

## Rapport de minorité de la commission chargée de l'étude du préavis municipal 09/24 - Bougy-Saint-Martin (projet routier)

---

Au Conseil Communal d'Aubonne,  
Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission, composée de Mesdames Kirsti de Mestral et Lindsay Lessard, et de Messieurs Johann Frein, Daniel Favre, Claude Ioset, ainsi que du soussigné rapporteur de minorité Charles Gabella, s'est réunie à 5 reprises sous la présidence de Kirsti de Mestral.

La commission a entendu Messieurs Yves Charrière, Syndic et Olivier Gétaz, Délégué Municipal et Madame Sandra Linder, Municipale. Elle a rencontré en outre Me Laurent Pfeiffer, conseiller juridique de la Commune, Monsieur Philippe Amon, propriétaire de Bougy-Saint-Martin, Monsieur Philippe Décotterd, architecte. Elle remercie toutes ces personnes pour leur disponibilité et leurs explications.

### PREAMBULE

La Municipalité d'Aubonne présentait le 10 février 2023, le préavis 03/23 Chemin de Bougy-Saint-Martin visant à vendre le Domaine Public (DP) No. 1227 et 1228 sis au Chemin de Bougy-Saint-Martin avec des contreparties de la part du propriétaire du Hameau de Bougy-Saint-Martin, Monsieur Philippe Amon.

Ces contreparties consistent en la réalisation d'un trottoir à l'intérieur du mur longeant le virage de la RC 53, le financement d'un bassin de rétention pour la centrale électrique de la Société de l'Armary, et un sentier public à mobilité douce rejoignant à travers champs la route de Pizy au niveau de « La Ferme » anciennement maison Calame et l'achat du terrain couvert par les DP No. 1227 et 1228.

### 1. LA CHRONOLOGIE

---

#### - Préavis 03/23 déposé le 28 février 2023 :

La Municipalité dépose un projet constitué par :

- La demande d'autorisation d'entreprendre les démarches pour abandonner les DP No. 1227 et 1228 - qui aurait dû être étudié par une commission ad hoc conduisant à une décision politique et
- Une transaction dont le prix est constitué par le montant de la vente des DP et un certain nombre de contreparties sous la forme d'un bassin d'agrément, d'un trottoir et d'un sentier devant être soumis à la Commission Achat/Vente de terrains qui rapporte sur l'équité de la transaction.

Le Conseil Communal avalise le 30 mai 2023 par 27 voix contre 17, les conclusions du préavis malgré le fait qu'elles portent sur deux registres différents, l'abandon des DP qui est de **droit public** et la vente d'une parcelle qui doit passer préalablement de patrimoine administratif à patrimoine financier avant de pouvoir être vendue, et qui est de **droit privé**.

---

**- Mise à l'enquête publique le 26 août 2023 :**

Monsieur Philippe Amon et la Commune d'Aubonne déposent une mise à l'enquête portant sur :

- La décadastration des DP 1227 et 1228 (Chemin de Bougy-Saint-Martin) - de droit public.
- Constitutions de servitudes public à mobilité douce [ ] - de droit privé
- Modification du chemin agricole [ ] - de droit privé
- Création d'un sentier public à mobilité douce [ ] - de droit privé
- Création d'un trottoir [ ] - de droit privé

**Il y a à nouveau un mélange des genres et qui aurait dû faire l'objet de deux procédures distinctes.**

**- Séance de «conciliation» le 7 décembre 2023 :**

Les opposants à la mise à l'enquête sont conviés à une séance de conciliation qui d'ordinaire cherche à rapprocher les points de vue et motifs de désaccord entre les deux parties. Or en l'état, la séance a servi à vanter l'intérêt des contreparties proposées par Monsieur Philippe Amon sans faire grand cas des interventions liées à la perte du Domaine Public.

**- Préavis 09/24 Bougy-Saint-Martin (projet routier) du 15 octobre 2024 :**

Pour solutionner le mélange des genres - droit public, droit privé - les services de l'État (DGMR) ont classifié le projet en « Projet Routier » permettant de faire figurer des décisions de droit public dans la même mise à l'enquête que pour des projets privés, donc requérant des décisions de droit privé.

Pour mémoire, le projet routier qui nous préoccupe ne fait état que d'un trottoir de 50 mètres le long de la Route Cantonale (RC) 53 et d'un passage piéton pour ce qu'il a de routier.

A savoir que des projets routiers concernent en général des projets d'envergure destinés aux transports, à l'énergie, etc., au bénéfice de la collectivité, où des expropriations doivent être prononcées **pour des besoins impérieux** et où les contreparties prévoient des avantages ou des compensations à l'avantage de la partie expropriée.

Fort heureusement, l'abandon du Domaine Public reste de compétence du Conseil Communal et fait la substance de ce rapport puisque pratiquement la majorité des oppositions portent sur la perte de ce Domaine Public. **La Municipalité a pris l'option de lever les plus de 250 oppositions manifestées qui portent presque toute sur ce point et c'est justement ce point qui fait débat aujourd'hui.**

## **2. SUR LES REALISATIONS COMPENSATOIRES**

---

Après avoir entendu La Municipalité, l'avocat de la Commune, Monsieur Philippe Amon et son architecte, nous émettons toujours quelques réserves quant aux réponses proposées aux opposants, notamment :

**Trottoir à l'intérieur du mur le long de la RC 53 :**

Le trottoir proposé ne sera pas accessible aux mêmes usagers que le chemin actuel (plus éloigné, plus pentu, tortueux et dépourvu de revêtement bitumeux). Lors de la visite sur le terrain, la commission a constaté qu'il convenait davantage à des randonneurs pédestres qu'à des enfants en trottinette, des poussettes ou des chaises roulantes. De plus, ce trottoir au bas de la vigne, le long de la route cantonale n'aurait

---

de loin pas le charme du chemin bucolique que nous connaissons actuellement, ombragé avec accès à un ruisseau et permettant d'admirer de près un des joyaux de notre patrimoine.

### **Sentier entre le Hameau de Bougy-Saint-Martin et la Route de Pizy :**

Le Direction de l'Agriculture, de la Viticulture et des Affaires Vétérinaires (DGAV) a admis la création et la modification de chemins pour **la desserte agricole**. Ces chemins seront prioritairement destinés à l'exploitation agricole et subsidiairement ouvert au public par le biais de servitudes.

En raison de sa pente, de son tracé sinueux et de la nature herbeuse de son revêtement, ce sentier de randonnée pédestre et VTT ne sera pas adapté pour une liaison à mobilité douce pour les déplacements entre Aubonne et Montherod. Par ailleurs, la région offre déjà de nombreuses options pour les sentiers « sportifs » avec vue sur le bassin lémanique, notamment à travers les vignobles et l'Arboretum.

### **Végétalisation des abords du Hameau :**

Certes, une servitude attachée aux parcelles (et non au propriétaire) garantira un droit de passage. Toutefois, elle ne préserve en rien la vue actuelle sur le hameau, puisque le propriétaire, qu'il soit actuel ou futur, reste libre de planter haies, clôtures et autres grands arbres ou aménagements (palissades, grillages végétalisés,...) pour préserver sa privacité.

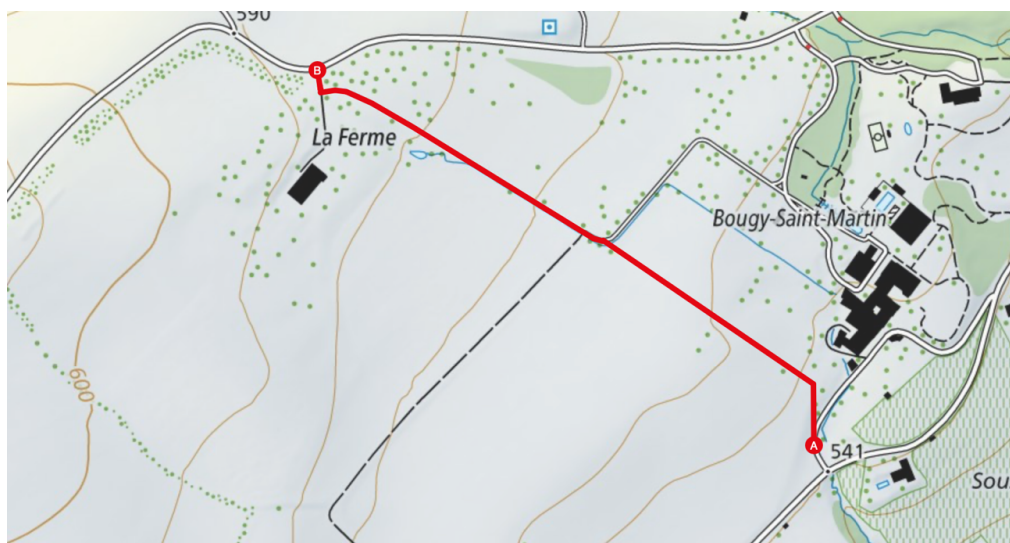
Pour que les réalisations compensatoires présentent un véritable attrait pour la population aubonnoise, des propositions ont été faites à l'attention du Propriétaire du Hameau de Bougy-Saint-Martin :

### **Interdire le trafic motorisé :**

Il a été proposé à la Municipalité de mettre plutôt des panneaux « Bordiers autorisés » de manière à tranquilliser le trafic dans le Hameau de façon à continuer de permettre aux promeneurs, joggeurs et autres cyclistes de continuer à emprunter le parcours le plus convivial. Elle nous a répondu que « ça ne faisait pas partie du projet ».

### **Mobilité douce entre Aubonne et Montherod :**

Il a été proposé en commission à Monsieur Amon, dans le cadre du développement des voies de mobilité douce entre Aubonne et Montherod, s'il était possible de modifier le tracé du sentier à mobilité douce pour le rendre plus direct, donc plus attrayant. Ce dernier nous a répondu que « ce serait difficile ».



Nous sommes d'avis que ce cheminement présente un véritable attrait du à la liaison de mobilité douce entre Aubonne et Montherod. En tout cas plus que le trottoir à l'intérieur du mur sous Bougy-Saint-Martin où les voitures circulent parfois à plus de 60 km/h ou le sentier herbeux pour la desserte agricole et qui contourne La Ferme.

### 3. SUR LE FOND

---

Le propriétaire du Hameau de Bougy-Saint-Martin par l'intermédiaire de la Municipalité nous propose un marché où l'on nous demande d'abandonner un droit universel qui est la liberté de circuler dans un cadre qui est un des joyaux patrimoniaux de notre commune. Le prix de la vente des DP 1228 et 1227 est constitué par une somme pécuniaire et diverses réalisations dont la population n'a pas de besoin décrits.

Pour être équitable, un marché doit au minimum apporter un plus à l'entité à qui l'on propose le marché. En l'occurrence, la population aubonnoise qui a l'entière liberté de pouvoir se déplacer comme bon lui semble sur l'ensemble du territoire de la Commune.

Cette perte de liberté pourrait être compensée par des réalisations à l'avantage de la population dont chacun appréciera le bénéfice qu'il pourrait en retirer. **Mais une chose est sûr, c'est que l'abandon d'un domaine public est irréversible. Nous pensons en particuliers aux générations futures devant lesquelles nous serions mal à l'aise pour justifier notre décision d'aujourd'hui.**

**A noter également que cette situation pourrait causer un précédent et éveiller des vellétés d'en faire de même à d'autres endroits de la Commune.**

Des aménagements des mesures compensatoires ont été proposées avec de **réels avantages pour la population aubonnoise** et en échange de la perte des DP 1227 et 1228, mais elles n'ont pas été jugées recevables par le propriétaire du Hameau.

Malgré l'attrait de certaines réalisations, il subsiste un sentiment désagréable que l'on cherche à repousser la population en périphérie du Domaine de Bougy-Saint-Martin.

C'est la raison pour laquelle, à la mise à l'enquête, de très nombreux citoyens (environ 250) se sont opposés à ce projet avec comme motif principal leur refus d'abandonner le DP du Chemin de Bougy-Saint-Martin. Lors de la prétendue séance de conciliation, ils étaient plus de 80 à être présents et à intervenir contre l'abandon du DP.

### 4. SUR LES REPONSES AUX OPPOSANTS

---

Dans pratiquement toutes les réponses aux opposants, le paragraphe ci-dessous laisse particulièrement songeur !

« ...

*Sur le plan patrimonial, la Route Bougy-Saint-Martin n'est pas recensée comme monument ou objet patrimonial bénéficiant d'une protection. Au contraire, elle sépare des éléments patrimoniaux protégés, situés d'un côté de la route sur les parcelles 800 et 801, et de l'autre sur la parcelle 742. La portion de route concernée n'est pas non plus recensée à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres. Le patrimoine historique et architectural restera visible pour la population depuis le bassin d'agrément et depuis les différents cheminements pour piétons. Il n'y a dès lors pas d'atteinte à ce registre d'intérêts publics.*

... »

La pierre angulaire des oppositions réside dans la non-acceptation de l'abandon du domaine public DP1227 et DP 1228. Mais cette opposition est partagée par une large

---

partie de la population qui est attachée à pouvoir cheminer librement sur le Chemin de Bougy-Saint-Martin.

Comment la Municipalité peut-elle justifier sa réponse aux opposants où elle précise :

- *Sur le plan patrimonial, la Route de Bougy-Saint-Martin n'est pas recensée comme monument ou objet patrimonial bénéficiant d'une protection.*

Est-ce que la Municipalité pense que les gens vont pour regarder la route plutôt que pour aller admirer les édifices situés de part et d'autre de ladite route et qui sont classés en note 1 à l'inventaire des bâtiments à protéger et **pour lesquels ils ont contribué par voie de subsides à leur rénovation ?**

- *Au contraire, elle sépare des éléments patrimoniaux protégés, situés d'un côté de la route sur les parcelles 800 et 801, et de l'autre sur la parcelle 742.*

La situation était connue lors de l'achat de la propriété Depierraz. Si le nouveau propriétaire souhaite plus de tranquillité, la Route de Bougy-Saint-Martin pourrait être passée en Bordiers autorisés comme cela a été proposé en séance de conciliation.

- *La portion de route concernée n'est pas non plus recensée à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres.*

Faut-il vraiment qu'un chemin soit recensé à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres pour permettre aux promeneurs de venir admirer un joyaux du patrimoine aubonnois ?

- *Le patrimoine historique et architectural restera visible pour la population depuis le bassin d'agrément et depuis les différents cheminements pour piétons.*

On peut voir aussi le Hameau de Bougy-Saint-Martin depuis la Rue de Trévelin ou depuis l'autoroute mais ne remplace pas la promenade sur le chemin de Bougy-Saint-Martin !

Plus prosaïquement, est-ce que les servitudes prévoient une plantation raisonnable de haies et d'arbres pour que les bâtiments restent visibles à terme depuis les points de vue précités ?

- *Il n'y a dès lors pas d'atteinte à ce registre d'intérêts publics :*

Nous vous laissons libres de juger cette dernière affirmation.

---

## 5. CONCLUSIONS

---

Au vu des éléments exposés dans ce rapport, la commission minoritaire estime que l'abandon des parcelles du Domaine Public n° 1227 et 1228 au Chemin de Bougy-Saint-Martin ne se justifie ni sur le plan de l'intérêt public, ni au regard des contreparties proposées.

1. **La valeur patrimoniale et sociale de ce chemin est incontestable.** Il constitue un accès libre et bucolique au cœur d'un site classé et apprécié par la population. Le Domaine Public offre un cadre naturel et historique unique, que les contreparties prévues - trottoir en bord de route cantonale, sentier herbeux agricole - ne parviennent ni à égaler, ni à compenser.
2. **Les aménagements projetés ne répondent pas aux besoins réels des habitants.** Ni la sécurité des usagers (enfants, personnes à mobilité réduite), ni la qualité de l'expérience de déplacement n'est équivalente à ce qui est aujourd'hui accessible via le chemin actuel.
3. **L'irréversibilité de l'abandon du Domaine Public** constitue un risque majeur. Une fois perdu, cet espace ne pourra être rétabli. Or, le rapport de force entre intérêt privé et bien commun doit pencher en faveur de ce dernier, au nom des générations futures.
4. **La forte opposition citoyenne** (plus de 250 oppositions déposées, plus de 80 personnes présentes à la séance de conciliation) démontre un attachement profond au maintien de l'usage actuel du site, et une méfiance légitime face au projet tel que présenté.

En conséquence, **nous recommandons au Conseil communal de rejeter les conclusions du préavis 09/24, ainsi que les réponses formulées aux opposants.**

---

Ainsi délibéré en séance de commission minoritaire, le 23 avril 2025.

Pour la commission minoritaire, les rapporteurs

Charles Gabella

Lindsay Lessard

---