

Conseil Communal d'Aubonne
Rapport sur le Préavis 8/11
Présenté en séance du 23 septembre 2011

Rapport

**De la Commission chargée de rapporter
sur
le Préavis 8/11 plan de quartier
« Clos d'Asper Nord »**

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers

La commission chargée d'étudier le dossier susmentionné est composée de Mesdames Christine Dubugnon, Nicole Gabella, Messieurs Denis Berger et Marcel Schwab, ainsi que du signataire de ce rapport. Les suppléants nommés sont Messieurs Conrad Weiss et Christian Chevalier, auxquels il n'y a pas eu lieu de faire appel.

Il est à noter que la composition initiale de cette commission a été modifiée sur demande expresse de différents membres du Conseil, lors de sa séance du 23 août. La proposition initiale faite par Monsieur le Président ne contenant aucun membre de la commission précédente (2/11) ayant rapporté sur ce sujet. Suite à l'intervention, Monsieur Marcel Schwab a été attribué en plus à cette commission, permettant à celle-ci de prendre en considération les éléments ayant été discutés la dernière fois. Suite à la proposition de M. Schwab, la commission s'est arrangée pour entendre également M. Olivier Burnet, rapporteur du Préavis 02/11 traitant du même sujet. La commission le remercie pour sa disponibilité et pour ses éclaircissements sur le sujet.

Afin de pouvoir se forger une idée, la commission a pu entendre Monsieur Michel Crottaz, Municipal en charge de ce préavis en date du 6 septembre 2011. A lui aussi, la commission transmet ses remerciements pour ses éclaircissements et pour sa disponibilité.

1 Préambule

Le plan de quartier (PQ) du Clos d'Asper a déjà été traité par le Conseil communal à différentes occasions depuis 1995. Le dernier préavis étant le 02/11, traitant de l'approbation du plan de Quartier du Clos d'Asper.

2 Appréciation générale

Il est demandé au Conseil communal, par le biais de cette commission, de statuer sur les 3 points suivants, qui seront repris l'un après l'autre dans ce paragraphe:

2.1 L'approbation des propositions de réponses aux oppositions et des déterminations de la Municipalité

La grande partie des oppositions traitées dans ce préavis traitent de la problématique de circulation sur le Chemin des Clos, respectivement de la demande de mise à disposition d'une sortie de garage souterrain par le Nord.

La commission reprend les oppositions groupées, telles que présentées par la Municipalité pour statuer sur les propositions de réponses qui seraient adressées aux opposant.

2.1.1 Oppositions de Mmes et MM. Imesch, Michel, Michelin, Ansermet et Opposition de M. Yves Meylan

La commission est en accord avec le calcul montré de 32 places supplémentaires nécessaires pour les 29 nouveaux logements et note que 20 de ces places sont

prévues dans le garage souterrain existant, alors que les 12 places supplémentaires sont prévues en amont du site, de facto le long de la route du Clos d'Asper, avec un accès par celle-ci.

L'étude d'impact réalisée pour la mise en œuvre de la première phase de construction des immeubles existants n'est donc pas changée – le volume du garage souterrain dans son ampleur actuel restant inchangé par rapport aux nouvelles constructions prévues.

La commission soutient la levée de cette opposition, ainsi que la proposition de réponse.

2.1.2 Opposition de Mme Joëlle Meylan

Cette opposition allant dans le même sens que l'opposition précédente, mis à part l'aspect "porte bloquée" qui vient s'y ajouter, la commission recommande de suivre le raisonnement précédent.

Ni la Municipalité, ni le Conseil ne peuvent statuer sur la problématique de la porte de garage refusant de s'ouvrir, cet élément étant clairement en dehors des compétences de ceux-ci.

La commission soutient la levée de cette opposition, ainsi que la proposition de réponse, en y incluant une mention que les problèmes d'ordre technique de la porte de garage ne peuvent être discuté ni par la Municipalité, ni par le Conseil.

2.1.3 Opposition de Mme J. Brot

Même discours par rapport à l'accessibilité du parking, demandant une sortie Nord du parking. La demande de mise à disposition de logements sociaux est notée.

La commission soutient la levée de cette opposition. La formulation par rapport à la mise à disposition de logements à caractère social mériterait d'être formulée de manière plus claire; la formulation proposée est ambiguë sur qui a pu acquérir les 10 appartements, où ils se situent et quel serait le but de ces habitations.

2.1.4 Commentaires de la commission sur les commentaires de la Municipalité

Dans le point 5 du préavis, il est fait mention d'un engagement de la part du FIR de la mise à disposition de logements à caractère social. La commission souhaiterait connaître le type d'engagement pris (oral, tacite, par écrit) et quelle serait la valeur légale de cet engagement en cas de non-respect?

La commission émet le vœu (no 3 ci-dessous) que, en plus d'une réponse écrite, la Municipalité rencontre les opposants, ceci dans le but d'amener les éclaircissements nécessaires. La commission entend faire profiter les opposants de la parfaite transparence acceptée par M. Michel Crottaz lors de la séance préparatoire à ce rapport.

2.2 L'adoption du PQ "Clos d'Asper Nord", ainsi que de son règlement

Un élément qui doit absolument être considéré, c'est la mention de la mise à disposition de logements à caractère social, pouvant accueillir des personnes à

mobilité réduite. La commission souhaiterait vivement que le droit de passage à travers le quartier soit adapté de telle façon que les escaliers y soient supprimés, dans le but de garantir un passage facilité pour les personnes souffrant d'un handicap nécessitant l'utilisation de support de mobilité (chaises roulantes, déambulateurs, etc.), ainsi que des poussettes puissent y circuler facilement. Une alternative sans escaliers devrait faire partie d'un amendement au PQ ou du moins être incluse dans la réflexion globale lors de la mise à l'enquête des 2 nouveaux bâtiments. Il est demandé à la Municipalité de veiller à ce que cette rampe soit incluse dans la demande de mise à l'enquête.

La commission a pris note du fait qu'elle doit statuer sur l'état actuel de la demande d'adoption du PQ Clos d'Asper, uniquement. Elle regrette cependant le manque de vision à plus long terme. La saturation du Chemin des Clos n'est, dans le cas précis pas atteinte, mais il est fort à parier que dans le cadre de la création de nouvelles habitations sous l'Hôpital ou sur l'emplacement des anciennes serres de l'entreprise Meylan fleurs, celle-ci serait dépassée.

Dans cette idée, la commission propose d'accepter le PQ Clos d'Asper, mais demande que le Plan Général d'Affectation (PGA) de ce quartier soit étudié pour trouver des solutions au futur problème de circulation du Chemin des Clos de manière plus prévoyante.

La commission note également que la problématique du stationnement n'est pas urgente, cependant, elle propose, dans le cadre des discussions des projets "30 à l'heure" de considérer le Chemin des Clos avec une certaine priorité, afin de pouvoir garantir en permanence un niveau de sécurité adéquat.

La question de créer une sortie par le nord du garage souterrain existant a été une nouvelle fois évoquée en commission. Pour mémoire, il s'agit d'utiliser la servitude de passage grevant la parcelle de "La Hulotte" donnant accès sur la partie nord du chemin de la Traverse avant son débouché sur l'avenue du Clos d'Asper.

Nos autorités ont consultés les services cantonaux. Il s'avère que l'ECA (Etablissement cantonal d'assurance incendie) s'oppose avec fermeté à cette éventualité pour des raisons sécuritaires en cas de sinistre !

2.3 L'autorisation à donner à la Municipalité d'entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et le cas échéant à plaider cette affaire, si nécessaire, devant toute instance

La commission propose que le Conseil donne l'autorisation nécessaire à la Municipalité pour mener ce projet à terme, et au besoin de plaider devant toute instance.

3 Vœux émis par la commission

1. Par rapport au premier point du décret, la commission invite la Municipalité à modifier les réponses à donner aux opposants, en y intégrant, dans la mesure du possible les modifications proposées par la commission.
2. La commission note que le présent Préavis se focalise uniquement sur le PQ "Clos d'Asper Nord". En notant la limite proche de la saturation du Chemin

du Clos, invite la Municipalité à réétudier de manière approfondie le Plan Général d'Aménagement entre la RC54 et du Chemin du Docteur Yersin. Cette étude devrait considérer l'implantation ultérieure de logements "sous l'Hôpital" et sur les anciennes serres de l'entreprise Meylan Fleurs.

3. Invite la Municipalité à rencontrer les opposants directement lors d'une séance, dans le but de pouvoir leur donner réponse spontanément aux questions restant ouvertes.

4 Conclusion

Après discussion au sein de la commission, après avoir entendu M. Michel Crottaz, Municipal en charge du dossier, ainsi que M. Olivier Burnet, président de la commission précédente statuant sur le même sujet, la Commission chargée de l'étude de ce préavis vous propose,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

De prendre en considération les vœux émis par la commission et 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. Adopte 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.

Le rapporteur: Thomas Buchanan