

urbanité(s)

team+  
territoire et mobilité

**ECOSCAN SA**  
ETUDES EN ENVIRONNEMENT

Prangins

*Révision du plan d'affectation communal*

**Séance d'information publique**  
Préalable au lancement de l'enquête publique

Jeudi 9 janvier 2025

## 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 pluridisciplinaires**

Rigoureusement **encadrée par les lois** fédérales et cantonales  
sous le **contrôle du canton** qui vérifie la conformité aux lois et au plan directeur cantonal (PDCn4)

**Adoption par le Conseil communal** puis **approbation par le Canton** (Direction générale du territoire et du logement – DGTL)



## Le PACom remplace le PGA de 1983

**Les PACom doivent en principe être révisés tous les 15 ans.**

- le précédent plan, appelé Plan général d'affectation (PGA), date de 1983. La Municipalité a donc prévu de l'adapter depuis de nombreuses années

**Une révision rendue nécessaire par l'obsolescence du PGA datant de 1983 au regard de :**

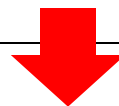
- l'évolution du droit de l'aménagement (LAT, LATC, PDCn)
- l'évolution de la structure urbaine de Prangins



## Le PACom remplace le PGA de 1983

### **Une démarche de longue haleine :**

- Premier dossier de révision initié en 2016, soumis à l'examen préalable en juillet 2020 soldé par un avis défavorable du Canton
- Relance du dossier en août 2021 sur de nouvelles bases : intégralité du périmètre communal et intégration des plans d'affectation de détail
- Projet d'intention de révision du PACom soumis au canton pour examen préliminaire en novembre 2022
- Retour du canton en mars 2023
- Etablissement du projet de PACom par la commune en coordination avec les services de l'administration cantonale
- Projet de PACom envoyé au canton en décembre 2023 pour examen préalable par la DGTL et les services cantonaux
- Rapport d'examen préalable du canton reçu en juillet 2024, avec remarques et demandes de modifications à apporter au projet de PACom
- Adaptation du projet de PACom



**PRESENTATION PUBLIQUE DU 9 JANVIER 2025**

## Le PACom remplace le PGA de 1983

### **Etapas à venir :**

- Mise à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025
- Les oppositions et observations sont déposées durant l'enquête
- La Municipalité invite les opposants à des séances de conciliation
- Eventuelle modification du projet de PACom par la Municipalité et éventuelle mise à l'enquête complémentaire
- La Municipalité transmet le projet de PACom au Conseil communal pour adoption, accompagné d'un préavis avec les propositions de réponses aux oppositions
- Le PACom adopté par le Conseil communal est transmis au Canton en vue de son approbation sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (PDCn)

## Composition du PACom :

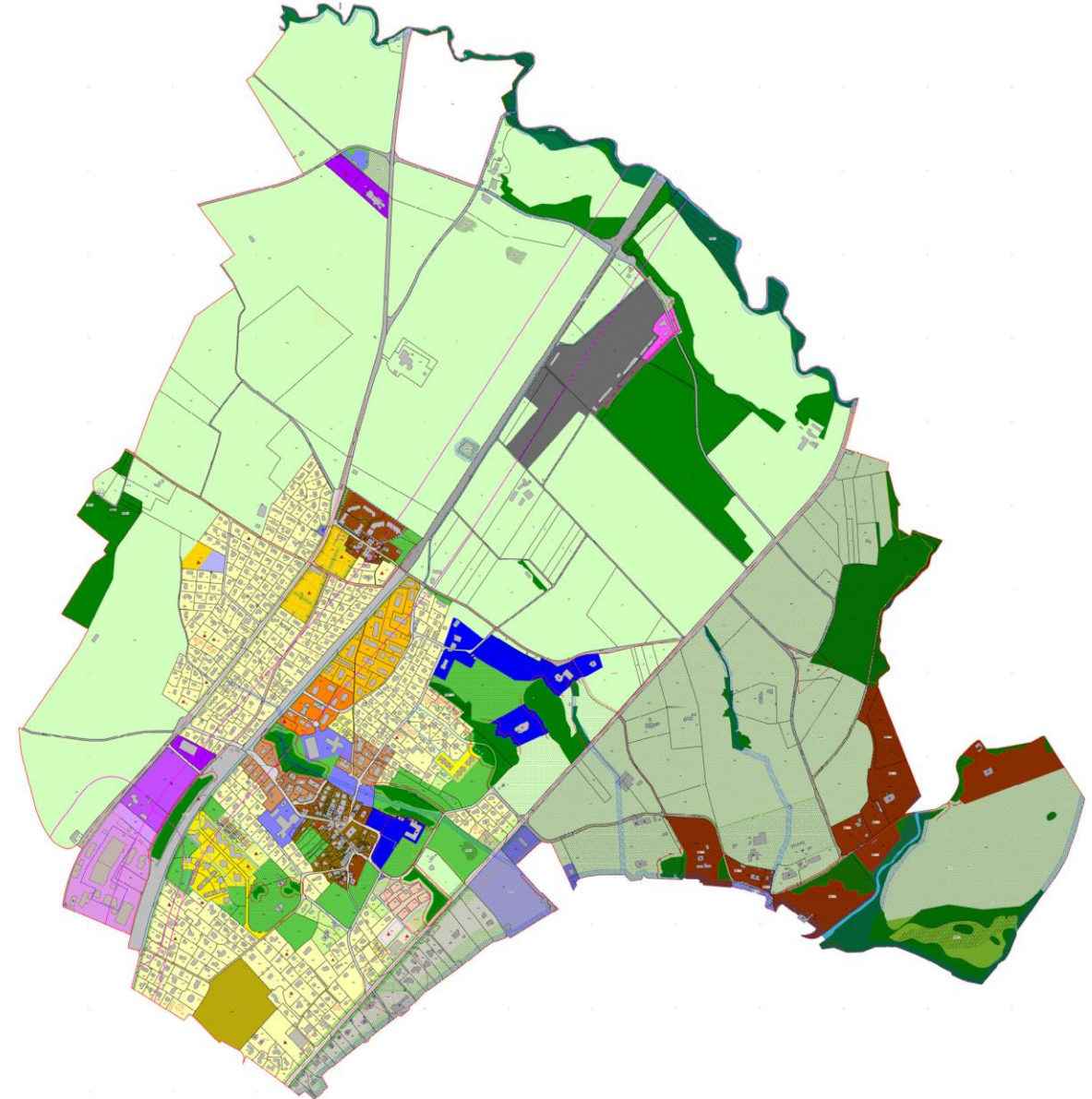
**Le PACom soumis à l'enquête publique se compose de :**

- *Un plan d'affectation*
- *Un règlement*

**Le dossier du PACom comprend également les pièces suivantes, soumises à l'enquête publique :**

- *Un plan fixant les limites de construction*
- *Un rapport de constatation de nature forestière*
- *Un rapport de décastration des parcelles n°100, 622, 646, 1248, 1361*

***Il s'accompagne d'un rapport 47OAT (rapport explicatif) et ses annexes***





## Composition du PACom :

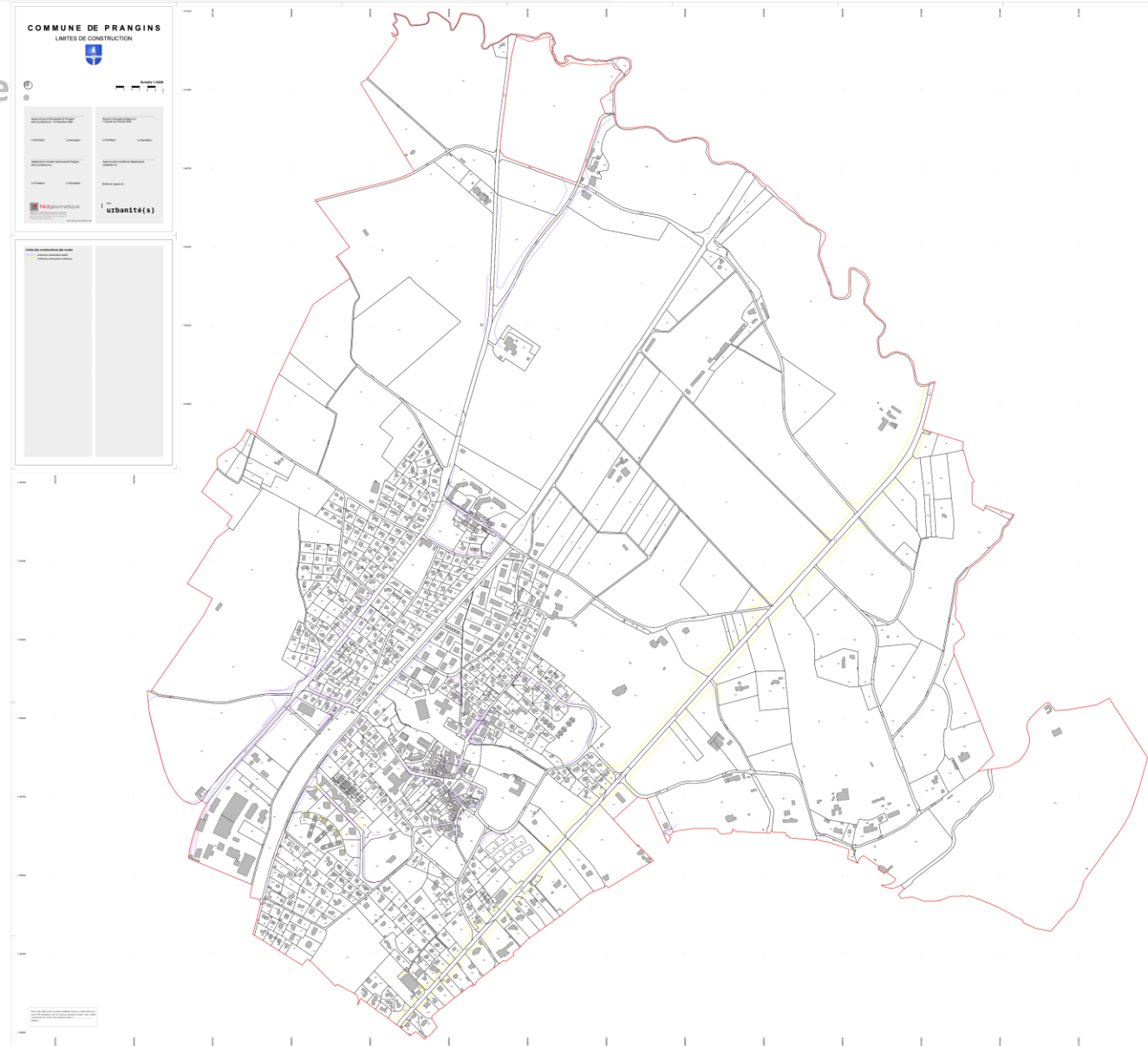
Le PACom soumis à l'enquête publique se compose de

- *Un plan d'affectation*
- *Un règlement*

**Le dossier du PACom comprend également les pièces suivantes, soumises à l'enquête publique :**

- *Un plan fixant les limites de construction*
- *Un rapport de constatation de nature forestière*
- *Un rapport de décastration des parcelles n°100, 622, 646, 1248, 1361*

*Il s'accompagne d'un rapport 47OAT (rapport explicatif) et ses annexes*



## Composition du PACom :

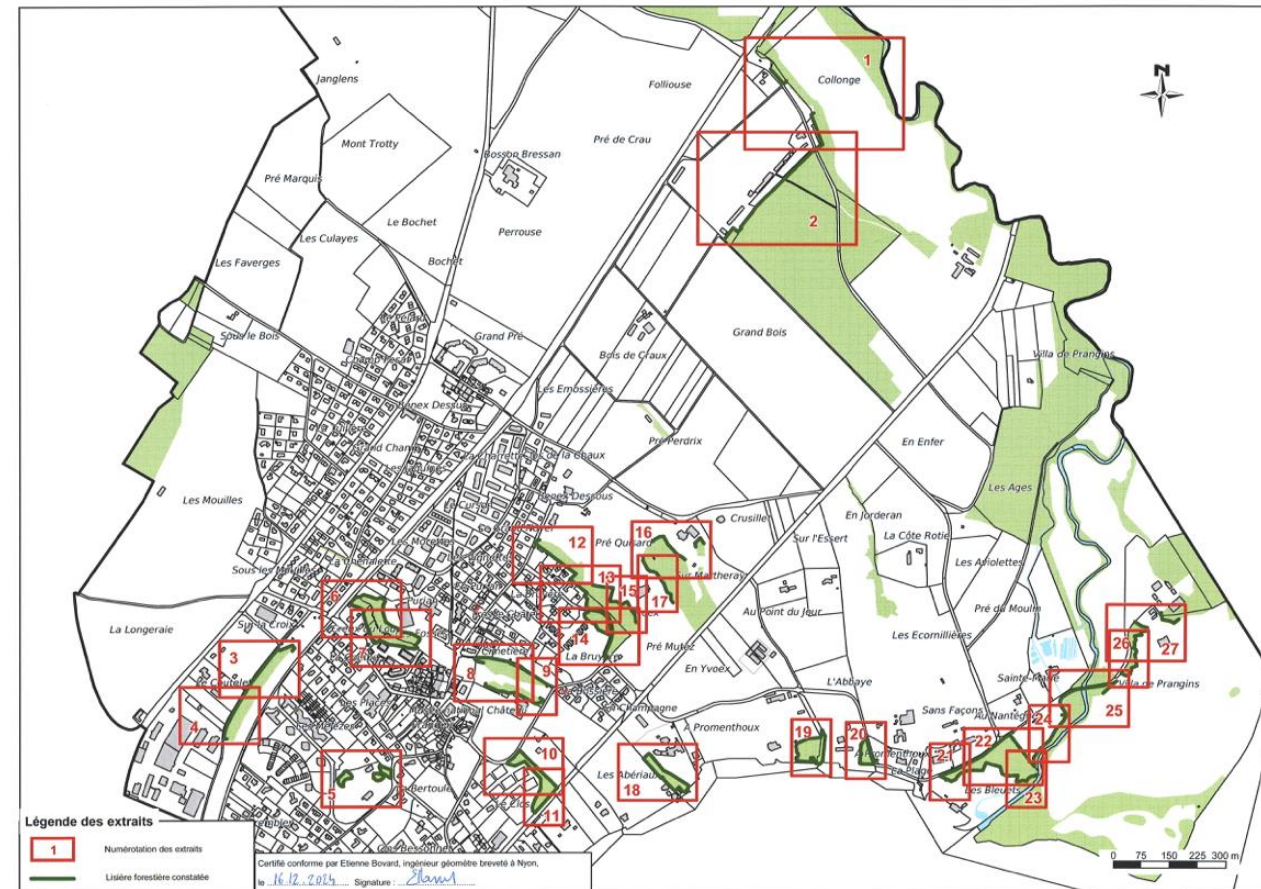
Le PACom soumis à l'enquête publique se compose de :

- *Un plan d'affectation*
- *Un règlement*

**Le dossier du PACom comprend également les pièces suivantes, soumises à l'enquête publique :**

- *Un plan fixant les limites de construction*
- *Un rapport de constatation de nature forestière*
- *Un rapport de cadastration des parcelles n°100, 622, 646, 1248, 1361*

*Il s'accompagne d'un rapport 47OAT (rapport explicatif) et ses annexes*





## Composition du PACom :

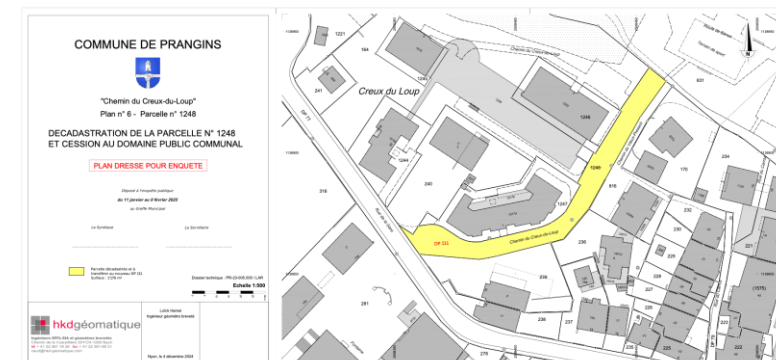
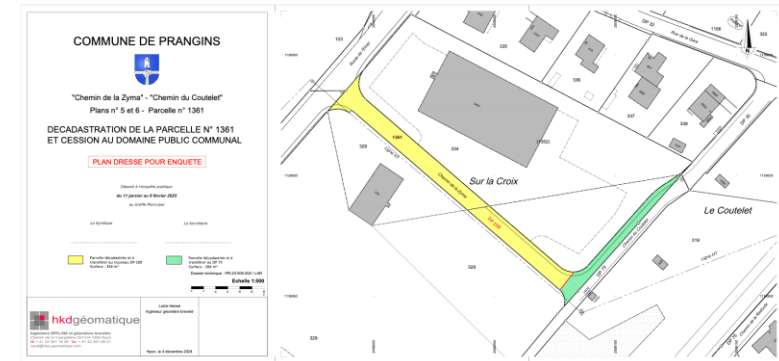
Le PACom soumis à l'enquête publique se compose de :

- *Un plan d'affectation*
- *Un règlement*

**Le dossier du PACom comprend également les pièces suivantes, soumises à l'enquête publique :**

- *Un plan fixant les limites de construction*
- *Un rapport de constatation de nature forestière*
- *Un rapport de décadastration des parcelles n°100, 622, 646, 1248, 1361*

*Il s'accompagne d'un rapport 47OAT (rapport explicatif) et ses annexes*



## Composition du PACom :

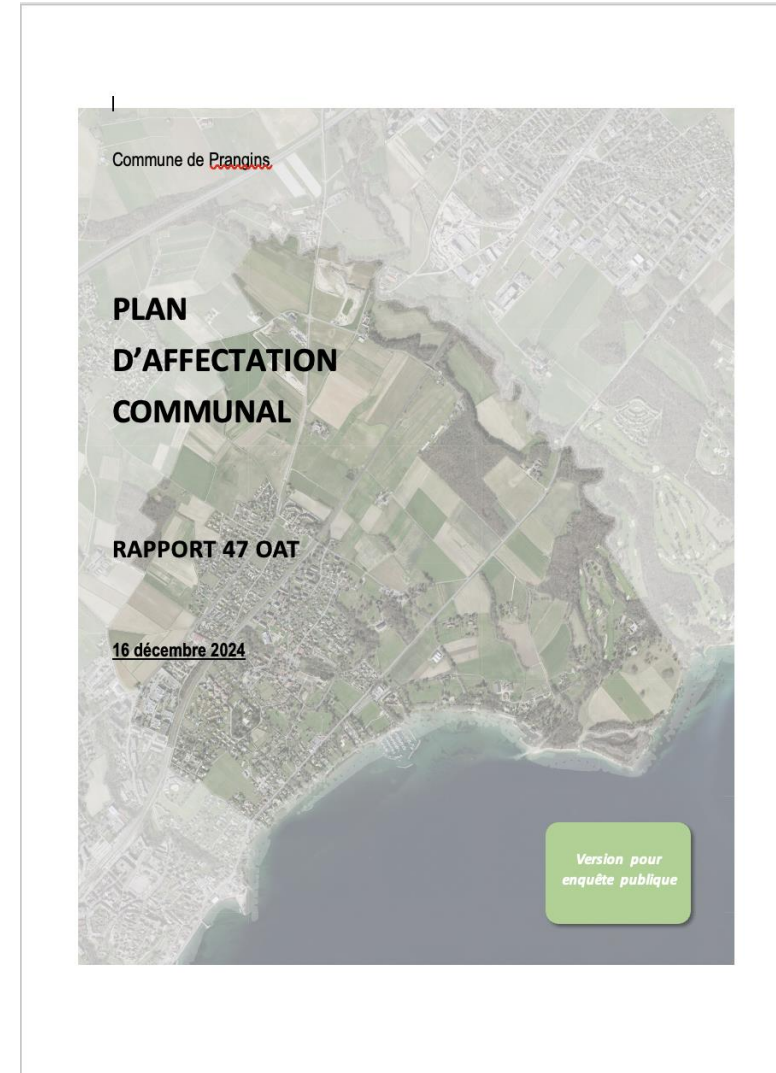
Le PACom soumis à l'enquête publique se compose de :

- *Un plan d'affectation*
- *Un règlement*

Le dossier du PACom comprend également les pièces suivantes, soumises à l'enquête publique :

- *Un plan fixant les limites de construction*
- *Un rapport de constatation de nature forestière*
- *Un rapport de décadastration des parcelles n°100, 622, 646, 1248, 1361*

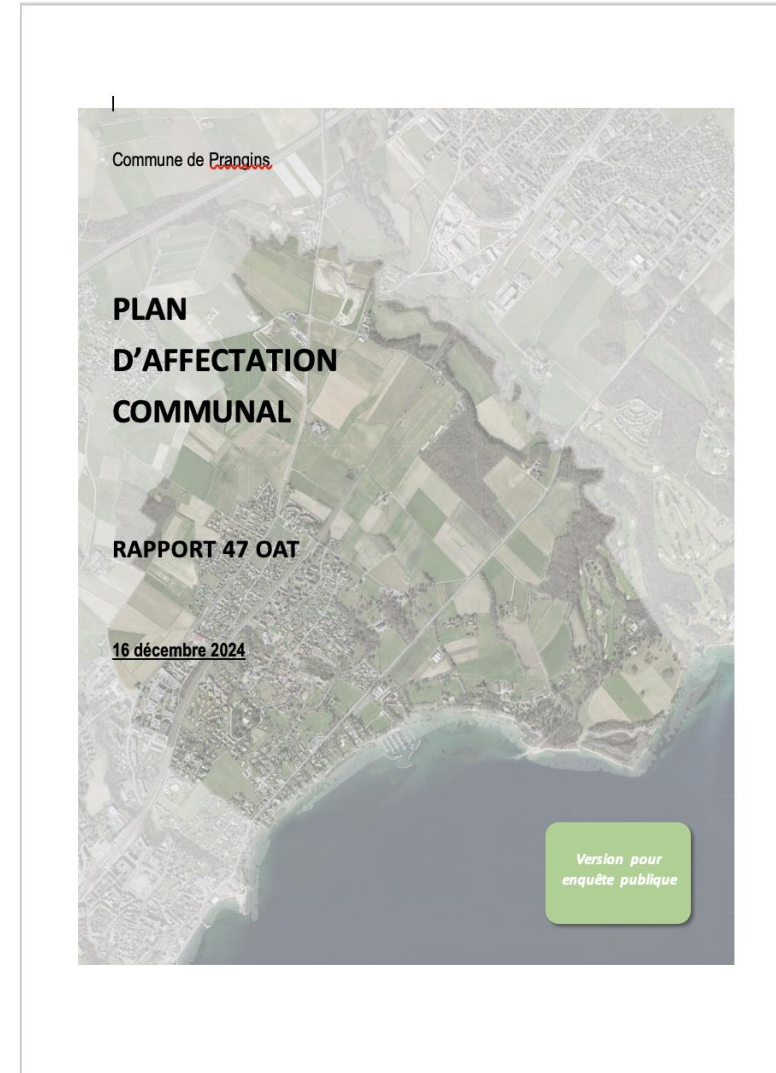
***Il s'accompagne d'un rapport 47OAT (rapport explicatif) et ses annexes***



## Composition du PACom :

### **La liste des annexes du rapport 47OAT est la suivante :**

- *Rapport d'évaluation des risques dans les procédures d'aménagement du territoire (ERPP)*
- *Concept énergétique territorial (CET)*
- *Planification de la mobilité: zones à vitesse modérée et catalogue de mesures en faveur de la mobilité douce*
- *Investigation de la valeur du patrimoine naturel et paysager*
- *Étude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins*
- *Préavis OFROU, CFF, Romande Energie, OFROU*
- *Rapport d'examen préalable du Canton (DGTL), juillet 2024*
- *Courriers et note de séance en lien avec la séance post-examen préalable entre la commune et le Canton (DGTL)*
- *La simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir*





## Périmètre du PACom :

La révision du PACom porte sur la totalité du périmètre communal (en bleu):

- *Territoire urbanisé (en rouge) correspondant au périmètre compact d'agglomération*
- *Hors territoire urbanisé*

Agglo Nyon - Centre cantonal  
Commune de Prangins

Adopté par la Municipalité dans sa séance  
du 24. août. 2011...

Syndic  
François Bryand

La Secrétaire  
Daniel Kistler

Approuvé par le Service du développement  
territorial

Lausanne, le 26. août. 2011  
Le Chef de service

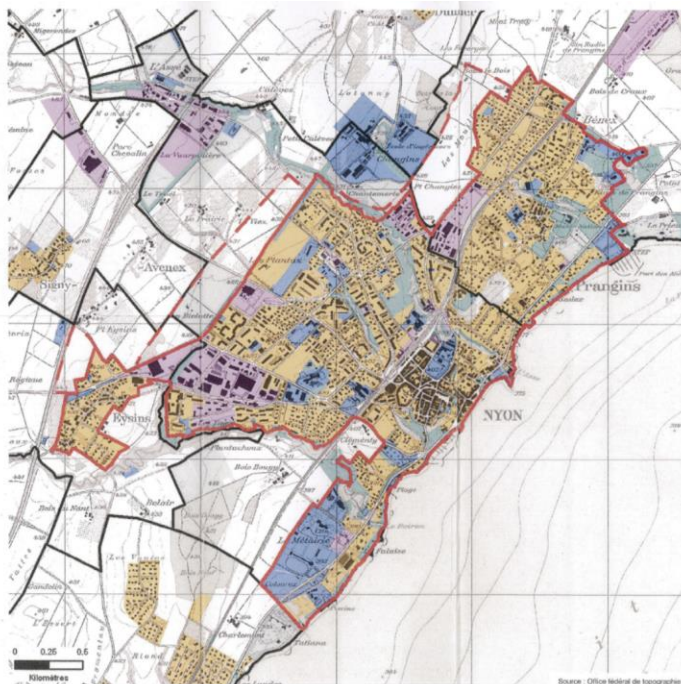
### LEGENDE:

Périmètre du centre approuvé:  
— Périmètre du centre  
— Projet d'arrêté cantonal en cours  
— Planification communale à établir

Affectation du sol simplifiée  
Zone d'habitation et mixte  
Zone d'activités  
Zone d'utilité publique  
Zone intermédiaire  
Autres zones

Limites communales

SDT, 25 juillet 2011





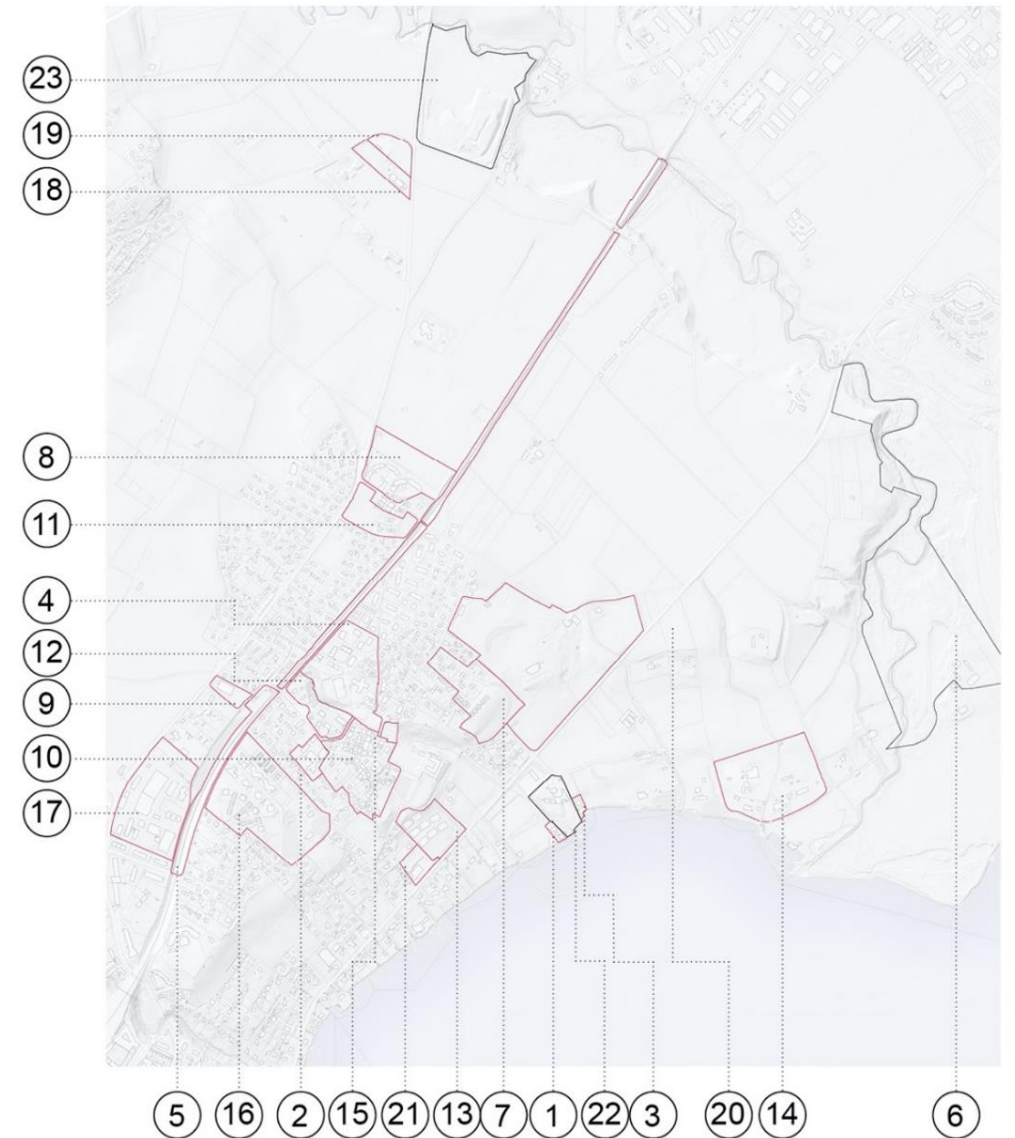
## Intégration des plans d'affectation spéciaux

**20 plans d'affectation spéciaux sur 23 sont intégrés à la révision :**

- |                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 PEP « Les Abériaux »         | 12 PQ « Creux du Loup »            |
| 2 PEP « La Combe, Les Places » | 13 PPA « Au Clos »                 |
| 3 PEP « En Champagne »         | 14 PPA « L'Abbaye - sans façons »  |
| 4 PQ « Les Morettes »          | 15 PPA « Les Fossés »              |
| 5 PEP « Domaine CFF »          | 16 PQ « Chalet Mélèze »            |
| 7 PQ « La Bruyère »            | 17 PQ « Le Coutelet »              |
| 8 PQ « Benex-Dessus Nord »     | 18 PQ « En Messerin »              |
| 9 PPA « Sur la Croix »         | 19 PPA « En Messerin » déchetterie |
| 10 PPA « Centre »              | 20 PPA « Eglantine-Peupliers »     |
| 11 PQ « Benex-Dessus Sud »     | 21 PPA « Le Clos »                 |

**Sont conservés :**

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| 6 Villa Prangins - La Crique | 22 PQ « La Barcarolle » |
| 23 PAC n°326                 |                         |



### 1. *Des qualités patrimoniales exceptionnelles*

La Commune affiche de longue date sa volonté :

- de respecter et de **valoriser son patrimoine bâti, végétal et paysager** remarquable
- de concilier sa croissance démographique (la population de Prangins a doublé entre 1980 et 2020) avec la préservation d'une identité villageoise et d'un centre animé

Patrimoine suisse a décerné le **prix Wakker 2021** à Prangins pour son développement urbain exemplaire

La Commune fait partie de l'Inventaire fédéral des **sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)**.

La Commune bénéficie de **vastes espaces naturels**, notamment le corridor naturel de la Promenthouse, qui figure dans le réseau écologique cantonal (REC) et compte à son embouchure une réserve d'oiseaux d'importance nationale.

Cet écrin naturel exceptionnel a favorisé l'implantation **le long des rives du lac de résidences patrimoniales et de jardins remarquables** faisant pour la plupart l'objet de recensement (inventaire des parcs et jardins ICOMOS).

Une autre caractéristique est le **grand pourcentage de surfaces agricoles** soit 60% du territoire communal.



## ***2. Une appartenance au périmètre compact d'agglomération Grand Genève (aux côtés de 7 autres communes du district de Nyon)***

En application de la **mesure A11** du Plan directeur cantonal (PDCn 4) :

- Un périmètre discontinu qui s'articule autour de 4 centralités en lien avec la desserte de 4 gares ferroviaires soit : **Coppet-Commugny, Nyon-Prangins-Eysins, Gland et Rolle-Mont-sur-Rolle.**
- Un espace de **planification solidaire**, qui accueille depuis 2017 de manière coordonnée la plus grande partie du développement urbain du district de Nyon (densification de la zone à bâtir aussi appelée **mesure d'urbanisation**) tout en respectant le quota de **croissance démographique** tel que projeté dans le PDCn 4<sup>e</sup> à **l'horizon 2040**
- **Un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 0.625 est exigé** lors de la densification de la zone à bâtir, excluant de fait une densification légère de la zone à bâtir.

### ***3. Une politique active en faveur du climat et de la biodiversité***

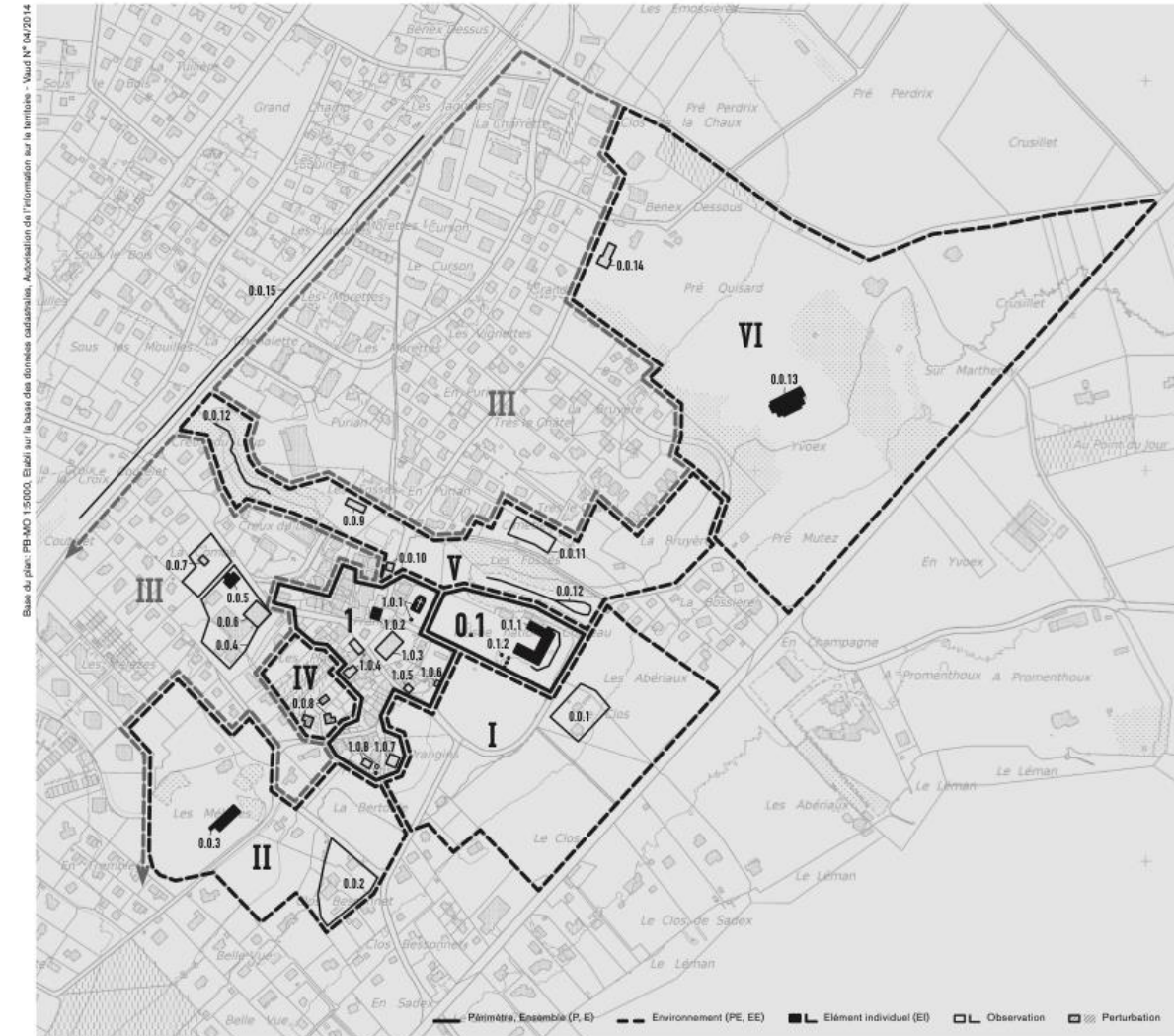
La Commune :

- est labélisée Cité de l'Énergie depuis 2015, mène une démarche globale en faveur du climat et de la biodiversité, et a établi un **plan climat 2024-2028**
- agit sur le front de la **rénovation énergétique des bâtiments**, qu'ils soient privés ou qu'elle en soit propriétaire
- a développé une **planification de la mobilité** introduisant sur l'ensemble du village des zones à vitesse modérée et une série de mesures en faveur de la mobilité douce
- mène de nombreuses mesures **en faveur de la biodiversité** (gestion différenciée des espaces verts communaux, mesures incitant les propriétaires privés à renforcer la biodiversité, renaturation de la Promenthouse, etc.)

## Enjeux majeurs pour la révision du PACom :

### 1. Préserver et valoriser les qualités patrimoniales paysagères et architecturales :

- Un site d'importance nationale décrit par la fiche ISOS avec les objectifs de sauvegarde les plus élevés
- Un patrimoine bâti objet de nombreuses mesures de protection et/ou de recensement
- Des jardins historiques remarquables recensés par l'ICOMOS



Base du plan: PR-MO 1:5000. Établi sur la base des données cadastrales. Autorisation de l'information sur le territoire - Vaud N° 04/2014



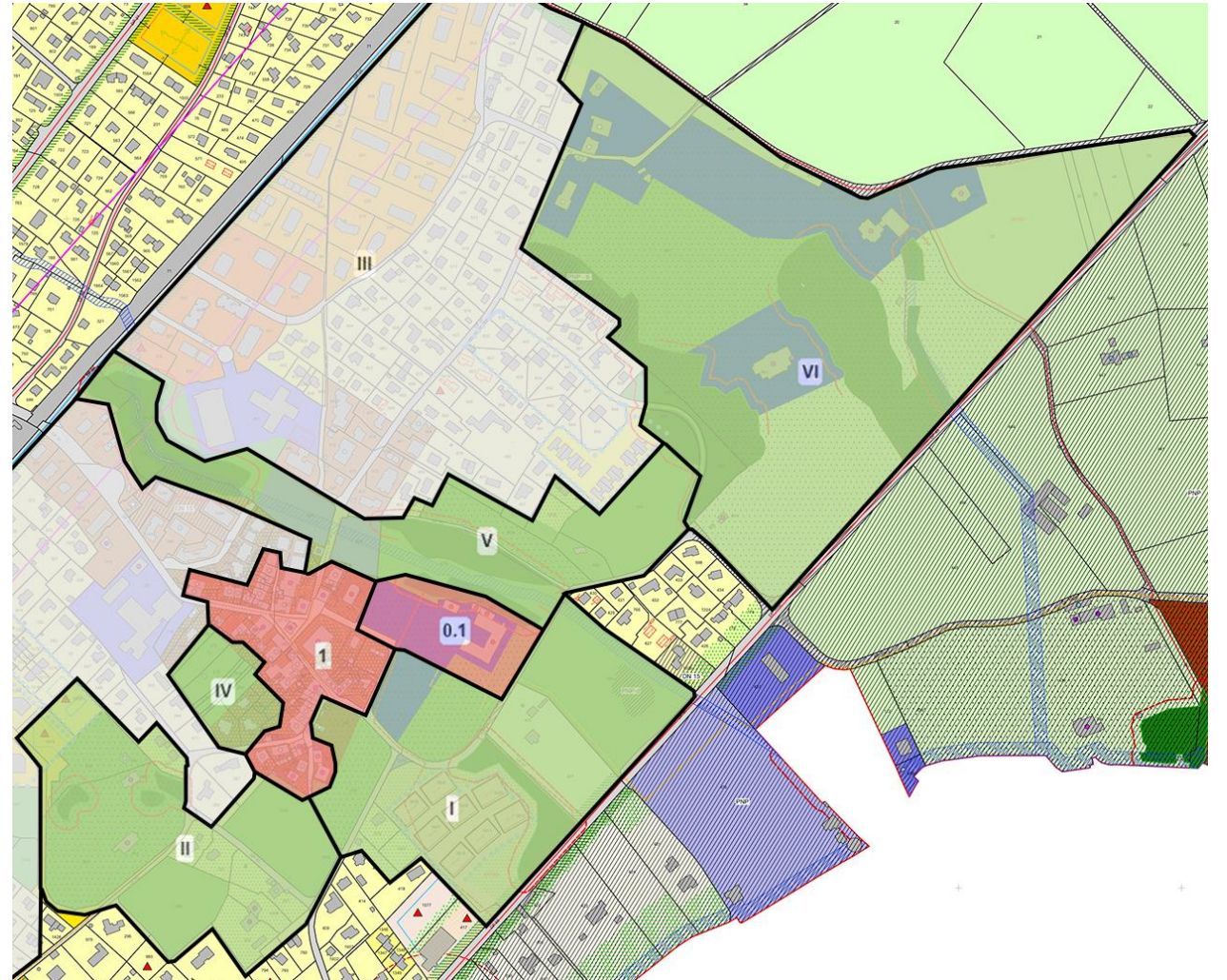
## Enjeux majeurs pour la révision du PACom :

### **1. Préserver et valoriser les qualités patrimoniales paysagères et architecturales (suite):**

#### **Nouveau PACom :**

*Les objectifs de sauvegarde des différents périmètres et éléments individuels de l'ISOS, ainsi que les jardins historiques, sont transcrits dans le PACom en affectant les parcelles concernées soit en zone de verdure, soit en superposant un secteur de jardin inconstructible à l'exception de constructions de minime importance et de certains aménagements, à certaines conditions*

*(à l'exception de 2 parcelles situées dans l'ancien plan de quartier des Mélèzes en raison de la cohérence urbanistique du quartier)*





### 2. Garantir une bonne intégration des mesures d'urbanisation :

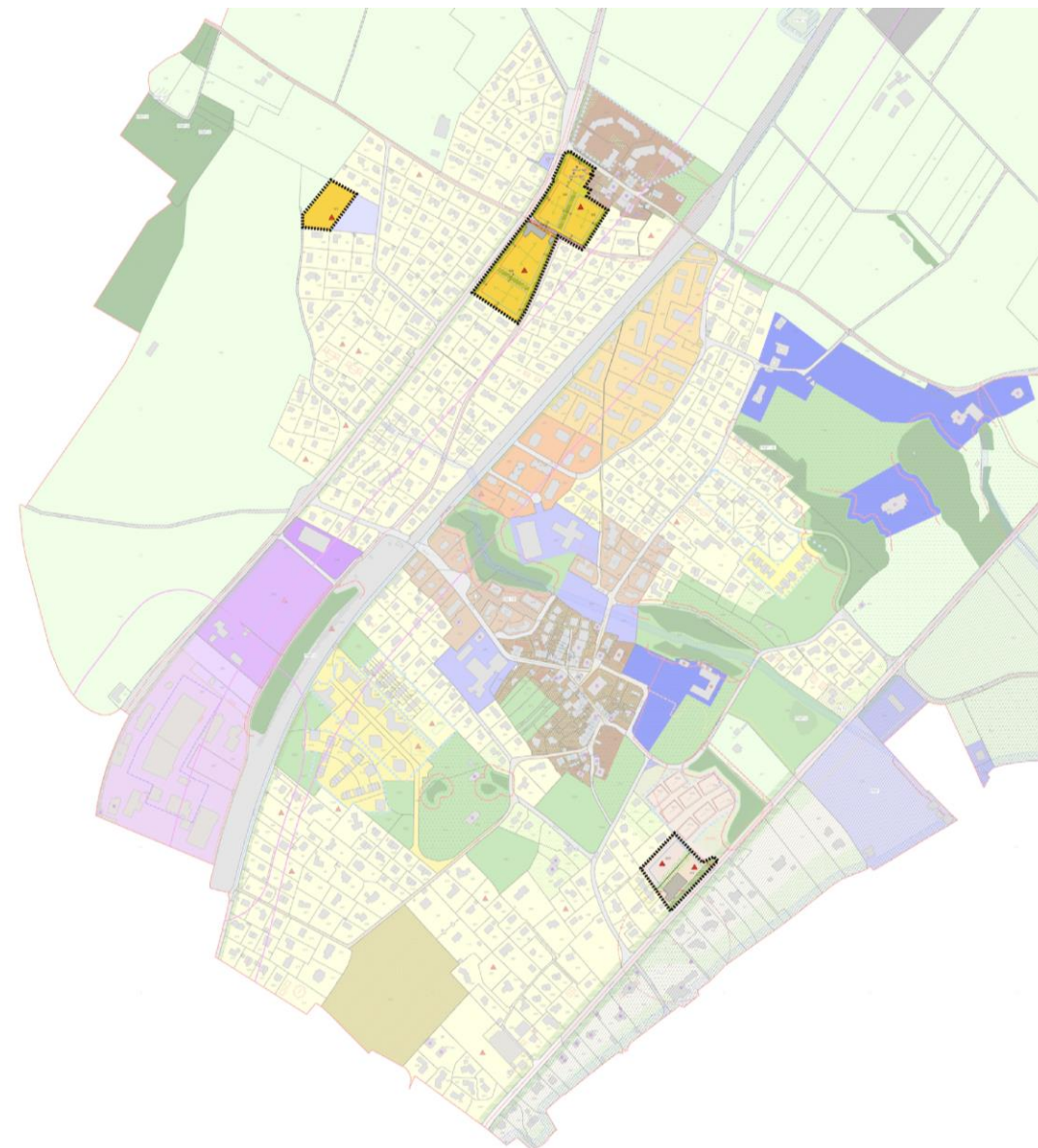
- Cohabitation harmonieuse de la zone villa avec les opérations de densification
- Maillage fin de parcours piétonniers sur tout le territoire, qualité des cheminements et espaces publics
- Atténuer l'effet de rupture des grands axes de circulation

#### Nouveau PACom:

La Commune a planifié son développement (densification) à l'horizon **2040** sur des parcelles largement libres de constructions avec **trois mesures d'urbanisation** qui permettront d'accueillir théoriquement environ 420 nouveaux habitants (croissance démographique d'environ 10%) :

- Parcelles 417 et 1577, près de la route de Lausanne (RC1) ;
- Parcelles 556 et 559, près de la route de l'Etraz (RC30) ;
- Parcelle 127 (partie nord-ouest), près du chemin de la Tuilière.

Dans le respect de la mesure A11 du PDCn, il n'est pas planifié de densification légère de la zone villas.



### **3. Agir face aux enjeux climatiques et environnementaux :**

#### **Nouveau PACom :**

- *Préservation/renforcement de la végétalisation, arborisation (canopée)*
- *Préservation/renforcement de la pleine-terre, perméabilité et gestion des eaux*
- *Prescription en terme de plantations favorisant la biodiversité*
- *Incitation à la rénovation plutôt que démolition/reconstruction*
- *Limitation de la pollution lumineuse*
- *Favorise la mise en œuvre du Concept énergétique territorial (CET)*
- *Permet à la Municipalité conformément aux dispositions cantonales d'accorder un bonus sur la capacité constructive lorsque les performances énergétiques sont sensiblement supérieures aux normes en vigueur*
- *Prescriptions en terme de mobilité*



## Garantie de la disponibilité des terrains et taxe sur la plus-value foncière

### ***Garantie de la disponibilité des terrains***

L'article 15 LAT indique qu'un terrain affecté en zone à bâtir **doit être «disponible»**, afin de limiter la thésaurisation.

L'article 52 LATC prévoit des dispositifs pour assurer la disponibilité des terrains et délègue son application aux communes

- La garantie de la disponibilité des terrains est exigée à l'occasion de l'établissement d'un nouveau plan d'affectation.
- Afin de répondre à cette exigence, un délai de construction de 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir est introduit dans le règlement du PACom. En cas d'inexécution, la Municipalité peut appliquer les mesures fiscales prévues par la LATC. Les parcelles concernées, libres de constructions, sont identifiées sur le plan et listées dans le rapport 47OAT.

### ***Taxe sur la plus-value***

L'article 5 LAT impose d'établir un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement du territoire (plan d'affectation). La LATC traduit ce mécanisme aux articles 64 et suivants :

- En cas d'augmentation de la valeur d'un bien-fonds, **une taxe sur une partie de la plus-value foncière est perçue**. Le produit de la taxe alimente un Fonds géré par le Canton. Ce dernier rend les décisions de taxation à la suite de l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Les bien-fonds concernés et potentiellement concernés sont identifiés dans le rapport 47OAT.
- Si de telles mesures entraînent un inconvénient majeur équivalent à une expropriation matérielle, le propriétaire qui subit cette perte de la valeur du terrain peut demander une indemnité à l'Etat de Vaud à certaines conditions strictes.

## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone centrale 15 LAT – a**

- Les noyaux historiques et secteurs renvoyant à l'ex-zone village dans les ex-plans de détails
- Englobe le PPA Centre, le PQ Benex-Dessus Nord
- Principe de précaution avec le patrimoine ancien et de préservation dans le centre village (périmètre central de la fiche ISOS)
- Maintien des règles de gabarit de l'ex-zone village
- Des secteurs de cour et de jardin superposés qualifiant les espaces extérieurs



## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone centrale 15 LAT – b**

- Les espaces d'entrée au centre historique (faubourg)
- Englobe l'ex-zone village et PQ «Creux du Loup»
- IUS limité à 0.625
- Maintien des règles de gabarit de l'ex-zone village

### **La Zone centrale 15 LAT – c**

- Périmètre du quartier «Le Clos» : maintien des règles de l'ex-PQ

### **La Zone centrale 15 LAT – d**

- Mesure d'urbanisation : reprise des dispositions prévues par la révision de l'ex-PQ sur parcelles 417 et 1577 situées le long de la RC1
- Accueil projeté : environ 110 nouveaux habitants
- 20% de logements d'utilité publique (LUP)
- Gabarit R+2, IUS max. 0.7, toitures plates





## Les zones d'affectation du PACom

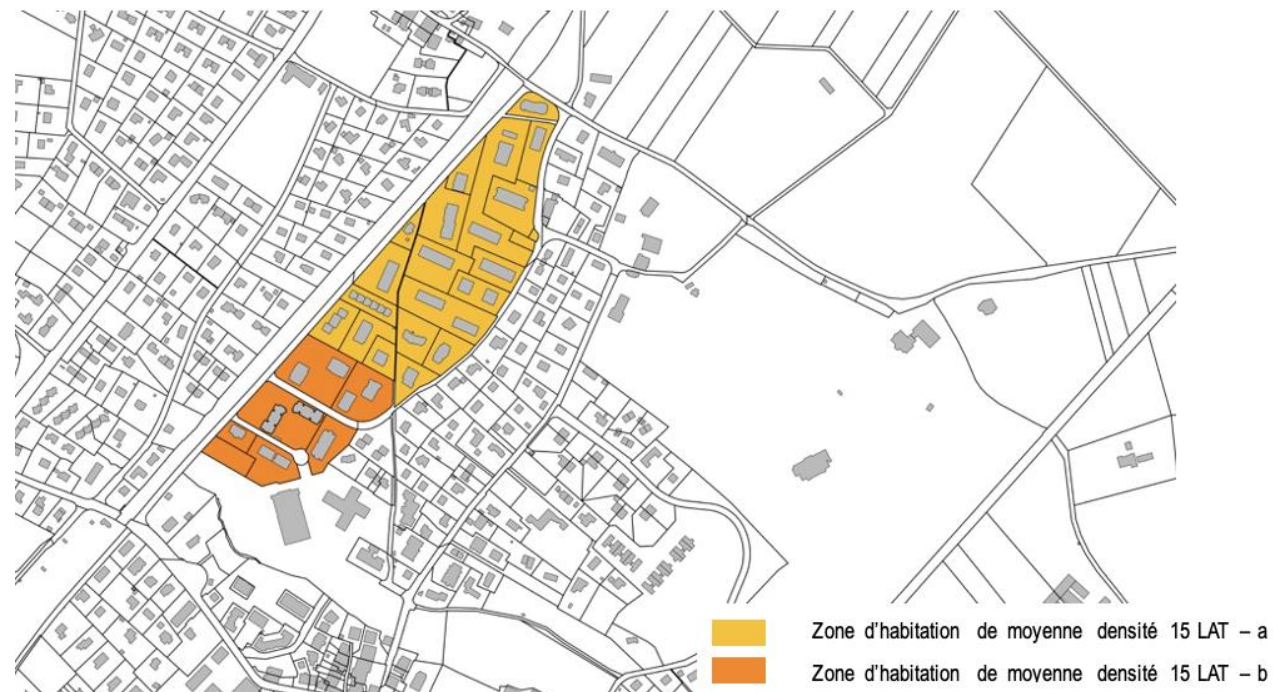
### **La Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - a**

- Quartier des Morettes, ex-zone de forte densité
- Maintien de la densité existante (réglementairement 0.5, en réalité 0.7) IUS 0.7
- Maintien des règles de gabarit de l'ex-ZFO

### **La Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - b**

- Quartier des Morettes, ex-PQ «Les Morettes»
- Maintien de la densité existante IUS 0.7
- Maintien des règles de gabarit de l'ex-PQ

*Seule différence entre les deux zones : la hauteur autorisée (+1 niveau pour b)*





## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - a**

- Partie de l'ex-PQ «La Bruyère»
- Maintien des droits à bâtir de l'ex-PQ, IUS 0.5
- Inscription d'une valeur d'ensemble

### **La Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - b**

- Partie la plus dense de l'ex-PQ «Les Mélèzes»
- Maintien des droits à bâtir de l'ex-PQ, IUS 0.625
- Inscription de valeur d'ensemble

### **La Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - c**

1) Mesure d'urbanisation sur parcelle 127 (parcelle communale), située au nord du village, chemin de la Tuilière.

- Accueil projeté : environ 50 nouveaux habitants
- Objectif logement intergénérationnel en LUP
- Gabarit R+2, IUS max. 0.625, toitures en pente



- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - a
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - b
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - c

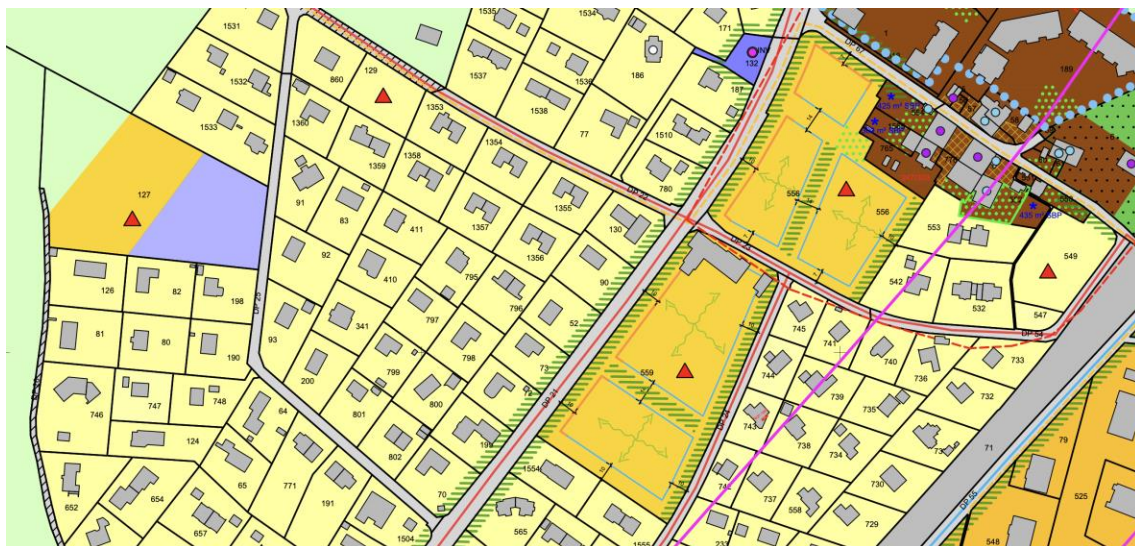


## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c (suite)**

2) Mesure d'urbanisation sur parcelles 556 et 559, situées le long de la route de l'Etraz.

- Accueil projeté : environ 260 nouveaux habitants
- Aires d'implantation, maillage de cheminements, perméabilité piétonne, arborisation
- 20% de logements d'utilité publique (LUP)
- Gabarit R+2, IUS max. 0.625, toitures en pente



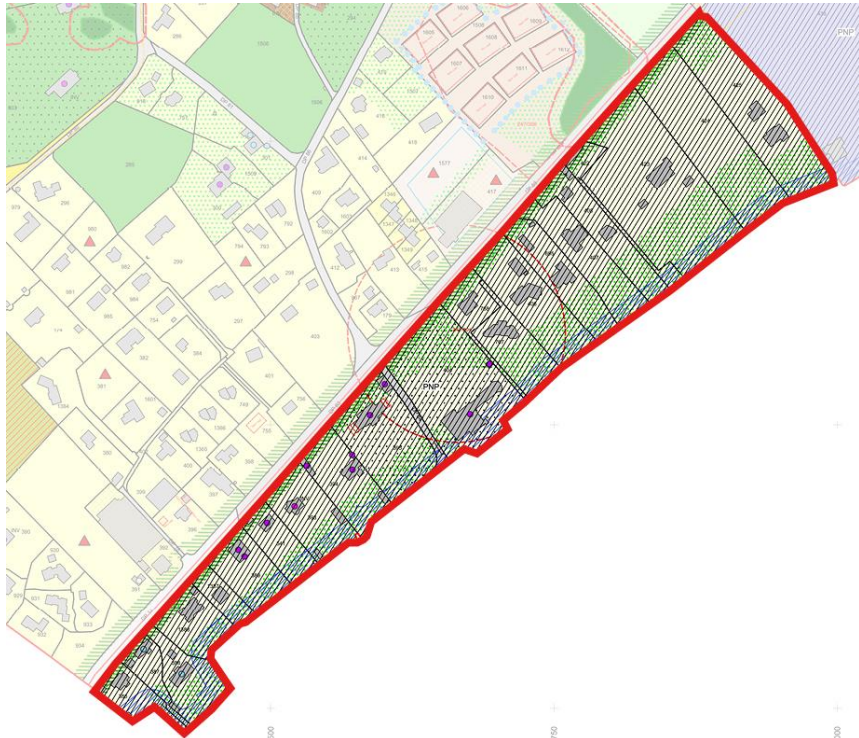
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – b
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c



## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - a**

- Zone villas-lac, secteur sensible
- Maintien des droits à bâtir de l'ex-ZVA, IUS 0.15
- Secteur de jardin superposé en lieu et place des zones de verdure de l'ancien PGA. Les droits à bâtir existants continuent à être reportés sur la même parcelle en dehors du secteur de jardin.



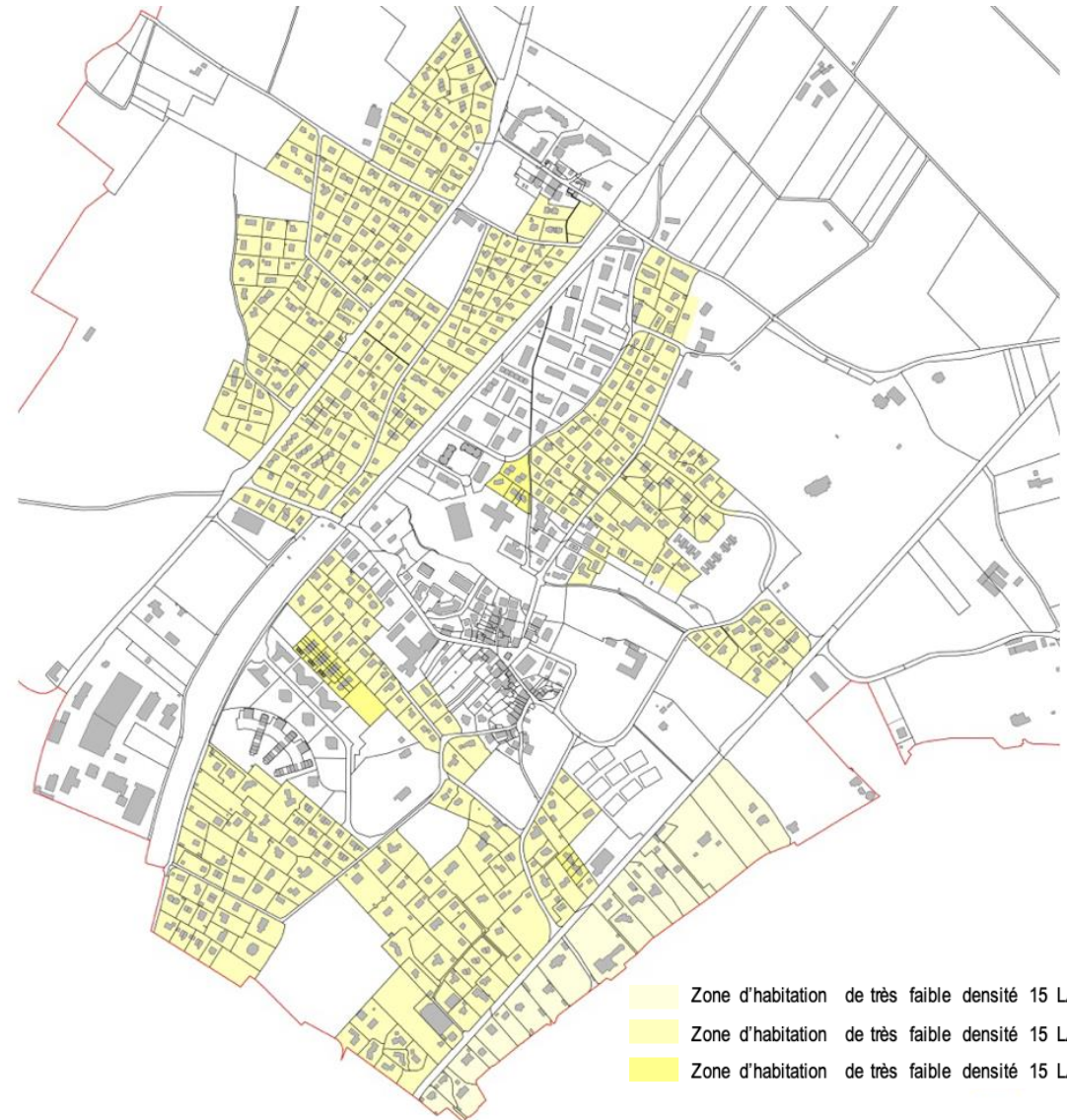
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - a
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - b
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - c



## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - b**

- Zone villas-parc
- Maintien des droits à bâtir de l'ex-ZFD, IUS 0.2
- Maintien des règles de gabarit et distance de l'ex-ZFD
- Harmonisation du règlement sur secteur Trembley, ex-ZVA (sommets du coteau en aval du chemin)
- Introduction de zones de verdure (jardins historiques) et secteurs de jardin superposés sur périmètres ISOS

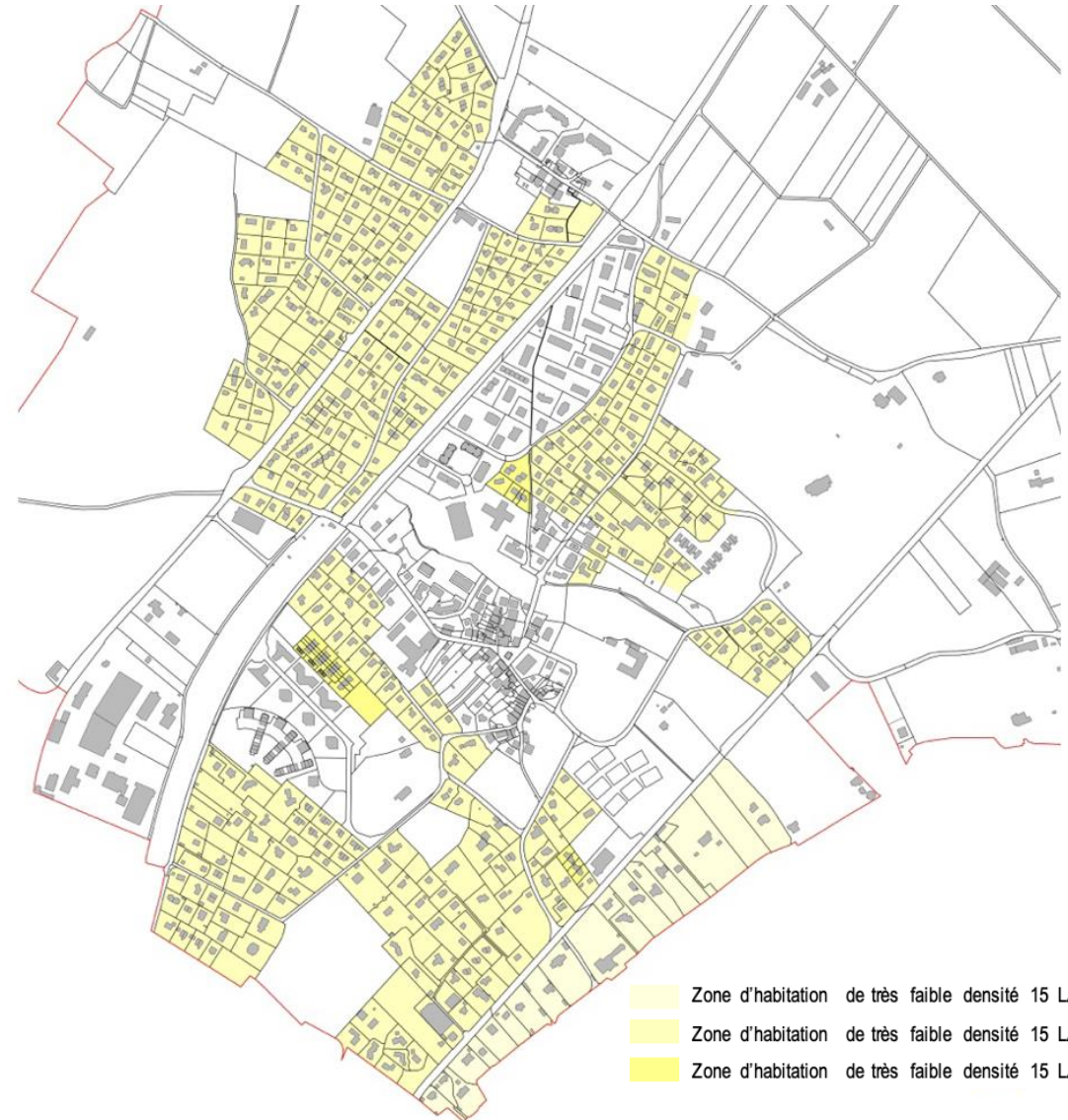




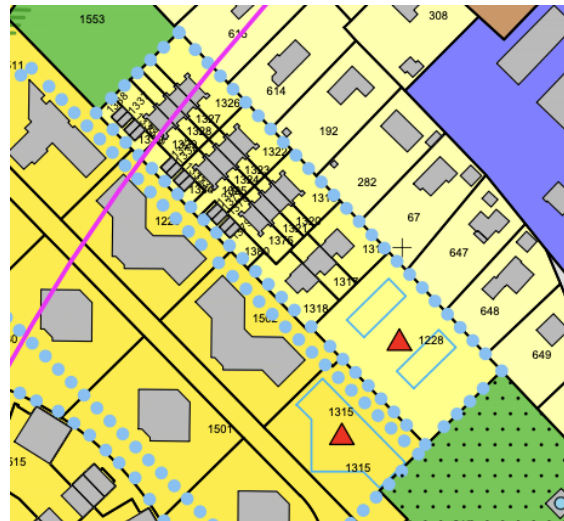
# Les zones d'affectation du PACom

## **La Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - c**

- Secteurs d'habitat groupé des ex-PQ «Mélèzes», «Morettes» et «Au Clos»
- Maintien des droits à bâtir des ex-PQ, IUS 0.35



- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - a
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - b
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - c



## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone d'activité économique 15 LAT - a**

- Périmètres des ex-PPA «Sur La Croix» et PQ «En Messerin»
- Maintien densité et gabarit du PGA 1983 : hauteur max. 11 m, IM 5.00

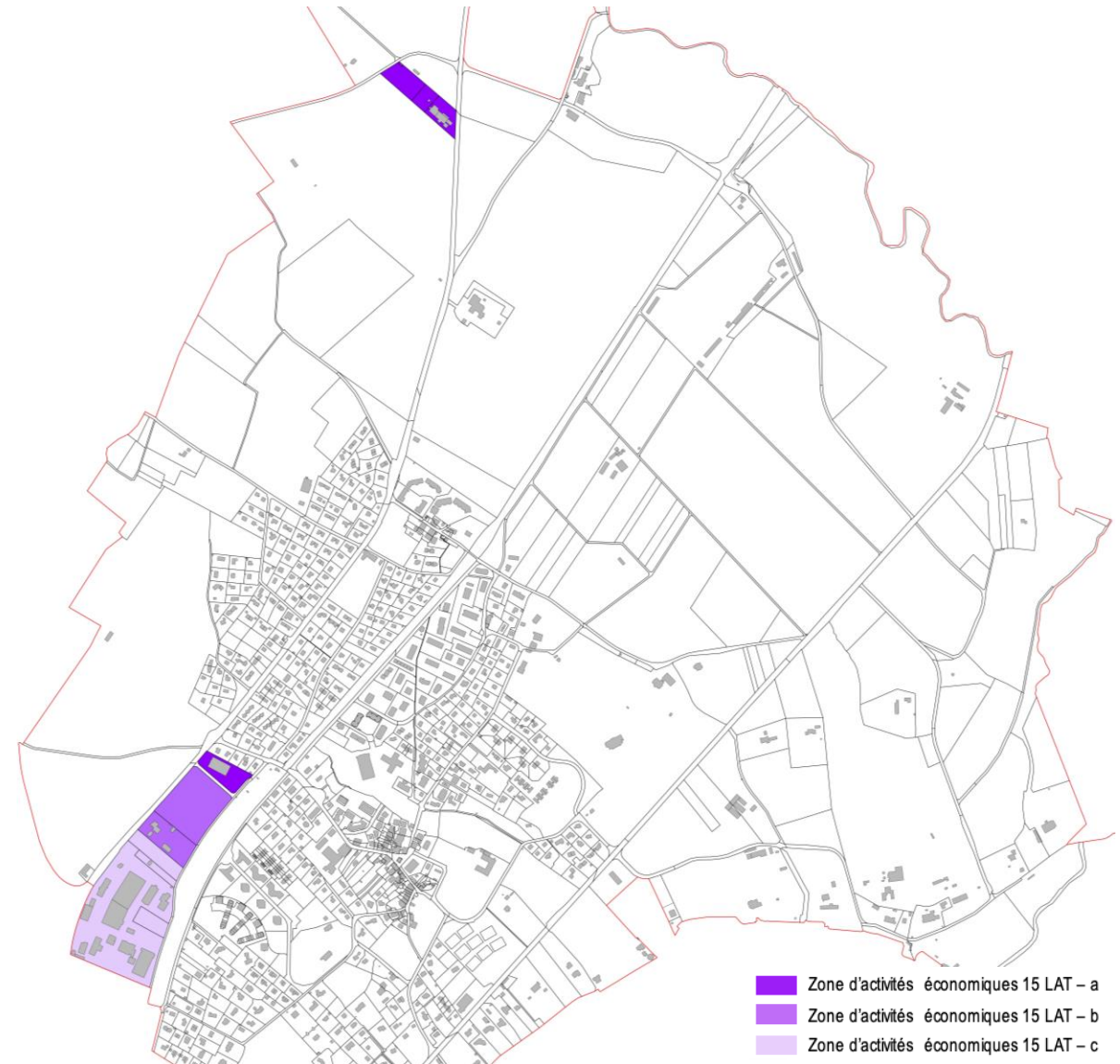
### **La Zone d'activité économique 15 LAT - b**

- Parcelles 327 et 329
- Densification conformément au PDRi : hauteur max. 18 m, IM 7.00

### **La Zone d'activité économique 15 LAT - c**

- Périmètre de l'ex-PQ «Le Coutelet»
- Reprise des orientations des études de révision du PQ sauf maintien densité du PQ en force : IM 7.00

*Introduction générale de taux de surface verte et arborisation*





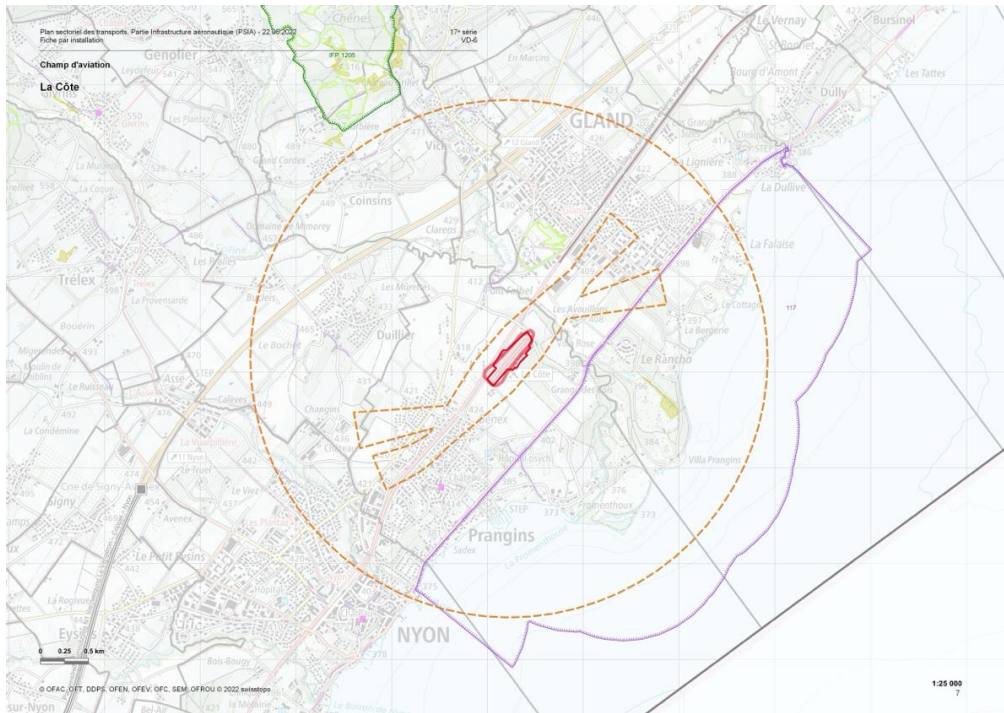
# Les zones d'affectation du PACom

## **La Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT**

- Parcelles motel et restaurant de l'aérodrome

## **La Zone d'aérodrome 18 LAT**

- Périmètre correspondant à la fiche révisée du PSIA





## Les zones d'affectation du PACom

### **La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - a**

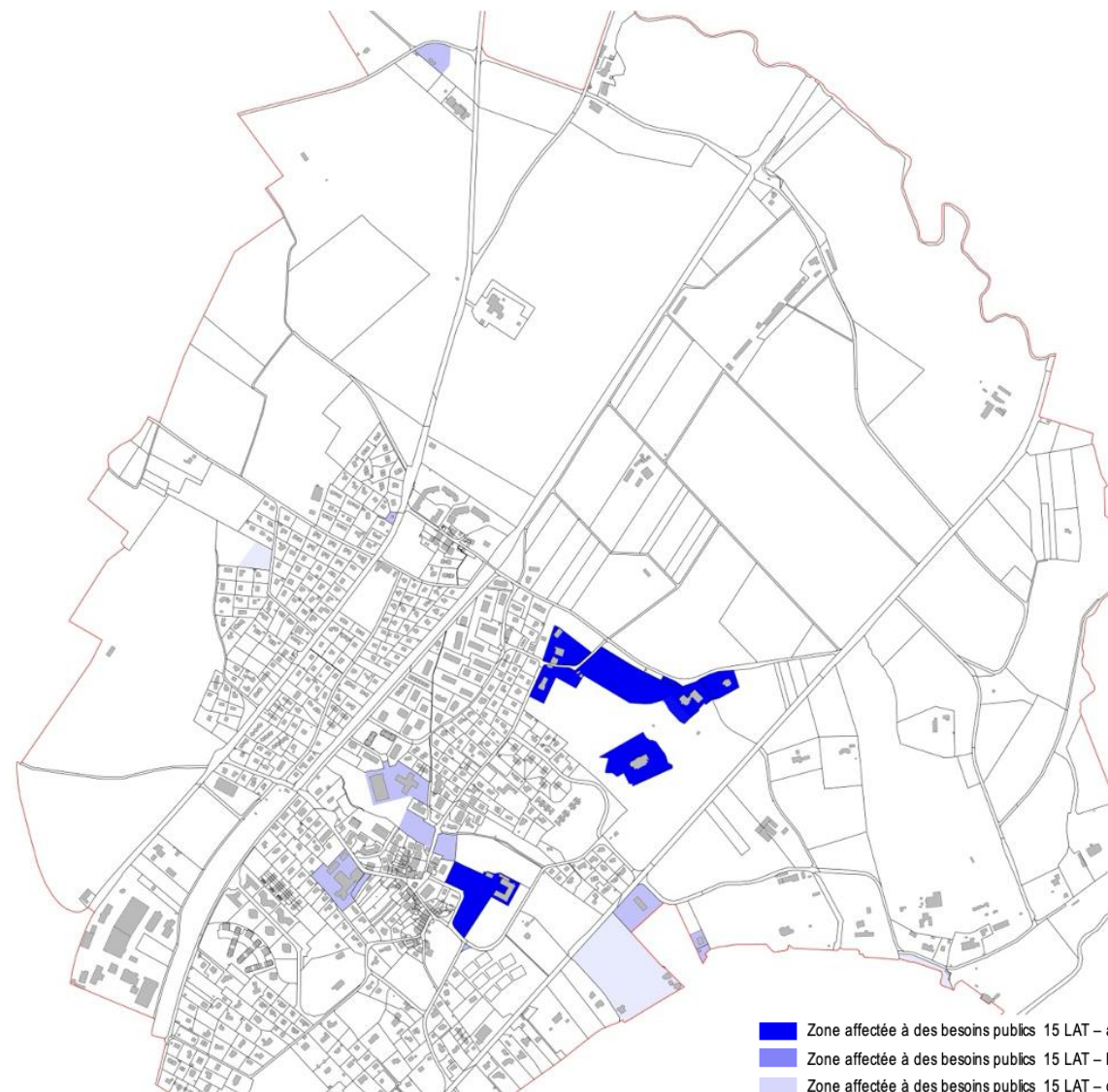
- Zone à valeur patrimoniale : le château-musée et l'hôpital psychiatrique, correspondant respectivement à l'ex-zone Château et zones bâties de l'ex-PPA «Eglantine-Peupliers» : transformations limitées

### **La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - b**

- Accueille tous les équipements communaux bâtis
- Extension maximale de +25% des surfaces existantes
- Prescription spéciale de non bâtir pour le parking des Fossés (périmètre ISOS)

### **La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - c**

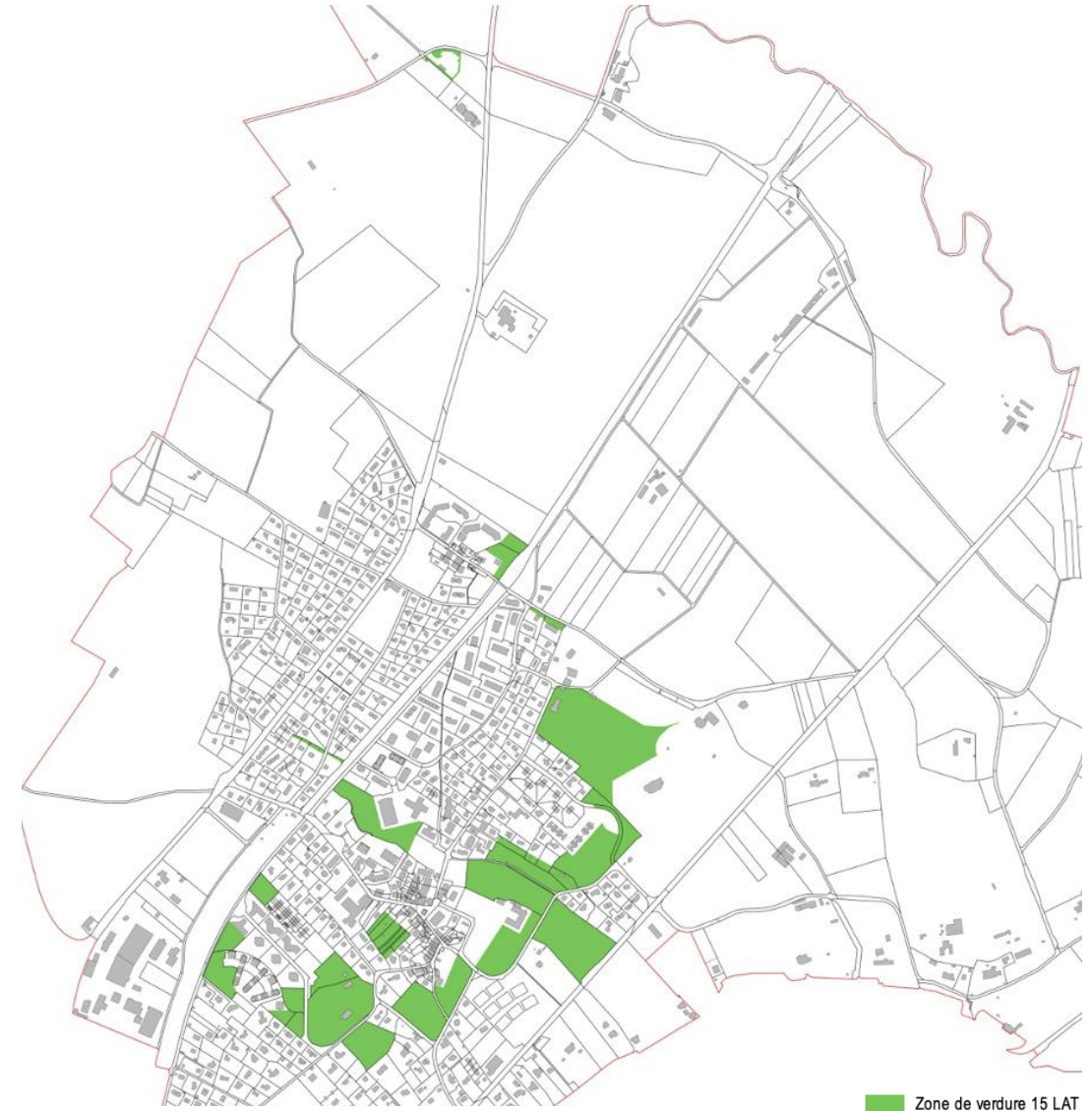
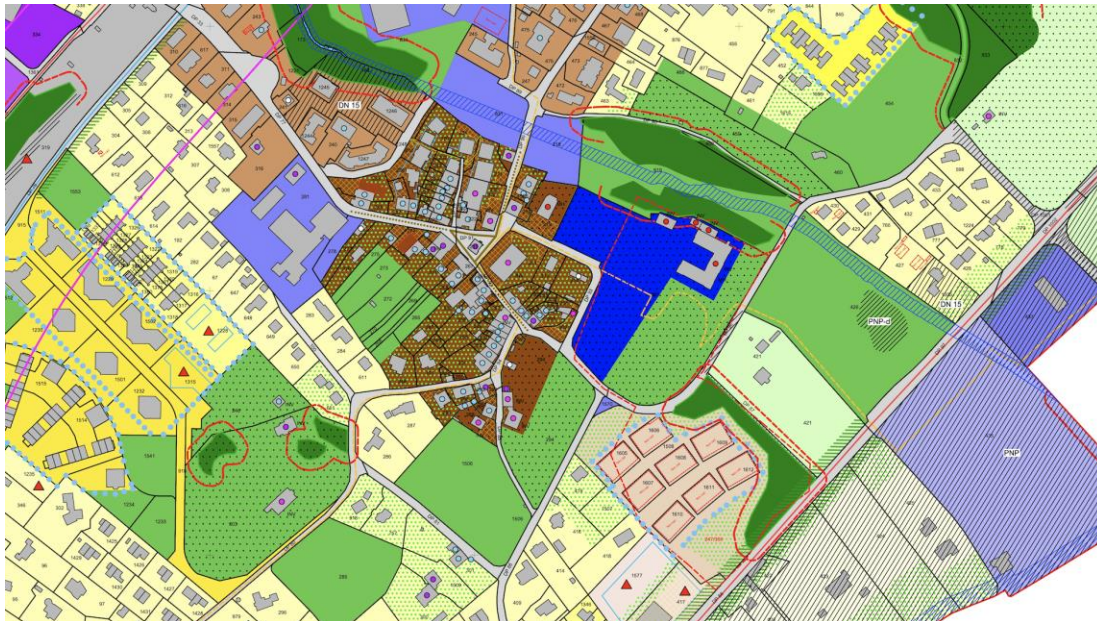
- Accueille les activités de plein-air, sport et loisirs
- Création d'un nouvel espace de loisirs au bénéfice de l'ensemble du quartier au nord du village sur la deuxième partie de la parcelle communale 127



## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone de verdure 15 LAT**

- Reprise des zones de verdure de l'ex-PGA 1983 et zones de verdure des ex-PPA et PQ.
- Ajout des secteurs à préserver pour raisons patrimoniales (jardins historiques ou prescriptions fiche ISOS) : parcelles sous le château, au-dessus du cimetière, secteur «La Bruyère», secteur Trembley, secteur «Les Places»





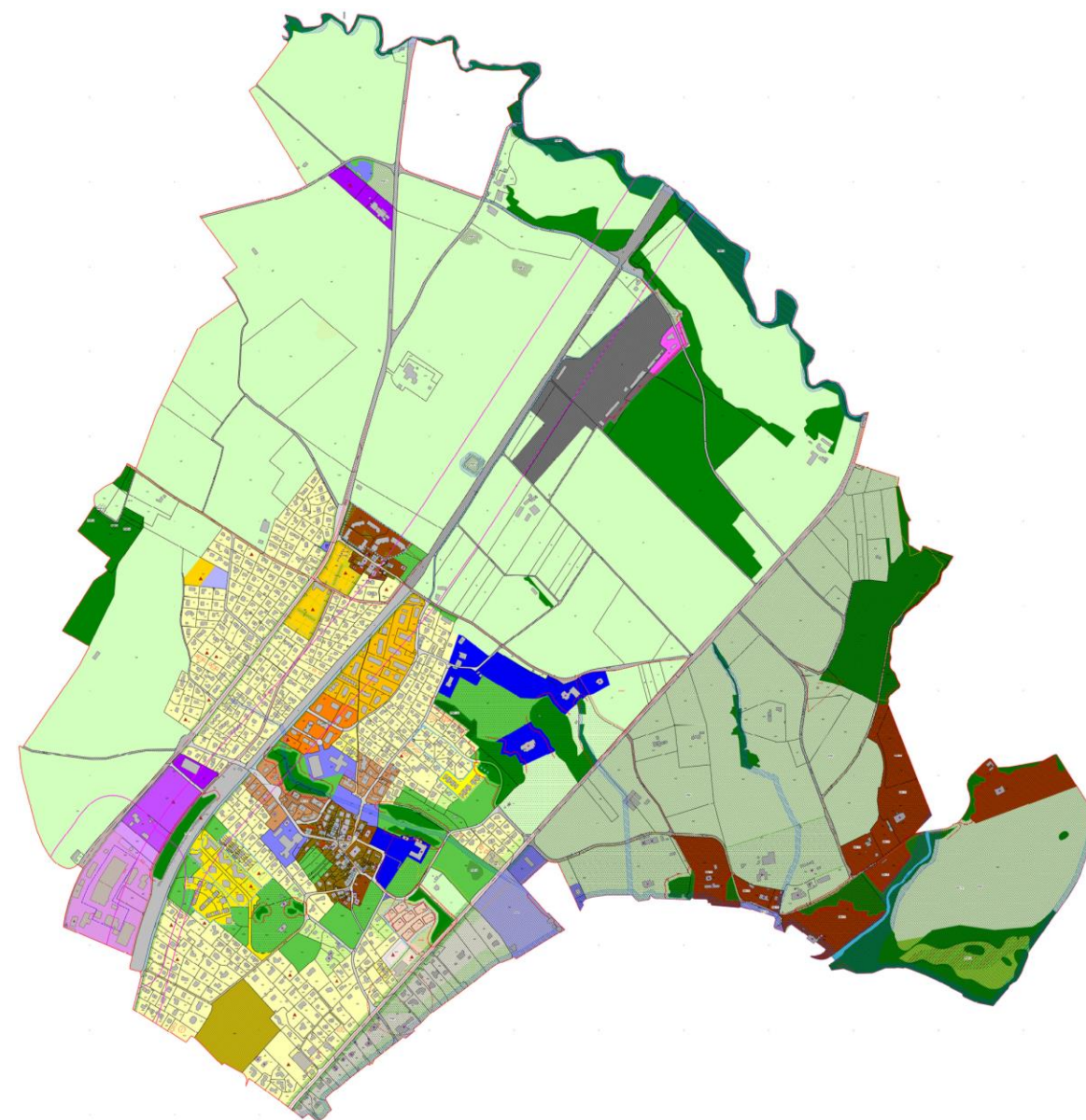
## Les zones d'affectation du PACom

### **Secteur de jardin**

- *Se superpose aux affectations des parcelles concernées, secteur inconstructible à l'exception de constructions de minime importance et de certains aménagements à certaines conditions. Les droits à bâtir existants continuent à être reportés sur la même parcelle en dehors du secteur de jardin superposé.*
- *Objectif de préservation du patrimoine paysager notamment relevé par la fiche ISOS et en lieu et place de certaines anciennes zone de verdure (le long du lac et de la RC1, secteur cimetière, secteur Trembley le long du chemin de la Bertoule, intérieur des ilots de la Zone centrale du village et de Benex-Dessus et quelques parcelles sous le vieux bourg)*

### **Aire forestière**

- *Révision du cadastre forestier : dossier de constatation de nature forestière soumis à enquête publique concomitamment au PACom*





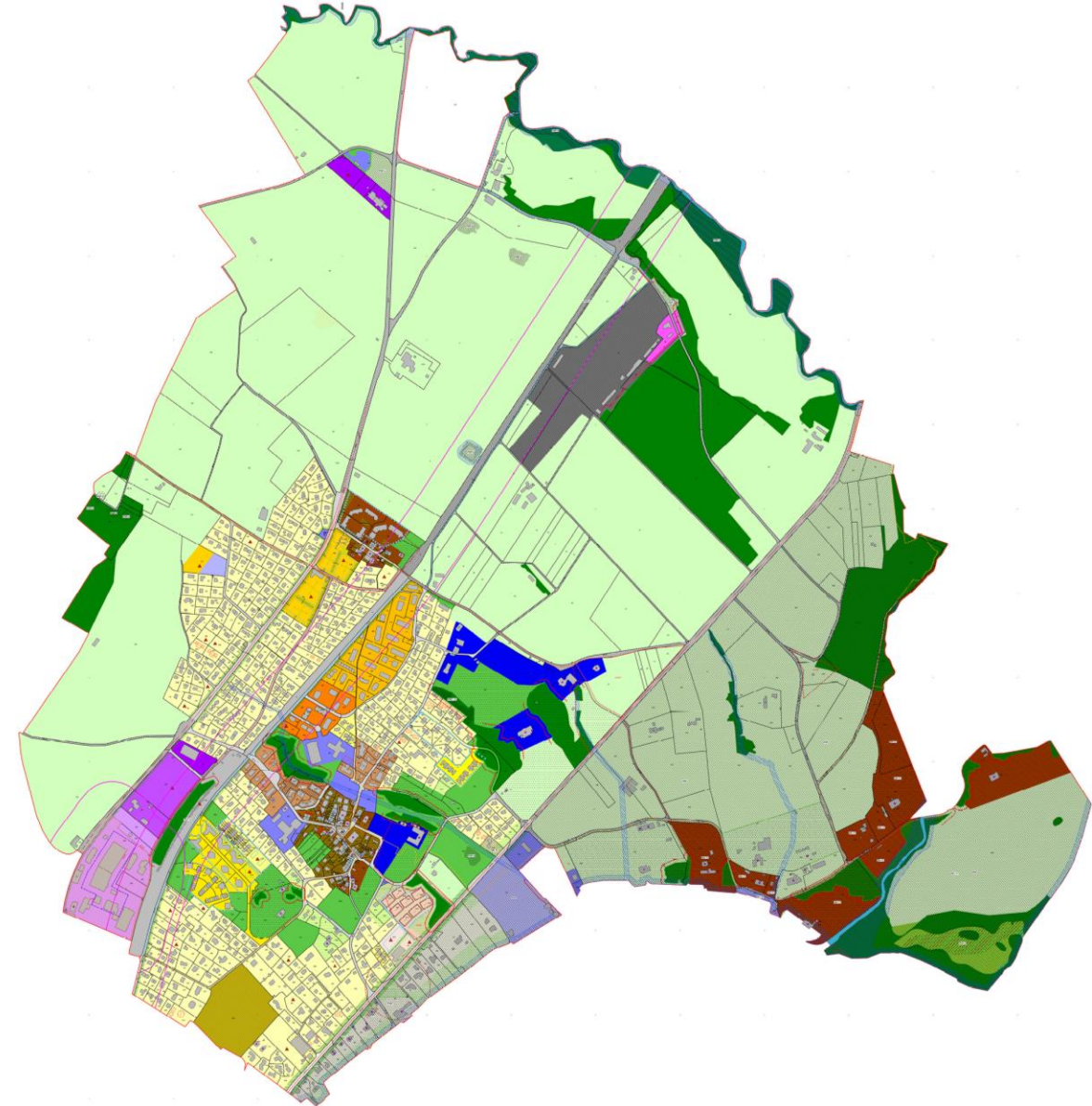
## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone de site construit protégé 17 LAT**

- Les grandes propriétés patrimoniales situées en bord de lac, hors du territoire urbanisé, précédemment en zone de parc ou zone de verdure
- Secteurs protégés pour leur valeur patrimoniale attestée par les recensements (jardins historiques ICOMOS, valeur de site en note 2, bâtiments classés ou recensés, ...)

### **La Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT**

- Débouché de la Promenthouse (parcelle 606), traduction du périmètre de « Réserve naturelle » (RN) figurant dans le PGA de 1983, site de reproduction des batraciens d'importance locale
- conservation d'un biotope, aucune atteinte ne doit lui être portée



## Les zones d'affectation du PACom

### ***Le Secteur de Protection de la nature et du paysage 17 LAT-a***

- *Secteur des rives du lac et de l'embouchure de la Promenthouse soumis à OROEM (oiseaux migrateurs)*
- *Chasse et vol de drones interdits, chiens tenus en laisse*

### ***Le Secteur de Protection de la nature et du paysage 17 LAT-b***

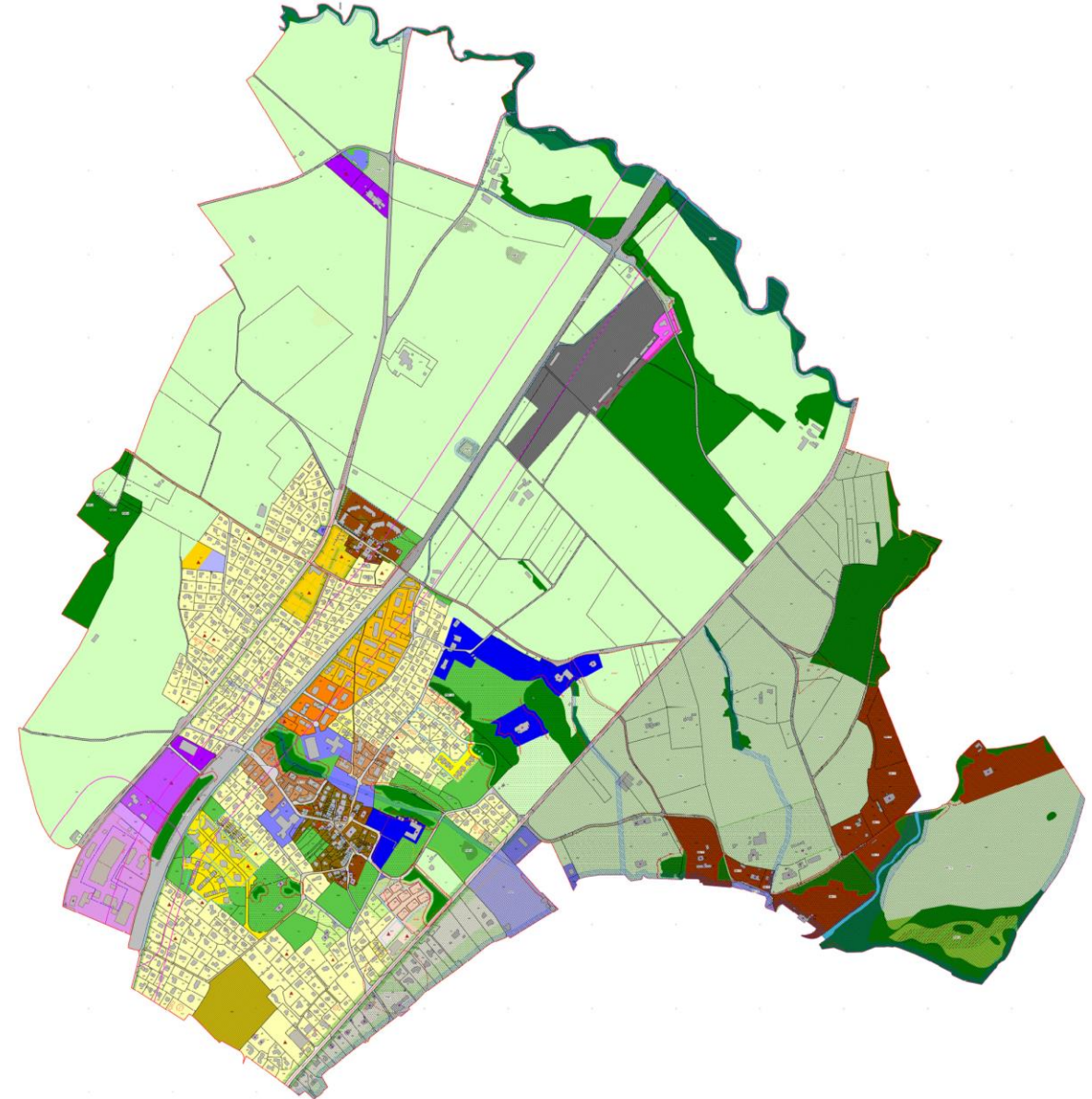
- *Périmètre de l'arrêté de classement de l'allée de charmes en lisière du parc de l'hôpital*

### ***Le Secteur de Protection de la nature et du paysage 17 LAT-c***

- *Secteur de protection de la flore adventice jouxtant la déchetterie*

### ***Le Secteur de Protection de la nature et du paysage 17 LAT-d***

- *Divers périmètres de protection d'importance régionale ou locale*





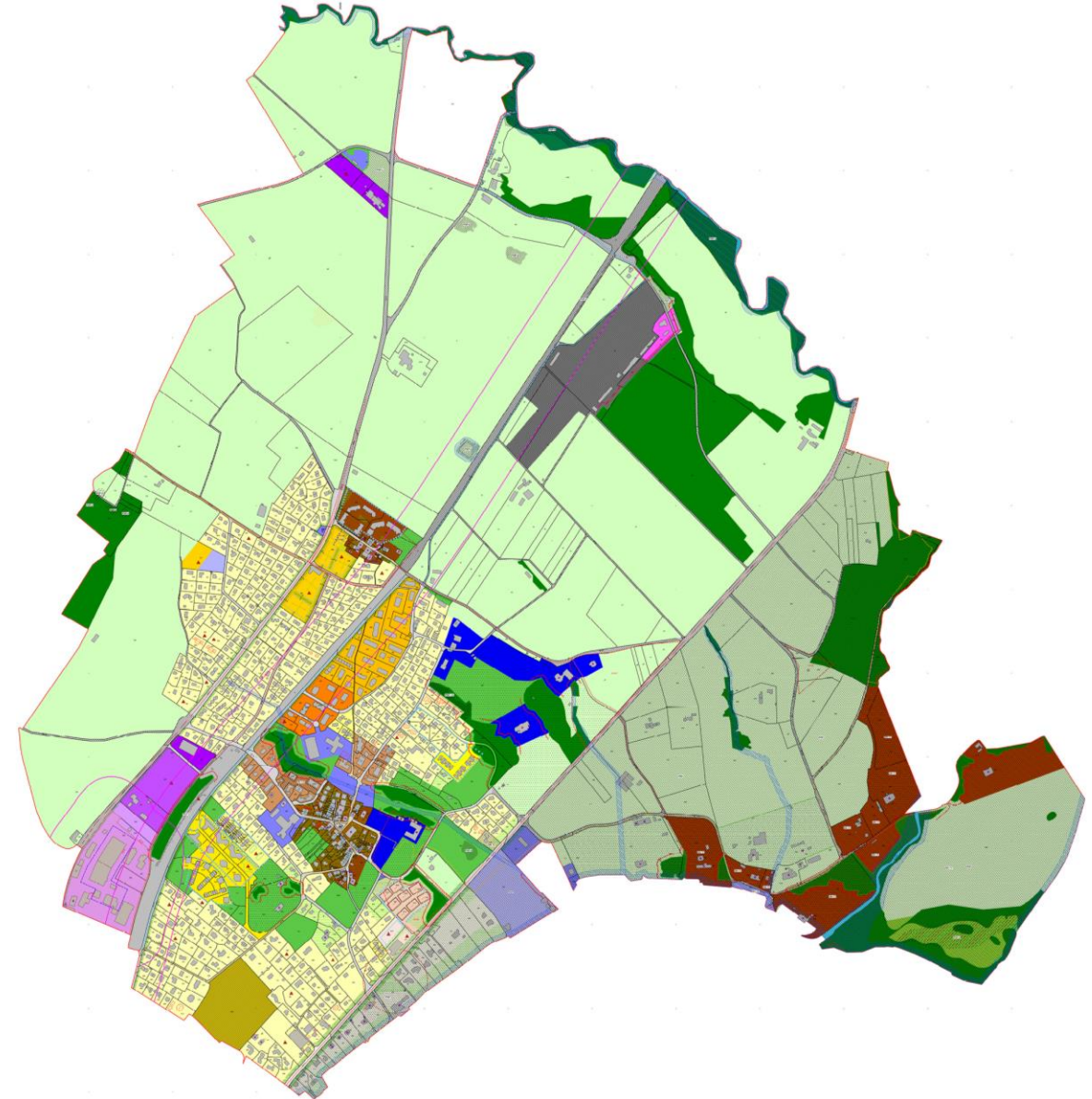
## Les zones d'affectation du PACom

### **La Zone agricole 16 LAT**

- *Reprend la zone agricole et la presque totalité de la zone agricole et viticole protégée du PGA 1983 : évolution des secteurs en vigne et normalisation des appellations à l'échelle cantonale.*
- *Intégration des ex-zones intermédiaires (déjà considérées comme zone agricole)*
- *Intégration à la Zone agricole des parcelles du parc de l'hôpital hors territoire urbanisé et parcelle 29 (angle ch. des Chaux et voie ferrée), anciennement en zone de verdure*

### **La Zone viticole protégée 16 LAT**

- *Distingue la parcelle n°379 en raison de sa qualité paysagère particulière*
- *Interdiction de l'usage de pesticides*





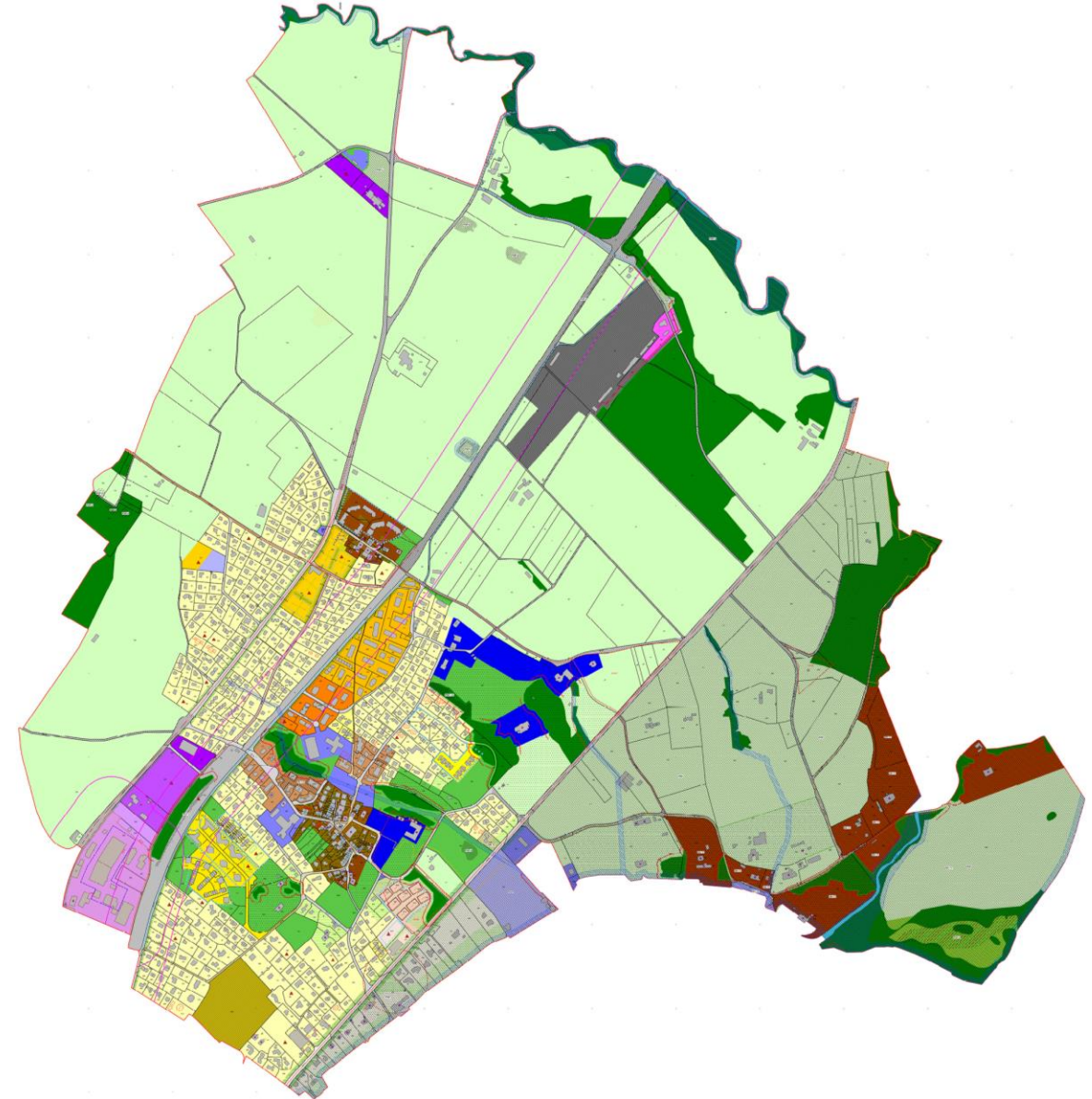
## Les zones d'affectation du PACom

### **Zone ferroviaire 15 LAT et 18 LAT**

- *Le domaine des installations ferroviaires dans et hors du territoire urbanisé*

### **Zone de desserte 15 LAT et 18 LAT**

- *Les voies et espaces publics dans et hors du territoire urbanisé*
- *5 parcelles appartenant au domaine privé communal sont décadastrées pour être transférées au domaine public et affectées en zone de desserte : le dossier est soumis à enquête publique concomitamment au PACom*



## Le règlement du PACom

### ***Un chapitre Dispositions générales par thème***

- *Utilisation du sol*
- *Architecture et construction*
- *Aménagements extérieurs, nature et biodiversité*
- *Energie*
- *Mobilité*
- *Patrimoine*
- *Environnement et dangers naturels*

**Une attention renforcée à la qualité patrimoniale et aux enjeux de la transition écologique**

### ***Un chapitre Dispositions spécifiques par zone***

**Des dispositions adaptées à chaque lieu**

## Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025

Les dossiers peuvent être consultés au greffe municipal pendant les heures d'ouverture (**8h00-12h00 Lundi-Vendredi**) durant le délai d'enquête ainsi qu'en ligne sur le site internet communal.

Les oppositions et les observations sont déposées par écrit au greffe municipal ou postées à l'adresse du greffe municipal, Service Administration générale, La Place 2, 1197 Prangins, durant le délai d'enquête.

Afin de répondre à vos questions **quatre après-midi portes ouvertes** sont planifiés, en présence de la mandataire d'Urbanité(s) et du collaborateur du service Urbanisme de la Commune.

Mercredi 15 janvier : 16h00 – 19h00

Mercredi 22 janvier : 14h00 – 19h00

Mercredi 29 janvier : 14h00 – 19h00

Mercredi 5 février : 14h00 – 19h00

Le greffe municipal sera également exceptionnellement ouvert durant ces **4 mercredi après-midi, de 14h00 – 19h00**



## En conclusion

### Un nouveau PACom qui permet :

1. *D'intégrer l'évolution du droit de l'aménagement et les plans d'affectations de détails obsolètes*
2. *De préserver et valoriser les qualités patrimoniales paysagères, naturelles et architecturales remarquables de Prangins*
3. *D'accueillir conformément à la planification solidaire projetée pour le périmètre compact d'agglomération Grand Genève environ 420 nouveaux habitants à l'horizon 2040 dans le cadre de 3 mesures d'urbanisation (densification)*
4. *De garantir une cohabitation harmonieuse de la zone villas avec ces mesures d'urbanisation*
5. *D'intégrer 20% de logement d'utilité publique (LUP) dans deux de ces mesures d'urbanisation*
6. *D'intégrer dans la mesure d'urbanisation prévue au nord du village un projet de LUP sous forme de coopérative d'habitation multigénérationnelle ainsi que la création d'un nouveau parc public*
7. *D'orienter l'évolution territoriale en adaptation au changement climatique*
8. *D'améliorer la préservation de la biodiversité*

**avec selon la planification actuelle une entrée en vigueur du nouveau PACom début 2026 !**



Merci de votre attention

Place aux questions