



COMMUNE D'AUBONNE

Municipalité

1170 Aubonne, le 25 octobre 2016

PREAVIS MUNICIPAL N°10/16

Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) "En Clamogne" et de son règlement (RPPA)

Au Conseil communal d'Aubonne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Conformément aux dispositions légales en matière d'aménagement du territoire, nous vous soumettons, pour adoption, le plan partiel d'affectation (PPA) "En Clamogne" et son règlement (RPPA), soumis à l'enquête publique du 12 août au 12 septembre 2016.

1. PREAMBULE

Le secteur "En Clamogne" est actuellement une zone industrielle constructible située à l'entrée d'Aubonne, à l'ouest de la RC 54. Son statut de sol est défini par l'actuel Plan de zones (ou PGA), qui permet «des établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ainsi que des entreprises artisanales... entraînant des inconvénients pour le voisinage ». L'évolution des vingt dernières années montre que les industries ou artisanats lourds avec nuisances ont disparu de cette zone pour laisser de plus en plus de place à des entreprises de service.

Le secteur "En Clamogne" est déjà largement occupé par de nombreux bâtiments à vocations très variées, au bénéfice d'un statut du sol assez large.

2. HISTORIQUE ET DYNAMIQUE

2.1 Historique et dynamique

Ce secteur a été occupé par des industries locales (Dufour, Velcrotex, Durox), il comprend aussi deux garages bien connus. Dans les années 90, le complexe Logacop a vu le jour, puis les choses sont restées un peu figées. L'arrivée de l'école Germaine de Staël, puis de l'école internationale LCIS en 2013 sur la parcelle Dufour a provoqué une remise en question du statut de cette zone par les services cantonaux; le SDT a exigé une révision de l'affectation de la zone au moyen d'un projet de PPA que le bureau d'urbanisme a dû rendre pour la délivrance du permis de construire de LCIS. La Municipalité travaille donc le sujet depuis plusieurs années. Le PPA "En Clamogne" concrétise ainsi l'engagement et l'ouverture de la Municipalité à une diversification des activités économiques sur le territoire communal; l'accueil des deux écoles privées Germaine de Staël et LCIS est un atout régional majeur, la formation et l'enseignement sont des domaines créatifs d'emplois à forte valeur ajoutée.

Le PPA que nous vous soumettons constitue principalement en une mise en conformité qui permettra une adéquation des affectations des bâtiments et du sol; il définit une zone industrielle et artisanale le long de la RC 54 exposée à plus de nuisances de bruit. Dans la partie ouest se trouve une zone d'activités artisanales et tertiaires.

Tout PPA se compose d'un plan ainsi que d'un règlement et est accompagné d'un rapport selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (dit "rapport 47 OAT").

Le règlement du PPA (RPPA) précise les règles que toute construction doit respecter et quelles activités sont permises dans chacune des zones. Une chose importante est le peu de possibilités offertes à l'habitat : au vu de la localisation hors périmètre de centre et au vu du type de zone, le SDT n'a en effet admis que les logements de service ou de gardiennage.



La hauteur des bâtiments est fixée à 9,5 m, soit plus faible que l'autre zone industrielle A située à l'est de la RC 54. La Municipalité a pris soin d'être la moins restrictive possible quant aux possibilités d'accueil d'activités. Les révisions de PPA, comme tout plan d'affectation, exigent des démarches si longues et si coûteuses qu'un maximum de précautions sont prises pour répondre à tous les besoins possibles à venir.

Le Rapport 47 OAT est établi à l'attention de l'autorité cantonale. Il a pour but de démontrer la conformité du projet aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire. Il donne également les informations nécessaires à la compréhension du projet.

Le secteur considéré étant déjà bâti et présentant peu de contraintes, le rapport 47 OAT s'est essentiellement concentré sur l'accessibilité du site et la protection contre le bruit.

Comme tout PPA soumis au Conseil communal, celui de Clamogne a été présenté à l'enquête publique du 12 août au 12 septembre 2016; il n'a suscité aucune opposition. Le rapport 47 OAT a été mis en consultation publique pendant la même période.

6. CONCLUSIONS

Le PPA "En Clamogne" met en conformité les constructions présentes avec l'affectation du sol et permet une évolution logique et adaptée aux temps. Il nous permettra de statuer avec l'aisance nécessaire sur les demandes de permis de construire. Il admet désormais des activités tertiaires, des PME de forte valeur ajoutée et de moindre nuisance.

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

- vu le préavis municipal n°10/16, relatif à l'Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) "En Clamogne " et de son règlement (RPPA),
- 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

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation (PPA) "En Clamogne" et son règlement (RPPA);
2. d'autoriser 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;
3. de transmettre ce dossier au Département compétent pour approbation.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 25 octobre 2016.

Au nom de la Municipalité	
Le syndic :	La secrétaire :
L.-E. Rossier	C. Dubois

Délégué municipal:

- M. Michel Crottaz, municipal

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 1^{er} novembre 2016



Mots-Clés : PPA, PGA, zone artisanale, zone industrielle, Rapport 47 OAT, Indice de masse, SDT, LATC, périmètre-centre.

Procédure PPA : www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/.../procedure_PGA-PPA.PPA.pdf

Définitions : IM = indice de masse. L'IM permet de définir la mesure d'utilisation du sol. Il a une portée similaire au CUS ou IUS, coefficient ou indice d'utilisation du sol. L'IM s'exprime en m³/m²

PPA= plan partiel d'affectation : définit l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et les conditions de construction en se limitant à une partie du territoire communal

PGA= Plan Général d'Affectation : définit l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et les conditions de construction sur l'ensemble du territoire de la Commune

Affectation = destination (d'un secteur) à un usage déterminé ; il s'agit de l'attribution d'un secteur à un type de zone.

Périmètre de centre : *"le périmètre des centres s'étend aux quartiers, construits ou projetés, à partir desquels les principaux équipements, services et arrêts de transports publics (train, bus, car postal), sont aisément accessibles pour l'ensemble de la population (notamment pour les personnes âgées, les enfants, les handicapés)"* (source PDCn)