposante rappelle que selon l'art. 4.2 du règlement du plan de quartier « Le Clos d'Asper », approuvé par le Conseil d'Etat le 25 janvier 1995, l'accès des parkings souterrains est prévu depuis le giratoire projeté sur la RC 54C, un accès secondaire du parking inférieur devant être desservi par le ch. des Clos.

Selon cette opposante, l'accès « secondaire », depuis le ch. des Clos, serait déjà largement exploité par les constructions se trouvant dans la partie Sud du plan de quartier « Le Clos d'Asper », puisque toute la circulation y déboucherait.

Cette opposante estime donc qu'il est impératif que la circulation liée aux bâtiments allant s'implanter dans le périmètre du nouveau plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » débouche au Nord, sur l'av. du Clos d'Asper, puis sur le giratoire de la gare.

Cette opposante rappelle également que la Municipalité se serait engagée à réétudier ce plan de quartier afin d'affecter le tiers Nord du périmètre du PQ « Le Clos d'Asper » à des logements à caractère social.

Proposition de réponse :

Le règlement actuel du plan de quartier « Le Clos d'Asper » prévoit effectivement une sortie du parking sur la route cantonale et une sortie secondaire sur le ch. du Clos, avec un aménagement de celui-ci. Toutefois, la sortie principale était en relation avec un projet de centre commercial, qui aurait généré un nombre de mouvements de véhicules par jour beaucoup plus important que celui lié au trafic des habitants de logements. C'est le trafic lié à ce centre commercial qui ne devait pas se faire par le ch. des Clos, mais par la route cantonale. L'idée de ce centre commercial a toutefois été abandonnée, au profit de logements.

Le plan de quartier « Le Clos d'Asper Nord » prévoit la possibilité de réaliser 3900 m^2 de surfaces de plancher déterminantes. Conformément à la norme VSS n° 640281, de l'Association suisse des professionnels de la route, les besoins en stationnement générés par les logements correspondent à une place/100m^2, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 43 places de stationnement.

Le projet de PQ « Le Clos d'Asper Nord » prévoit de limiter la création de nouvelles places de stationnement extérieures, situées en amont du site, à 12 places environ. Le solde du stationnement devra se faire dans le parking souterrain, d'ores et déjà autorisé au Sud du secteur. L'accès aux nouvelles places de parc extérieures se fera par la route cantonale.

Par rapport au potentiel du parking souterrain d'ores et déjà autorisé et en construction au Sud de la parcelle, les charges de trafic reportées sur le ch. du Clos seront inchangées, même si certaines de ces places de parc seront utilisées par les habitants des nouvelles constructions au Nord de la parcelle.

S'agissant de la question de créer des logements à caractère social, la vente du terrain par la Commune au FIR lui a permis d'acquérir 10 appartements et d'entretenir au total 37 logements.

Cette opposition doit donc être levée.

4. CONCLUSIONS

Ainsi que mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers

- vu le préavis municipal N°2/11 du 23 mars 2011 relatif au PQ Le Clos d'Asper Nord,
- ouï le rapport de la Commission consultative d'urbanisme,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc nommée à cet effet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

1. Approuve les propositions de réponses aux oppositions et fait siennes les déterminations de la Municipalité
2. Accepte le plan de quartier « Clos d'Asper Nord » et son règlement
3. Autorise 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.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 mars 2011.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :	La Secrétaire :
P.-A. Blanc	J. Mottaz

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 29 mars 2011.