



Préavis n° 8/11 au Conseil communal

PLAN DE QUARTIER LE CLOS D'ASPER NORD

Délégué municipal :
- M. Michel Crottaz

Aubonne, le 10 août 2011/cdu



TABLE DES MATIERES

1. <i>Introduction</i>	3
2. <i>Les modifications du PQ Clos d'Asper Nord (année 2010) par rapport au PQ de 1995 et aux oppositions de 2004</i>	4
3. <i>Bases légales</i>	5
4. <i>Les oppositions au PQ Clos d'Asper Nord</i>	7
6. <i>Synthèse et motivation</i>	11
7. <i>Conclusions</i>	12
8. <i>Extrait du plan de quartier « Clos d'Asper »</i>	13
9. <i>PQ « Clos d'Asper Nord »</i>	14
10. <i>PQ « Clos d'Asper Sud »</i>	15



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Le préavis que nous vous présentons ce soir concerne la parcelle 411 Le Clos d'Asper, autrefois communale et aujourd'hui propriété de Fonds Immobilier Romand (FIR). Située au sud de l'av. du Clos d'Asper, elle est entourée à l'Est par deux propriétés occupées par des villas, à l'Ouest par les immeubles du ch. de la Traverse, et au Sud par le ch. des Clos.

L'histoire de cette parcelle est déjà longue. Dans les années 1970, la Commune avait organisé un concours d'architecture, qui donna naissance à un plan de quartier. Combattu par référendum, celui-ci fut abandonné.

Au début des années 1990, la Municipalité remit l'ouvrage sur le métier. Elle désirait voir bâtir sur cette parcelle un habitat s'intégrant harmonieusement au site et, surtout, elle souhaitait offrir à la population une surface commerciale d'importance moyenne, proche du centre d'Aubonne. Rappelons qu'à cette époque, les Vergers du Poyet n'en étaient encore qu'à l'état de projet, avec de nombreuses hésitations, et que l'on parlait encore moins d'une éventuelle surface commerciale à la rue des Fossés-Dessous.

L'atelier d'architecture Grand & Crausaz fut désigné pour concevoir le PQ du Clos d'Asper, qui a été validé en 1995. Ce PQ prévoyait en particulier 3 groupes de bâtiments, dont les deux principaux étaient orientés Nord-Sud pour conserver une vue dégagée vers le sud, vœu fort de la population aubonnoise. L'accès routier a aussi été étudié mais, déjà, le concepteur attirait l'attention sur l'accès nord, celui-ci devant être réservé aux camions ravitaillant les commerces. L'accès aux parkings souterrains était prévu au sud, par le ch. des Clos; il était plutôt réservé aux parties résidentielles.

Peu après la validation du PQ Clos d'Asper, les Vergers du Poyet voyaient le jour. Ce quartier s'organisa petit à petit, avec la création d'un commerce "grande épicerie", avec boucherie. Dès lors, les surfaces commerciales de la partie nord du PQ Clos d'Asper ne se justifiaient plus réellement, ou du moins n'étaient plus vitales.

Relevons encore que les contacts pris à cette époque par la Municipalité auprès de distributeurs tels que Coop ou Migros avaient soulevé peu d'intérêt de leur part. Ces groupes ont émis de nombreuses réserves quant à l'accessibilité aux commerces prévus dans cette partie du plan, le dénivelé avec la route cantonale leur paraissant trop important. Même si une telle réalisation paraissait techniquement possible, les coûts de construction risquaient d'être démesurés et de péjorer la rentabilité des appartements.

La suite vous est mieux connue : en 2003, la Commune vendait la parcelle 411 à FIR. Notons que dans le préavis relatif à cette vente, la Municipalité précisait que la partie nord serait réétudiée, les besoins en commerces étant devenus caducs.

Des opposants se sont manifestés lors de la mise à l'enquête, en 2004, de la construction des deux bâtiments que nous connaissons aujourd'hui. Ces opposants critiquaient le projet en insistant sur le problème de l'accès des voitures à ce quartier. Résidant au ch. des Clos pour la plupart, ils préconisaient l'accès à la parcelle par le nord, tel que prévu dans le PQ originel de 1995.



Le bureau Transitec fut mandaté pour réaliser une étude des circulations. Celle-ci aboutit à la conclusion que la seule sortie par le ch. des Clos était suffisante, puisqu'il avait été renoncé aux surfaces commerciales, qui n'apporteraient dès lors pas leurs nuisances de trafic. Mais aucun accord ne put être trouvé entre la Municipalité et les opposants, qui firent recours auprès du Tribunal administratif (TA).

L'arrêt du TA fut rendu au début 2006, dont les considérants sont les suivants :

- *L'augmentation de trafic liée au plan de quartier sera plus faible que prévue en raison de la renonciation aux commerces de la partie nord*
- *L'accès aux habitations peut s'effectuer par le ch. des Clos, cet accès s'impose comme logique et fonctionnel*
- *L'accès par l'av. du Clos d'Asper ne se justifie qu'en raison du trafic induit par les commerces initialement prévus dans la partie nord du PQ*
- *L' "accès secondaire" (expression que l'on retrouve dans les oppositions, aussi bien en 2004 qu'en 2010) est à interpréter en rapport avec les proportions de trafic entre surfaces commerciales nord et les habitations sud, et en conséquence on peut concevoir que l'accès par le ch. des Clos devienne l'accès principal*
- *L'accès dit "secondaire" était donc bien considéré comme l'accès réservé au trafic des logements et il ne devait pas être utilisé par les activités tertiaires.*
- *De plus, selon les normes VSS, le ch. des Clos a une fonction de desserte et peut accueillir au max. 150 véhicules/heure. Or le rapport de Transitec de 2003 précise un trafic induit par le projet (2004) de 45 à 55 véhicules/heure. Ajouté au trafic habituel du ch. des Clos, on arrive à une charge de 115 à 135 véhicules/heure.*

Au terme de son arrêt, le TA rejetait le recours des opposants, ce qui donnait le feu vert aux constructions que nous connaissons.

Ce long exposé historique nous permet d'introduire le sujet qui nous occupe aujourd'hui, le plan de quartier du Clos d'Asper Nord. Il doit surtout vous permettre de mieux comprendre la position de la Municipalité ainsi que ses arguments.

2. Les modifications du PQ Clos d'Asper Nord (année 2010) par rapport au PQ de 1995 et aux oppositions de 2004

- La partie nord est affectée à une zone d'habitations et activités peu gênantes; elle offre des logements collectifs.
- Le PQ préserve le panorama sud et la silhouette de la Vieille Ville.
- Il y a changement d'affectation, le secteur prévu pour des surfaces commerciales étant rendu constructible pour des logements.
- Le PQ Clos d'Asper Nord assure une cohérence de construction avec les bâtiments existants.
- Les énergies renouvelables sont encouragées, ainsi que la mobilité douce.
- Il y a création de 12 places de stationnement en surface uniquement, au sud de la RC 54, avec



accès d'ouest en est. Il y a également adaptation du coefficient du nombre de places/nombre d'appartements, qui doit être de 1,1 selon la norme cantonale actuelle.

- On y mentionne le chemin piétonnier avec une servitude d'accès sud-nord (ch. Dr Yersin - ch. des Clos).
- Le projet du PQ prévoit deux volumes bâtis :
 - un volume de 5 niveaux pour logements de 2½ pièces au minimum
 - un volume de 2 niveaux intégré dans la penteavec un CUS de 1,1, soit 3900 m² de SPD, soit 78 habitants environ.
- La densification est conforme aux principes de densification du PDCn.

Citons encore les addenda du SDT :

- *L'accès aux places de stationnement extérieures au nord est rendu possible par la création du giratoire de la Gare.*
- *Le SDT demande un accès facile aux cheminements piétonniers et aux transports publics.*
- *Le projet est conforme aux objectifs du PDCn.*
- *Le parking existant (en particulier le parking souterrain) peut absorber les places nécessaires (pour accueillir les 78 nouveaux habitants).*
- *Le périmètre des constructions souterraines est surdimensionné, le parking souterrain ne doit pas être agrandi.*
- *Le dossier soumis est conforme à la planification directrice cantonale et aux normes fédérales.*
- *Transports publics : favoriser l'accès à l'arrêt du bus.*

3. Bases légales

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 considération 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 1^{er} octobre au 1^{er} 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.



4. Les oppositions au PQ Clos d'Asper Nord

La mise à l'enquête, en 2010, du PQ Clos d'Asper Nord a soulevé des oppositions, assez semblables à celles de 2004, qui concernent le problème de desserte par le Chemin des Clos. Il s'agit bien là de la pierre d'achoppement entre les autorités et les opposants.

a) Oppositions de Mmes et MM. Imesch, Michel, Michelin, Ansermet

Nous vous proposons de regrouper les oppositions de Mme et M. Imesch, de Mme Michel, de Mme Michelin et de Mme et M. Ansermet, qui ont quasiment la même formulation.

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 à chacun de ces opposants :

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 29 nouveaux appartements. 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 par appartement, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 32 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 supplémentaires et ainsi entretenir au total 37 logements.

Ces oppositions peuvent être levées.

b) 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 29 nouveaux appartements. 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 par appartement, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 32 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 peut être levée.

**c) 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 29 nouveaux appartements. 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 par appartement, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 32 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 peut être levée.

d) 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 29 nouveaux appartements. 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 par appartement, + 10% de places visiteurs, soit un total d'environ 32 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 peut être levée.

5. Commentaires de la Municipalité en réponse aux opposants

Très motivée pour valider ce plan de quartier Clos d'Asper Nord, la Municipalité ajoute encore les arguments suivants, relevés dans, respectivement, l'arrêt du TA, le rapport justificatif de GEA et le rapport préalable du SDT, ainsi que les engagements du FIR :



- La densification de la parcelle est conforme au PDCn, le PQ est conforme au PDCn durable, il n'y a pas d'effets négatifs sur des éléments naturels de valeur, l'emplacement des immeubles favorise la vie sociale, le PQ favorise une accessibilité multimodale.
- Le FIR s'engage à réaliser des logements à loyers accessibles et environ une dizaine d'appartements pour personnes à mobilité réduite (ce qui va dans le sens des oppositions).
- La Municipalité s'appuie sur la décision du TA de 2006, qui approuve la sortie unique du parking sur le ch. des Clos. Cet avis positif se base sur le nombre des mouvements, qui est inférieur aux normes.
- La disparition des surfaces commerciales de la partie nord a rendu caduque la nécessité de sortir des parkings par le nord.
- Le parking souterrain, avec ses 110 places, et les places extérieures Nord (12) et Sud (16) répondent à la norme en vigueur actuellement, soit un coefficient "nombre de places de stationnement/nombre d'appartements" de 1,1. Les 29 nouveaux logements nécessitent 32 places. A ce jour, 27 places sont vacantes dans le parking souterrain. Ajoutées aux 12 nouvelles places extérieures, le nouveau PQ compte 39 places disponibles. Les valeurs minimales sont donc atteintes.
- Un accès nord au parking souterrain entrerait en conflit avec la circulation des piétons. Il pourrait même augmenter le nombre de sorties sur le ch. des Clos, par un échange Nord-Sud.
- Un accès nord relève d'une conception lourde et coûteuse, en contradiction avec la fonctionnalité des nouveaux logements et avec leur prix, que l'on souhaite avantageux. Cet accès nécessiterait une rampe d'un dénivelé de 9 m, d'une longueur de 65 m et d'une pente de 15%. Cela impliquerait des infrastructures importantes (murs de soutènement, tranchées au bord de l'av. du Clos d'Asper), au demeurant d'une esthétique douteuse.
- La dimension du ch. des Clos, avec sa sortie gérée par un feu sur la RC 54, peut absorber le flux du quartier nouveau; les conclusions du TA de 2006 le confirment.

6. Synthèse et motivation

- La volonté de la Municipalité est de créer des logements et de permettre de réaliser l'entier de la parcelle 411.
- La réalisation des constructions sera l'œuvre d'un promoteur non attiré par un profit abusif.
- La non-réalisation de la partie nord prévue en 1995 (abandon des surfaces commerciales pour les raisons citées plus haut) permet la création de logements sociaux, et en partie adaptés à des personnes à mobilité réduite.
- La surface de parking souterrain permet d'absorber les voitures de nouveaux habitants; les normes sont respectées.
- La présence très proche des bus favorise l'arrivée d'habitants non motorisés.



Nous sommes ainsi persuadés que l'extension du PQ Clos d'Asper Nord saura compléter harmonieusement les immeubles déjà construits aux Clos et apportera sur le marché un nombre bienvenu de logements.

La Municipalité vous a présenté aujourd'hui un exposé très fouillé, avec de nombreuses citations et rappels, qui vous invitent à une lecture très attentive. Nous sommes convaincus que tous les arguments ont été développés objectivement et que le souhait formulé par la commission dans son rapport de juin 2011 est ainsi exaucé.

7. Conclusions

La Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers

- vu le préavis municipal N° 8/11 relatif au PQ Le Clos d'Asper Nord,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc nommée pour son étude,
- 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. 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.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 16 août 2011.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire adj. :

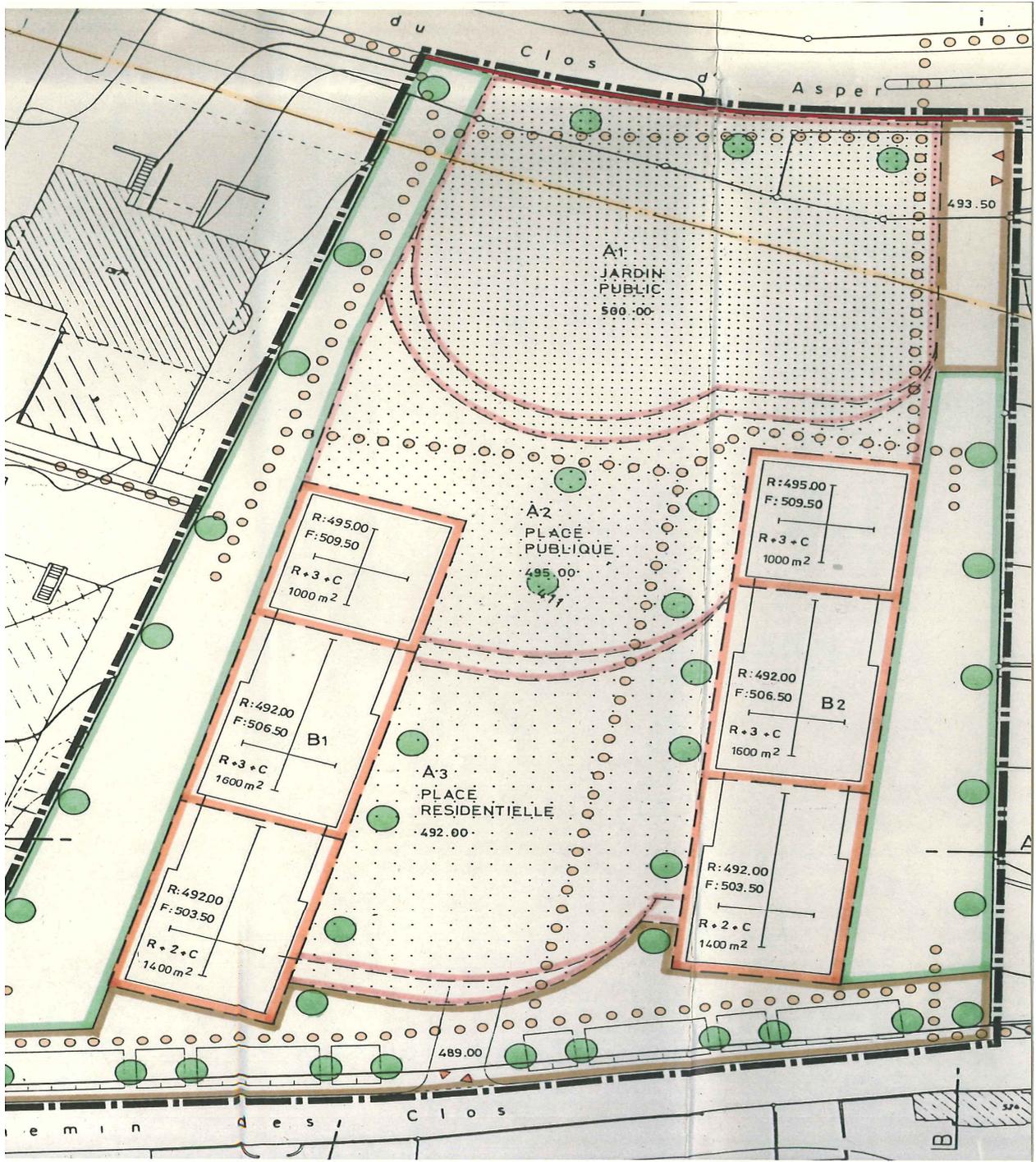
L.-E. Rossier

C. Dubois

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 23 août 2011.



8. Extrait du plan de quartier « Clos d'Asper »





10. PQ « Clos d'Asper Sud »

RICHTER et DAHL ROCHIA
Bureau d'architectes SA
Av. Dapples 54, Case postale 1286
1001 LAUSANNE
Tel: 021 821 12 85 - Fax: 021 812 01 91

Echelle: 1:500
Etabli à Aubonne le 17 décembre 2003
sur la base de la mensuration cadastrale

O. Rossier

Ch. du ML-Blanc 9 1700 AUBONNE Tél: 021 821 12 85 Fax: 021 821 12 85 info@rossier-geom.ch		Date: 12.12.2003 AM	C. : AU195/1804
BUREAU D'ÉTUDES LUC-ÉTIENNE ROSSIER INGÉNIEUR REEF - GÉOMÈTRE OFFICIEL		Modifi:	QP = 10/40
		Contr: 17.12.03 TB	N° du plan 1
			Format : 730x570

Légende du plan de quartier "Le Clos d'Asper"

- Périimètre d'évolution des bâtiments hors-terre
- Périimètre d'évolution des bâtiments enterrés
- Zone verte arborisée
- Zone circulations et parkings
- Alignement des constructions du 21.8.1956

Légende de la mise à l'enquête

- Immeubles d'habitation
- Garage souterrain
- Accès véhicules/véhicules service du feu
- Accès personnes handicapées
- Places de parc "visiteurs"
- Canalisations d'eaux claires à créer
- Canalisations d'eaux usées à créer

Niveau terrain naturel

1 : 495.80	5 : 494.05
2 : 494.50	6 : 494.35
3 : 490.65	7 : 489.55
4 : 491.45	8 : 488.80

Détails, voir plans d'architecte

