

Motion pour l'interdiction de toute construction sur la parcelle 959 et l'établissement d'un PGA de la Vieille Ville

Introduction :

Une construction de très grande importance à la Rue des Marchands - parcelle 959 a été mise à l'enquête forcée¹ en novembre dernier.

La construction comporte 5 étages en surface + combles aménagés, 14 appartements, un parking sous-terrain sur 2 étages, fait 23 m de hauteur, présente des balcons en saillie de 2.5 m de large sur les façades Sud et Est du bâtiment. Le jour entre le toit de la maison Chomton et la nouvelle construction n'est que de 2 m 50 !

Cette mise à l'enquête met en évidence les lacunes du **Règlement du Plan Général d'Affectation (RPGA)** puisqu'il n'est pas accompagné de son **Plan Général d'Affectation (PGA)** du secteur de la Vieille Ville. Les aspects en particulier de protection du Patrimoine sont par conséquent insuffisamment explicités.

Le rapport 47 OAT/PDL, assez complet quant aux lignes directrices de préservation de l'ensemble architectural de la Vieille Ville, est un document qui explicite les choix décrits dans le règlement **mais il n'a pas force loi pour justifier telle ou telle construction.**

La récurrence des contestations/litiges pour des projets de transformation, de rénovation ou de nouvelle construction dans la Vieille Ville ou ses abords immédiats met en évidence le manque de précision du *Règlement du Plan Général d'Affectation (RPGA)* et l'absence d'un *Plan Général d'Affectation - Zone de l'ancienne Ville et des ensembles à conserver (PGA)* car encore une fois, le *Plan Directeur Localisé Secteur de la Vieille Ville (Servant de rapport justificatif selon l'article 47 OAT pour la révision de la zone de la Vieille Ville et des ensembles à conserver)* **n'a pas force loi.**

Cas particuliers du projet de construction sur la parcelle 959

Le projet de construction sur la parcelle 959 déroge à un certain nombre d'articles du Règlement du Plan Général d'Affectation (RPGA) avec en particulier :

- **à l'article 5 :**
« La zone de la Vieille Ville est destinée à l'habitation ainsi qu'à toute activité n'y portant pas préjudice. **Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation** que pour les activités existantes compatibles avec l'habitation.»

Commentaire :

La conservation du patrimoine historique de la Vieille Ville d'Aubonne sous forme d'un tissu architectural médiéval ne peut être défigurée par des constructions modernes obstruant la vue sur des immeubles classés, dans le cas particulier, en **Catégorie 2 - Remarquable.**

à l'article 5 bis :

« Tout projet de réalisation inscrit dans le périmètre de la Vieille Ville doit se conformer aux objectifs suivants :

- ...
- **Préserver et valoriser les caractéristiques bâties du site (constructions et murs) et la silhouette de la Vieille Ville.**
- ...
- **Maintenir les espaces verts non-bâties (vergers, jardins) dans le périmètre du PDL et en périphérie.**
- ... »

Commentaire :

La construction projetée contrevient au sens strict de l'article 5 bis qui prévoit la préservation et la valorisation des caractéristiques bâties, la silhouette de la Vieille Ville et la conservation des espaces verts non-bâties. Ce qui est le cas puisque depuis les origines de la Vieille Ville, la parcelle 959 était affectée en verger et jardin.

De plus, le mur sud du jardin en terrasse sera démoli et le pavillon datant milieu du XIII^{ème} siècle sis au Sud-Est de la parcelle sera vraisemblablement aussi démoli lors de la creuse des fouilles pour le garage sous-terrain et les fondations.

- **à l'article 5 ter :**

« Outre les buts décrits à l'art. 5 bis du présent règlement, tout projet de réalisation doit prendre en compte les objectifs et mesures contenus dans le plan directeur localisé de la Vieille Ville »

Commentaire :

Voir le chapitre MESURES DE PROTECTION page 12 alinéas a. et b. du Plan Directeur Localisé qui stipule clairement que tout aménagement de la Vieille Ville doit être soumise aux règles en vigueur de l'ISOS.

- **à l'article 7 quinquies :**

« La Municipalité peut autoriser des constructions de minime importance, pour autant qu'elles ne compromettent pas l'esthétique de la Vieille Ville et de son aménagement futur. »

Commentaire :

La construction objet de la mise à l'enquête est de très grande importance puisqu'elle cache intégralement un bâtiment **Classé en note 2 - Remarquable**.

De plus, vu l'importance de la construction et ses interactions avec le fonctionnement du Vieux Bourg, elle devrait faire partie d'un **Plan Partiel d'Affectation** qui n'existe pas. Voir article 9 ter du Règlement du Plan Général d'Affectation.

Chapitre IV - Zone des ensembles à conserver

- à l'article 9 :

« Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes. »

Commentaire :

Une construction moderne quelle qu'elle soit ne peut/ne doit pas dénaturer au sens strict de l'ISOS, la vue sur la Vieille Ville de quelque manière que ce soit. Le panorama que l'on a en arrivant de Lavigny est une carte de visite d'Aubonne. Les Aubonnois y sont attachés et le font savoir par plus de 400 oppositions.

- à l'article 9 ter :

« Ce ou ces plans d'affectation partiels doivent souscrire aux conditions suivantes :

- les constructions nouvelles ou les transformations doivent s'intégrer correctement dans les ensembles à conserver.

- ... »

Commentaire :

Il n'existe aucun Plan Partiel d'Affectation dans la Vieille Ville. A fortiori pour la zone où la construction du bâtiment objet de la mise à l'enquête publique CAMAC 197110 est prévue.

Au vu de l'ampleur de la construction, son impact sur les ensembles à conserver, les questions de circulation et de parking, **les accès pour la défense incendie**, la dépose de personnes et/ou pour des livraisons/déménagement, etc..., il serait ad minima nécessaire au préalable de créer un PPA réglant ces problématiques dans leur globalité.

A noter encore que l'accès à l'éventuel au chantier par des véhicules lourds devrait se faire par des ruelles étroites et emprunter les rues que nous venons de rénover au risque d'endommager revêtement et canalisations.

à l'article 9 quater :

« La Municipalité peut autoriser des constructions de minime importance ainsi que des reconstructions et transformations non réglementées par un plan partiel d'affectation partiel ou plan de quartier pour autant qu'ils ne compromettent pas l'esthétique des ensembles à conserver et leur aménagement futur. »

Commentaire :

La construction de l'objet de la mise à l'enquête CAMAC 197110, n'est pas concernée vu son ampleur et son impact sur l'esthétique des ensembles à conserver. Donc aucune dérogation n'est possible pour cette construction.

Considérant :

1. Qu'il n'existe pas de Plan Général d'Affectation de la Vieille Ville accompagnant son règlement.
2. Que ledit Règlement de la Vieille Ville a 15 ans.
3. Que ledit règlement est beaucoup trop laconique quant aux mesures de protection préconisées par l'ISOS comme des ensembles à conserver (la Vieille Ville d'Aubonne est classée à l'inventaire national des ensembles à conserver et inventoriée avec la note la plus haute dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse).
4. Que des situations litigieuses sont apparues lors de projets de nouvelles constructions à l'intérieur de la Vieille Ville et ses abords immédiats (Immeuble Rue des Gélines, Immeuble en haut de la Grande Rue, Maison Krebs au Chaffard, ...).
5. Que des situations litigieuses apparaissent de façon récurrente lors de rénovations ou de restaurations (lucarne, vélux, droit de vue, hauteur de toiture, ...)
6. Que le doute a été insinué par certains services de l'Etat et La Municipalité quand à la constructibilité de la parcelle 959 alors qu'aucune mention de la sorte ne figure dans RPGA et à fortiori dans le PGA puisqu'il n'existe pas.
7. Que le projet de construction à la Rue des Marchands sur la parcelle 959 a provoqué une levée de boucliers avec plus de 400 oppositions.
8. Que la Municipalité a signifié sa désapprobation à de multiples reprises au promoteur du projet et qu'elle a affirmé devant notre assemblée qu'elle n'accorderait pas le permis de construire.
9. Que le promoteur a effectué une mise à l'enquête forcée refusant toute discussion préalable avec la Municipalité.
10. Que la procédure engagée débouchera vraisemblablement sur une procédure judiciaire à l'issue incertaine.
11. Que le Plan Général d'Affectation de la Commune hors Vieille Ville n'a pas encore été mis en vigueur.
12. Que, vu le temps écoulé depuis les premiers travaux préparatoires qui ont commencés il y a plus de 20 ans et que les contingences sociétales ont énormément évoluées (manque de terrains constructibles, développement de l'établissement scolaire, circulation, mobilité douce, sensibilité à l'environnement et au patrimoine, ...), **il serait certainement opportun de réviser ce plan en profondeur en y incluant désormais la Vieille Ville, voire les Communes de Montherod et Pizy.**

Demande des motionnaires :

En conséquence les motionnaires demandent :

1. L'ajout d'un alinéa à l'article 5 du Chapitre 3 - Zone de la Vieille Ville du *Règlement du Plan Général d'Affectation - Révision de la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver* approuvé par le Conseil d'Etat le 29.09.06 :

Art. 5 ter : (décaler la numérotation des articles suivants)
La parcelle 959 est inconstructible.
2. L'établissement d'un Plan Général d'Affectation (PGA) de la Zone de l'ancienne ville en complément du Règlement du Plan Général d'Affectation (RPGA) de l'ancienne Ville.
3. Facultatif - La révision du PGA/RPGA de la Commune d'Aubonne (fusionnée ou non) en y incluant la Vieille Ville.

Aubonne, le 9 février 2021

L'auteur de la motion

Charles Gabella

¹ **Une mise à l'enquête forcée** peut être effectuée lorsque le maître de l'ouvrage n'a pas pris contact ou n'a pas tenu compte de la position et/ou des indications de la Municipalité

Les conseillers suivants soutiennent la motion :

1. Thomas Buchanan
- 2.