

urbanité(s)

**team+**  
territoire et mobilité

**ECOSCAN SA**  
ETUDES EN ENVIRONNEMENT

Prangins

*Révision du plan d'affectation communal  
et du règlement communal des  
constructions*

**Concertation publique**  
Atelier diagnostic

Samedi 24 septembre 2022

Crédit photo : Pierre Marmy



# Cadre général

## 1. Démarche de révision commencée en 2017 sur la base du PDCom

## 2. Des changements législatifs majeurs :

- Révision de la LAT en 2014, changement de paradigme:
  - limitation des droits à bâtir
  - priorité à l'urbanisation vers l'intérieur

=> **Abandon du concept RDU**

- Prise de conscience sur les enjeux climatiques et de perte de biodiversité

## 3. Nouvelles exigences du canton (2021)

- Extension au périmètre intégral de la commune
- Intégrer les Plans de quartiers



## L'outil Plan d'affectation communal – PACom :

Un outil d'aménagement qui définit le **mode d'utilisation du sol** :

*quartiers d'habitation - secteur d'activités - quartiers mixtes - zone agricole - ...*

Un outil d'aménagement qui définit les **règles d'occupation du sol** :

*densité - hauteur et distance aux limites - végétation - bruit - ...*

Un outil d'aménagement **opposable aux tiers**

---

Une **démarche menée par la Municipalité** en collaboration avec le  
groupement de mandataires

**Adoption par le législatif communal** puis approbation par le Canton (DIT)

# Posture de projet

## Le PACom est l'outil de ...

... la gestion qualitative quotidienne du territoire

... la cohérence entre les grandes intentions – notamment PDCom – et leur réalisation concrète dans l'espace, au fil des autorisations de construire

## Une conception qui inverse le regard ...

... en partant des « trésors » et de l'« ADN » de chaque quartier et non des contraintes du site

... en structurant le PACom par les espaces ouverts et ensuite le bâti

1. **Prise en compte des enjeux / incertitudes actuelles en ne fixant que ce qui doit l'être : « les bonnes règles »**
2. **Un document de planification utile et utilisable dans le but de le rendre compréhensible aux différents usagers**

## PACom

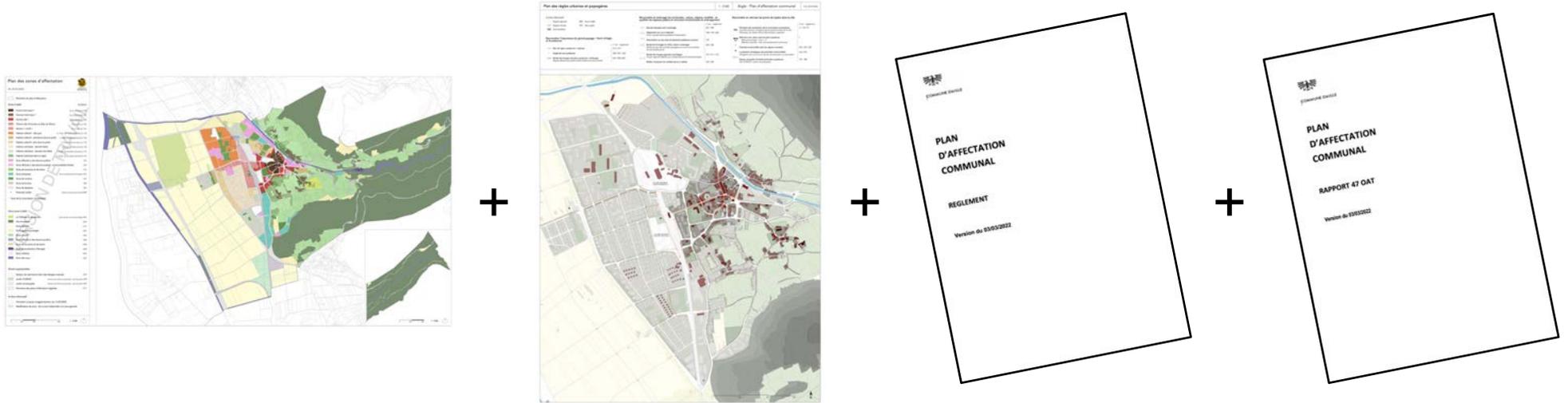
résilient

qualitatif

évolutif

incitatif

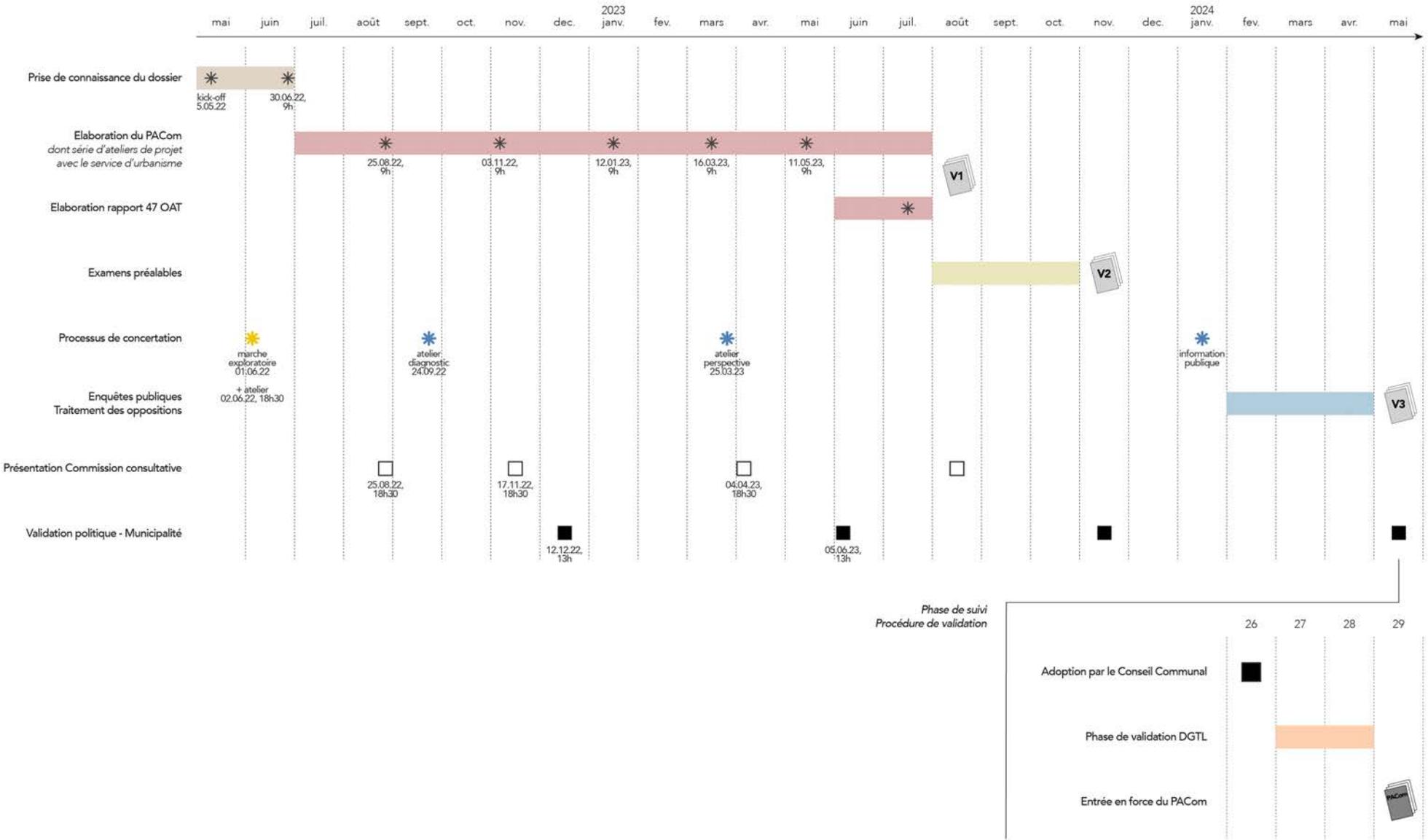
# Les pièces constitutives du PACom



Exemple illustratif – PACom de la Ville d'Aigle

- un plan des zones d'affectation
- un plan des qualités urbaines et paysagères
- un règlement des constructions
- un rapport explicatif (47 OAT)

# Calendrier



Les grandes intentions d'aménagement

# Cadre général : La prise en compte du changement climatique

## Principaux leviers pour faire face aux enjeux climatiques dans un PACom

**Préservation des ressources :**  
Sol (développer vers l'intérieur, zones mixtes et ZI), Eau (infiltration, gestion à ciel ouvert), ...

**Valorisation de la desserte en transports publics**

**Renouvellement des tissus bâtis :**  
densité, architecture, matériaux de construction, ...

**Préservation et création d'îlots de fraîcheur :**  
pleine terre, présence de l'eau, revêtement de sols, arborisation, ...



**Renforcement du maillage végétal et des continuités biologiques**

**Prévention des risques, effets du changement climatique :**  
hydraulique, ...

**Culture du bâti :**  
Patrimoine/énergie, qualité du cadre de vie, ressource des terres agricoles, ...

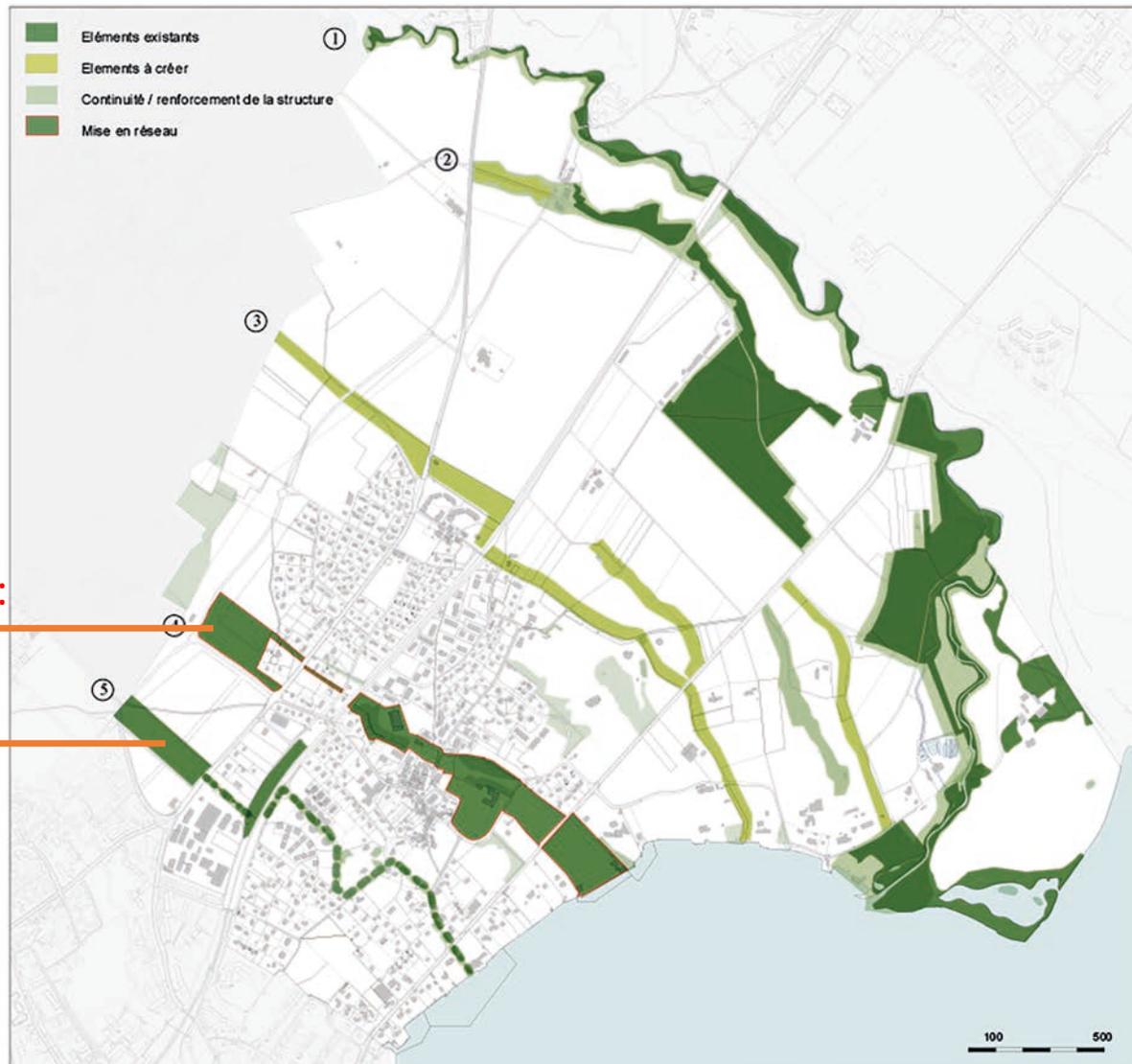
**Valorisation des espaces publics et des parcours de mobilité douce**

**Gestion du stationnement**

**Proximité des aménités :**  
programmation urbaine et mixité (commerces et services quotidiens), circuits courts, proximité espace de loisirs

# Les grandes intentions du PDCom à reprendre dans le PACom

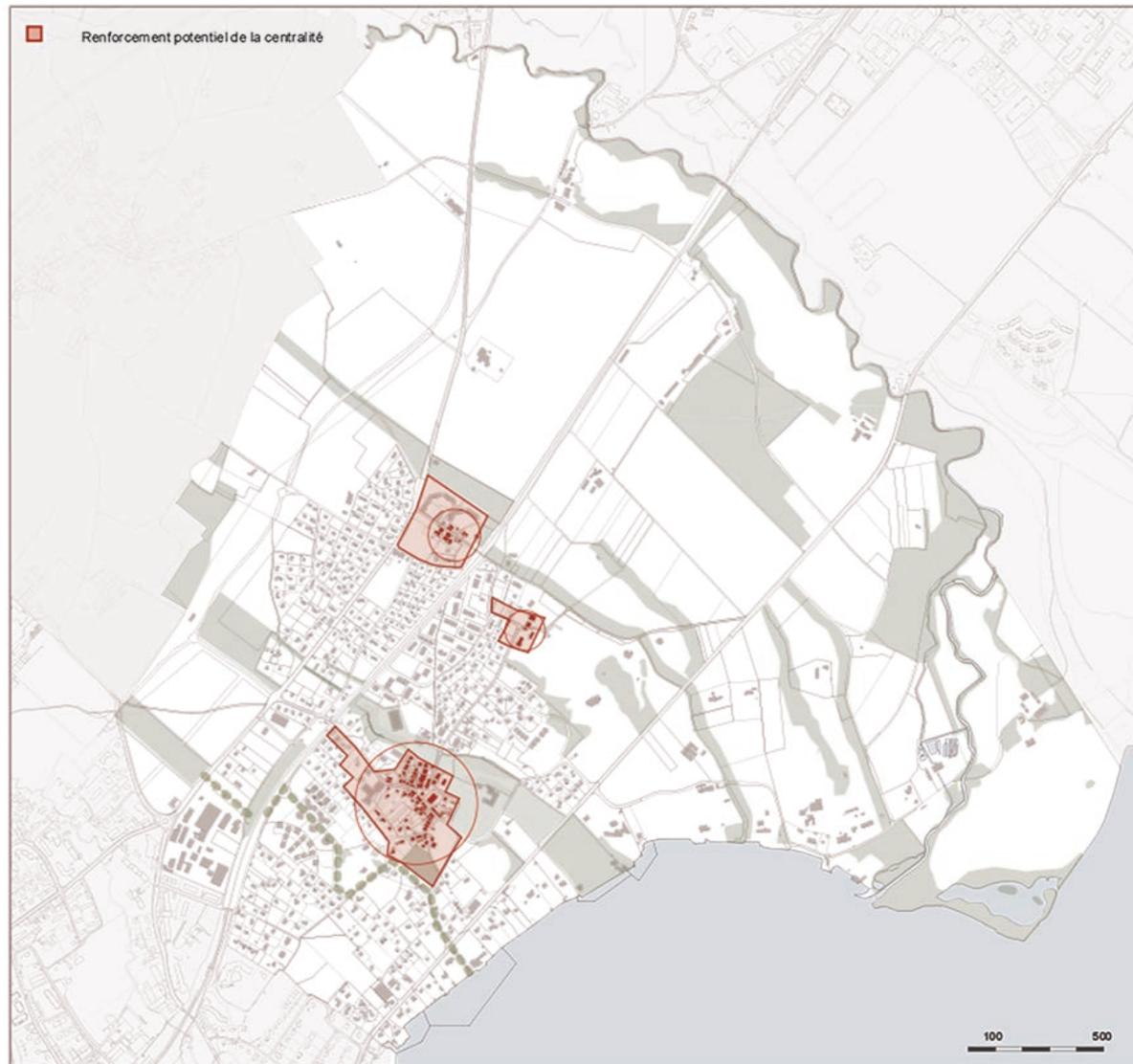
## 1. Reconnaître et consolider la structure paysagère qui organise le territoire communal



Modification/PDCom:  
pas de continuités  
vers le nord suite  
abandon RDU

# Les grandes intentions du PDCom à reprendre dans le PACom

## 2. Renforcer la structure villageoise et les noyaux historiques



Carte des centralités à renforcer,  
Extrait du PDCom Prangins,  
2013

# Les grandes intentions du PDCom à reprendre dans le PACom

## 3. A partir de la charpente paysagère, assurer un maillage écologique fin du territoire



Modification/PDCom:  
pas de continuités  
vers le nord suite  
abandon RDU

# Actualisation par rapport au PDCom (nouvelles exigences cantonales)

## 4. Garantir l'identité des quartiers en regard de leurs spécificités



Carte des tissu bâtis,  
Urbanité(s), 2022

# Déroulement de la séance

Solliciter votre vécu quotidien sur ce qui compte en matière de qualité et ce qui fonctionne moins bien

