



AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal no 74/06

Concerne : Plan Partiel d'Affectation "Eglantine – Peupliers"

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission composée de Mesdames Liliane GAVILLET et Monique PEUKER, ainsi que de Messieurs Pierre BAUMGARTNER, Walter HEDIGER et Peter DORENBOS (Président), s'est réunie les 8 et 15 Mars 2006 afin d'étudier le préavis 74/06 portant sur le PPA "Eglantine – Peuplier".

Elle remercie Mme la Municipale Martine BAUD d'avoir assisté à la deuxième séance et d'avoir répondu à ses questions.

Préambule

L'intitulé du préavis peut surprendre car en fait il s'agit de remodeler entièrement 3 parcelles appartenant à l'Etat de Vaud sur lesquelles sont implantées les activités de l'hôpital psychiatrique de Prangins et non remodeler uniquement le terrain aux alentours des bâtiments indiqués.

Etant donné que l'Etat de Vaud souhaite également construire de nouveaux bâtiments pour accueillir une unité de soins psychogériatriques, il se doit de respecter l'article 3.7 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire.

Objectifs de ce préavis

Selon le plan général d'affectation actuellement en vigueur, la zone d'utilité publique s'étend actuellement du bâtiment de Haute-Rive à celui de la Ruche, traversant ainsi tout le magnifique parc existant. Les bâtiments Eglantine-Peupliers et les Cèdres se trouvent en zone de verdure. A noter que le PPA présenté ne couvre pas la totalité de ce plan général.

Ce préavis couvre plusieurs souhaits :

- réduire le trafic motorisé à l'intérieur du domaine en implantant des parkings aux abords extérieurs
- intégrer la plupart des bâtiments existants dans la ZUP et permettre de nouvelles constructions répondant à l'extension prévue des activités de l'hôpital. Le premier de ceux-ci est déjà prévu dans le plan accompagnant le PPA
- remettre le chemin communal DP50 à l'Etat de Vaud afin qu'il puisse être harmonieusement intégré dans le "look" du parc
- rafraîchir l'ensemble de la flore du site et lui redonner une identité visuelle aérée

Travaux et constructions prévus

L'analyse effectuée de la faune et de la flore existante sur le site est impressionnante. Un inventaire exhaustif a été établi et la liste des travaux prévus est présentée dans différents documents annexés au PPA.

Toutes les coupes d'arbres seront compensées par le replantage de diverses essences qui seront choisies en fonction des lieux afin de recomposer un espace de vie invitant à la tranquillité.

Certains travaux ont d'ores et déjà commencés, comme par exemple le cheminement partant du carrefour des Abériaux à travers le Pré Mutez en direction de Haute-Rive.

De plus, l'abattage d'une quinzaine d'arbres aux alentours du bâtiment des Cèdres est à l'enquête au poteau public du 7 au 27 mars.

L'implantation de l'aire de mouvement ainsi que du parking P4 nécessitera probablement de déplacer le container enterré (propriété de l'hôpital) ainsi qu'éventuellement le tennis existant.

La création des parking P2 et P5 aura l'avantage de supprimer le parking sauvage ayant régulièrement lieu le long du chemin des Chaux. Il est à noter que ces parking ne seront pas des places goudronnées, mais pourvues d'un revêtement perméable.

Il y a une claire volonté de laisser la nature s'exprimer dans le parc afin de le rendre aux piétons et de laisser les véhicules à l'extérieur. Même s'il s'agit à la base d'un site de tranquillité destiné aux patients de l'hôpital, chaque citoyen de Prangins et des environs en profite régulièrement, qu'il s'agisse de se promener en direction du lac via l'allée des charmes ou de rendre visite aux biches avec des enfants.

Une première construction est déjà prévue sur le plan, mais d'autres pourront avoir lieu dans la ZUP, particulièrement dans la partie longeant le parking P4 et le chemin des Chaux.

Le CUS de 1,2 prévu dans le PPA est élevé mais s'explique par la possibilité de pouvoir construire des bâtiments de hauteur équivalente à l'existant, soit 5 niveaux habitables et au maximum 19.8 m au faite.

Quid de l'opposition ?

A la suite du dépôt d'une opposition de la part de Pro Natura Vaud une séance a réuni les différents intervenants du projet. Suite à cela, l'opposant a accepté de dissocier la procédure de PPA des mesures de gestion.

Considérant l'offre faite par la direction de l'Hôpital d'une concertation sur les mesures à prendre pour traiter de la gestion paysagère de l'institution, Pro Natura a accepté de lever son opposition.

Cession du chemin communal DP50

L'acceptation du préavis inclut la cession du chemin communal reliant le chemin des Chaux à la route Suisse. A noter qu'il y a au bas de ce chemin un des 142 bancs de la SDP.

Historiquement, ce chemin permettait de relier les terres cultivables situées de l'autre côté du chemin des Chaux au Point du jour. Son rôle s'est perdu avec le temps.

Actuellement, il est en circulation interdite, c'est à dire que même les vélos n'ont théoriquement pas le droit de passer, ni les engins agricoles venant faucher les vertes prairies de l'Hôpital. La commission suggère que le panneau d'entrée soit modifié afin d'autoriser l'accès à ce type de circulation.

Dans le cadre de ce PPA, la Commune de Prangins a proposé à l'Etat de Vaud de lui céder gratuitement ce chemin. Il est prévu que ce chemin soit intégré sur le registre foncier à une parcelle voisine.

Le prix de ce type de terrain est estimé entre 3 et 10 Frs le m². En donnant ce terrain représentant un peu moins de 1'000 m², la commune se libère de l'obligation d'entretien et de la transformation de ce terrain afin qu'il soit conforme au PPA. A titre informatif, notons que le coût du dégrappage est estimé aux alentours de 120 Frs le m².

Coûts de l'opération :

- Le coût du changement de propriétaire au registre foncier sera pris en charge par l'Etat de Vaud
- Le droit de mutation de 4% prélevé sur la transaction financière est nul dans ce cas
- Les frais de notaire et de géomètre seront pris en charge par la Commune puisqu'elle est initiatrice de la démarche, mais jusqu'à un montant maximum de 2'000 Frs

Ces faibles coûts peuvent être considérés comme un geste en faveur de l'entretien d'un espace vert privé mais toujours resté accessible au public.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante:

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

- vu le préavis no 74/06 concernant le Plan Partiel d'Affectation "Eglantine-Peupliers" et son règlement,
- lu le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet,
- ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'adopter le Plan Partiel d'Affectation "Eglantine-Peupliers" tel que soumis à l'enquête publique,
2. d'adopter le règlement dudit Plan Partiel d'Affectation également soumis à l'enquête publique,
3. de ratifier la cession de terrain en vue de la modification du nom du propriétaire au Registre Foncier,
4. de transmettre au Conseil d'Etat, pour approbation, le dossier complet de cet objet.

Prangins, le 15 Mars 2006.

La Commission :

Liliane GAVILLET



Monique PEUKER



Pierre BAUMGARTNER



Walter HEDIGER



Peter DORENBOS

(Président)

