

Commune de Prangins

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT 47 OAT

16 décembre 2024

*Version pour
enquête publique*

TABLE DES MATIÈRES

table des matières	2
1. Introduction	6
1.1 Recevabilité du projet	6
1.2 Procédure légale	7
1.3 Historique du dossier	7
1.4 Consultations	8
1.5 Participation	9
2. Portrait de la Commune	10
2.1 Des qualités patrimoniales exceptionnelles	10
2.2 Une appartenance au périmètre compact d'agglomération Grand Genève	10
2.3 Une politique active en faveur du climat et de la biodiversité	11
3. Enjeux et objectifs du PACom	12
3.1 Préserver et valoriser les qualités patrimoniales paysagères et architecturales	12
3.2 Garantir une bonne intégration des mesures d'urbanisation	13
3.3 Agir face aux enjeux climatiques et environnementaux	13
4. Projet du PACom	14
4.1 Périmètre de la révision	14
4.2 Intégration des plans d'affectation spéciaux	16
4.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)	19
4.4 Méthode de travail	19
5. Structure du nouveau PACom	20
5.1 Descriptif par zones d'affectation	20
5.1.1 Zone centrale 15 LAT (code 1401)	21
5.1.2 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (code 1103)	23
5.1.3 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (code 1102)	24
5.1.4 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (code 1101)	25
5.1.5 Zone d'activités économiques 15 LAT (Code 1201)	29
5.1.6 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT (Code 1701)	30
5.1.7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (Code 1501)	31
5.1.8 Zone de verdure 15 LAT (Code 1601)	34
5.1.9 Zone agricole 16 LAT (Code 2101)	35
5.1.10 Zone viticole protégée 16 LAT (Code 2902)	35
5.1.11 Zones ferroviaires 15 et 18 LAT (Codes 1802 et 4202)	36
5.1.12 Zone de site construit protégé 17 LAT (Code 3901)	36
5.1.13 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (Code 3101)	36
5.1.14 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (Code 5201)	36
5.1.15 Aire forestière 18 LAT (Code 4401)	37
5.1.16 Zone d'aérodrome 18 LAT (Code 4203)	37
5.1.17 Secteur de jardin (Code 5909)	37
5.1.18 Zone de desserte 15 et 18 LAT (Code 1801 et 4201)	37
5.2 Synthèse des changements des zones d'affectation	38
5.3 Analyse de l'intégration des plans d'affectation spéciaux	40
5.3.1 PPA « Centre »	40

5.3.2	PPA « Les Fossés »	42
5.3.3	PEP « La Combe, Les Places »	43
5.3.4	PQ « Creux du loup »	43
5.3.5	PQ « Les Morettes »	44
5.3.6	PQ « Benex-Dessus Nord »	45
5.3.7	PQ « Benex-Dessus Sud »	46
5.3.8	PQ « Chalet Méléze »	47
5.3.9	PPA « Le Clos »	48
5.3.10	PPA « Au Clos »	49
5.3.11	PQ « La Bruyère »	50
5.3.12	PPA « Eglantine-Peupliers »	51
5.3.13	PEP « En Champagne »	52
5.3.14	PPA « L'Abbaye - sans façons »	53
5.3.15	PPA « Sur la Croix »	53
5.3.16	PQ « En Messerin »	54
5.3.17	PPA « En Messerin » déchetterie	54
5.3.18	PQ « Le Coutelet »	55
5.3.19	PEP « Les Abériaux »	56
5.4	Modifications apportées aux dispositions réglementaires.....	56
6.	Patrimoine bâti et paysager	66
6.1	Recensement de bâtiments.....	66
6.2	Recensement d'objets	67
6.3	Recensement des sites et plan de classement	68
6.4	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse	68
6.5	Recensement des parcs et jardins ICOMOS.....	74
6.6	Voies de communication historiques (IVS).....	75
6.7	Patrimoine archéologique	76
6.8	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)	78
7.	Environnement et dangers naturels	79
7.1	Dangers naturels	79
7.2	Sites pollués.....	81
7.3	Protection contre le bruit.....	82
7.3.1	Synthèse du plan d'assainissement du bruit routier	83
7.3.2	Modification des degrés de sensibilité au bruit	84
7.4	Protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	84
7.5	Protection contre les accidents majeurs	86
7.6	Eaux	87
7.6.1	Assainissement urbain et rural	87
7.6.2	Espace réservé aux eaux	88
7.6.3	Eaux souterraines	90
7.7	Milieux naturels	91
7.7.1	Nature en ville	91
7.7.2	Réseau agroécologique Nyon Région	91
7.8	Inventaires cantonaux.....	91
7.8.1	Biotopes d'importance régionale et locale	91
7.8.2	Réserve de faune	92
7.8.3	Réseau écologique cantonal (REC)	92

7.8.4	Valeur du patrimoine naturel et paysager	93
7.8.5	Réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs	93
7.8.6	Décision de classement	94
7.9	Forêt	95
7.10	Energie	95
7.11	Protection des sols – surfaces d'assolement	96
8.	Mobilité	97
8.1	Contexte général	97
8.1.1	Mesures du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève)	97
8.1.2	Planification de la mobilité	98
8.2	Accessibilité multimodale.....	98
8.2.1	Réseau routier	98
8.2.2	Réseau de transports publics	100
8.2.3	Réseau cyclable	101
8.2.4	Réseau piétonnier	102
8.3	Stationnement	103
8.3.1	Stationnement à usage public	103
8.3.2	Stationnement privé des voitures	104
8.3.3	Stationnement privé des deux-roues motorisés	104
8.3.4	Stationnement privé des vélos	105
8.3.5	Plan de mobilité d'entreprise	105
8.4	Impacts du PACom sur le réseau routier	105
8.4.1	Justification des nouveaux accès	105
8.4.2	Génération de trafic et orientation des flux	106
9.	Conformité aux planifications supérieures	108
9.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	108
9.2	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).....	108
9.2.1	Taxe sur la plus-value	108
9.2.2	Garantie de la disponibilité des terrains	109
9.3	4 ^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn4).....	109
9.3.1	Mesures du PDCn4	109
9.3.2	Dimensionnement de la zone à bâtir	112
9.4	Projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève)	113
9.5	Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman	113
9.6	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du district de Nyon	114
9.7	Plan directeur communal (PDCom)	114
10.	Conclusion	115

Annexes :

01. Évaluation des risques dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) | Ecoscan SA | septembre 2024.
02. Concept énergétique territorial (CET) | focus-E | novembre 2023.
03. Planification de la mobilité : zones à vitesse modérée & catalogue de mesures en faveur de la mobilité douce | Commune de Prangins et team + | octobre et décembre 2022.
04. Investigation de la valeur du patrimoine naturel et paysager | Ecoscan SA | novembre 2022, mise à jour novembre 2024.
05. Étude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins | Atelier Archiplein et Paysagegestion | mars 2020.
06. Préavis OFAC, CFF, Romande Energie, OFROU
07. Avis préalable DGTL du 12 juillet 2024
08. Courrier de la Municipalité du 3 octobre 2024 à la DGTL en préparation à la séance post-examen préalable du 10 octobre 2024
09. Note DGTL relative à la séance post-examen préalable du 10 octobre 2024
10. Courrier DGTL du 12 novembre 2024 adressant les points restés en suspens lors de la séance post-examen préalable
11. Courrier DGTL du 5 décembre 2024 adressant un dernier point resté en suspens lors de la séance post-examen préalable
12. Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

1. INTRODUCTION

Conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente. Il apporte les éléments justificatifs de la révision du Plan général d'affectation, qui s'intitule désormais Plan d'affectation communal (PACom). Le dossier de révision du PACom est constitué des pièces suivantes :

- Un plan d'affectation communal (échelle 1:2'500^e)
- Un règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions
- Un plan fixant les limites des constructions
- Un rapport de constatation de la nature forestière
- Un rapport de décadastration de parcelles privées communales n°100, 622, 646, 1248 et 1361
- Le présent rapport selon l'article 47 OAT et ses annexes :
 - un rapport d'évaluation des risques dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) établi par Ecoscan SA en décembre 2023
 - un concept énergétique territorial (CET) établi par focus-E en novembre 2023
 - une planification de la mobilité établie par team + en collaboration avec la Commune de Prangins en octobre - décembre 2022
 - une investigation de la valeur du patrimoine naturel et paysager du territoire communal établie par Ecoscan SA en novembre 2022 et mis à jour en novembre 2024
 - une étude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins établie par l'Atelier Archiplein et Paysagegestion en mars 2020
 - Préavis OFAC, CFF, Romande Energie, OFROU
 - Le rapport d'examen préalable DGTL du 12 juillet 2024
 - Courrier de la Municipalité du 3 octobre 2024 à la DGTL en préparation à la séance post-examen préalable du 10 octobre 2024
 - Note DGTL relative à la séance post-examen préalable du 10 octobre 2024
 - Courrier DGTL du 12 novembre 2024 adressant les points restés en suspens lors de la séance post-examen préalable
 - Courrier DGTL du 5 décembre 2024 adressant un dernier point resté en suspens lors de la séance post-examen préalable
 - Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Le Plan d'affectation intègre les relevés de constatation de la nature forestière ainsi que le périmètre de l'espace réservé aux eaux (ERE).

1.1 Recevabilité du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur les points suivants, auxquels le dossier répond :

- La révision des PGA et RCCAT de 1983 sur la totalité du territoire pranginois a été établie selon les dispositions de l'article 3 LATC, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Prangins en avril 2022 au groupement constitué du bureau urbanité(s) (urbanisme), team+ (mobilité) et Ecoscan SA (environnement).
- Cette révision ne nécessite pas de rapport d'impact.
- La base cadastrale a été établie par le bureau de géomètres experts HKD Géomatique, Nyon ;
- La constatation de la nature forestière a été établie par le bureau de géomètres experts Bovard & Fritsché, Nyon ;
- Les plans pour la décadastration des parcelles n°100, 622, 646, 1248 et 1361 ont été établis par le bureau de géomètres experts HKD Géomatique, Nyon ;
- La version finale du plan conforme à la directive NORMAT-2 a été établie par le bureau de géomètres experts HKD Géomatique, Nyon.

La composition du dossier est conforme aux dispositions de l'article 15 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT, RSV 700 11.2).

1.2 Procédure légale

Selon la démarche décrite par la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, BLV 700.11), le dossier a suivi la procédure suivante :

- Le projet d'intention de la révision du PACom a été soumis par la Municipalité de Prangins à la DGTL pour examen préliminaire (art. 36, LATC) en novembre 2022 ;
- La DGTL-DAM a formulé son avis adressé à la Commune le 14 mars 2023 ;
- Les coordinations souhaitées par la DGTL-DAM ont été conduites en juin et juillet 2023. Une séance complémentaire avec la DGMR a eu lieu en septembre 2023 ;
- Le projet de révision du PACom a été soumis par la Municipalité de Prangins à la DGTL pour examen préalable (art. 37 LATC) en décembre 2023 ;
- Le rapport d'examen préalable de la DGTL a été adressé à la commune le 12 juillet 2024, comprenant les remarques et demandes de modifications des services cantonaux ;
- Le dossier a ensuite été adapté. Une séance post-examen préalable s'est tenue avec la DGTL le 10 octobre 2024 ;
- Une note relative à la séance post-examen préalable a été établie par la DGTL, suivie d'un courrier de la DGTL daté du 12 novembre adressant les points restés en suspens lors de cette séance, puis d'un deuxième courrier de la DGTL daté du 5 décembre 2024 adressant un dernier point resté en suspens lors de la séance.
- La Municipalité a adopté le dossier du PACom dans sa séance du 16 décembre 2024.
- Le contenu du dossier de révision a été communiqué à la population en amont de l'enquête publique par le biais d'une présentation publique qui a eu lieu le 9 janvier 2025 ;
- Le dossier du PACom est soumis à l'enquête publique (art. 38, LATC) pendant 30 jours (art.38 LATC), du 15 janvier au 14 février 2025.

Étapes à venir :

- *Les oppositions ou observations seront traitées par la Municipalité de Prangins et feront l'objet d'une proposition de réponse (préavis de la Municipalité). Des séances de conciliation seront organisées par la Municipalité avec les opposants (art.40 LATC)*
- *Eventuelle modification du projet du PACom et éventuelle mise à l'enquête complémentaire ;*
- *Le PACom et le RPACom seront ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal (art. 42, LATC). Ils seront accompagnés des propositions de réponses aux oppositions de la Municipalité, sur lesquelles se déterminera le Conseil ;*
- *Le PACom et le RPACom, adoptés par le Conseil communal, seront ensuite transmis à la DGTL en vue de l'approbation ;*
- *Après le délai de recours (30 jours) et le délai référendaire (20 jours), le PACom et le RPACom entreront finalement en vigueur.*

1.3 Historique du dossier

Le présent PACom et son règlement constituent la révision du Plan général d'affectation (PGA) de Prangins et de son Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT) approuvés en 1983 et modifiés partiellement en 1990. La démarche d'établissement du présent PACom porte sur le périmètre entier de la commune.

Cette démarche a été précédée d'un premier dossier de révision prévoyant des travaux en deux étapes : la première étape se limitait à la partie urbanisée de la commune, qui correspond à Prangins au périmètre compact d'agglomération, et la seconde étape, à réaliser ultérieurement, concernait le reste du territoire communal.

Cette manière de procéder en deux temps était justifiée lors de l'examen préliminaire en 2017, car un projet intercommunal d'extension de nouveaux quartiers le long d'une route de distribution urbaine (Concept RDU) était planifié. Cette urbanisation était prévue à l'extérieur du périmètre compact d'agglomération, sur des terres agricoles de qualité (surface d'assolement, SDA).

Le premier dossier de révision, soumis à la DGTL pour examen préalable le 15 juillet 2020, a fait l'objet d'un avis défavorable de sa part, reçu le 6 avril 2021 et assorti d'une liste de points non conformes ou à adapter. Étaient notamment soulevées la pertinence des deux étapes de révision ainsi que la légalité des plans d'affectation spéciaux adoptés antérieurement à 1995, non compris dans le projet de révision.

Le 31 août 2021, la Municipalité informait la DGTL qu'elle comptait reprendre la révision de son PACom sur de nouvelles bases, à savoir en une seule étape sur l'entier de la commune et en intégrant tous les plans d'affectation spéciaux anciens ou en cours d'élaboration. Concernant le premier point, celle-ci considérait en effet que la justification d'une révision en deux étapes était dépassée puisqu'en septembre 2018, arrivant au terme de la convention partenariale signée en 2013 (Communes du Schéma directeur de l'agglomération yonnaise (SDAN), Conseil Régional, Canton), Prangins avait choisi, en conformité avec les nouvelles orientations de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de renoncer au Concept RDU.

Un nouveau préavis pour une demande de crédit relatif à la révision du PACom a ainsi été déposé par la Commune en février 2022, suivi du mandatement des bureaux Urbanité(s), team+ et Ecoscan SA en avril 2022.

1.4 Consultations

Le PACom a été établi en coordination avec :

- La Municipalité de Prangins ;
- Un groupe de travail composé du Service Urbanisme (Mme Christin, Syndique en charge du Service et Mme Buisson, responsable du Service), d'un urbaniste-conseil (M. Marchand) et du mandataire principal Urbanité(s) (Mme Girault), procédant sous la forme d'ateliers d'une demi-journée ;
- La Commission consultative des projets municipaux ;
- Les services cantonaux concernés.

Les consultations qui ont eu lieu auprès des services cantonaux au cours de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- Conformément au retour de l'examen préliminaire, une séance avec les services cantonaux concernés s'est tenue le 20 juin 2023. Lors de cette séance pilotée par Mme Portmann (DGTL-DAM), Mme Buisson et Mme Girault ont échangé dans un premier temps avec M. Reinhardt (DGTL-DIP) et Mme Logean (SPEI) au sujet des zones d'activités, puis, dans un second temps, avec Mme Guardao (DGIP-MS) concernant les aspects liés à l'affectation, à la densification et au patrimoine ;
- À la demande de la Commune, une séance complémentaire s'est tenue le 18 juillet 2023 entre Mme Girault et Mmes Cornut et Schneider (DGTL) au sujet des mesures d'urbanisation ;
- Une séance de coordination spécifique sur la mobilité a eu lieu le 25 septembre 2023 avec M. Mousset (DGMR) en présence de Mmes Buisson, Girault et De Sepibus (co-mandataire team +) pour vérification des attentes.

Le dossier a respectivement été envoyé par courrier municipal pour consultation à l'OFAC et aux CFF le 18 décembre 2023.

Il a enfin été envoyé le 10 septembre 2024 à Romande Energie.

L'avis préalable de la DGTL concernant le dossier soumis par la Commune à la DGTL pour examen préalable en décembre 2023 a été adressé à la Commune en date du 12 juillet 2024.

Une séance post-examen préalable s'est tenue le 10 octobre 2024 en présence de Mmes Schneider et Portmann (DGTL-DAM) et, pour la commune, Mmes Christin, Buisson et Girault et M. Duval, respectivement syndique, responsable du service Urbanisme et mandataires du PACom.

En préparation à cette séance post-examen préalable du 10 octobre 2024, la Municipalité de Prangins a envoyé à la DGTL un courrier daté du 3 octobre 2024. Ce courrier répondait à la demande de la DGTL de transmission d'une liste des points que la Commune souhaitait aborder lors de cette séance post-examen préalable. Dans son courrier, la Municipalité a relevé cinq points pour lesquels elle demandait que la position cantonale soit reconsidérée et cinq points pour lesquels elle apportait des compléments d'informations ou sollicitait des précisions de la part du Canton.

Une note relative à la séance post-examen préalable du 10 octobre 2024 a été établie par la DGTL, suivie d'un courrier de la DGTL daté du 12 novembre adressant les points restés en suspens lors de cette séance post-examen préalable, puis d'un deuxième courrier de la DGTL daté du 5 décembre 2024 adressant un dernier point resté en suspens lors de cette séance.

1.5 Participation

Il convient de rappeler que la révision du PACom s'inscrit dans la ligne donnée par le Plan directeur communal (PDCom), qui a lui-même donné lieu à deux ateliers de concertation réunissant des habitants de Prangins ainsi qu'à une séance d'information publique. Compte tenu du délai écoulé depuis, la révision du PACom a néanmoins été accompagnée d'une démarche participative. Se déroulant sur deux matinées, elle a été conçue par le bureau urbanité(s) sur un mode interactif et a mobilisé une cinquantaine de personnes.

Le premier atelier a eu lieu le 24 septembre 2022 et a permis d'alimenter le diagnostic. Quant au second atelier, qui s'est déroulé le 25 mars 2023, il a été l'occasion de revenir sur les éléments soulevés lors de la première session, mais aussi d'aborder les enjeux liés à la construction des prescriptions environnementales au regard du changement climatique au travers de la biodiversité, de la pollution, des ressources naturelles et de l'agriculture d'une part, et à la construction des prescriptions paysagères au travers des réseaux de desserte, des liaisons fines inter-quartiers et du paysage des jardins et de l'espace agricole d'autre part.

2. PORTRAIT DE LA COMMUNE

2.1 Des qualités patrimoniales exceptionnelles

Située en bordure du lac Léman face au panorama splendide des Alpes, la commune de Prangins bénéficie d'un patrimoine bâti, végétal et paysager remarquable. Le village est décrit dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) par une fiche datant de 2012 qui le place au plus haut niveau d'objectif de protection. De nombreux jardins historiques sont également repérés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), et de nombreux bâtiments et sites bénéficient de protection. La commune s'est également vu décerner le Prix Wakker 2021 pour son développement urbain exemplaire.

Aujourd'hui village de résidence avec une superficie de 609 hectares (1'040 avec le lac), Prangins compte une population d'environ 4'300 habitants en 2024. Quelques infrastructures d'importance cantonale, voire nationale, structurent son territoire dont le Château de Prangins (siège romand du Musée national suisse), une des firmes de la société Haleon (géant pharmaceutique), l'entreprise de paysagisme Denogent, l'hôpital psychiatrique (antenne de l'hôpital cantonal) et des infrastructures sportives et de loisirs de grande qualité situées au bord du lac, dont un port de plaisance accueillant 470 embarcations.

La commune bénéficie également 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'eau et de migrateurs 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.

Caractérisée par une présence intense de végétation, la commune de Prangins peut être considérée comme « verte », ses qualités paysagères découlant de plusieurs éléments. Ici, ce sont des massifs boisés qui délimitent des espaces à ciel ouvert tapissés par une prairie dont le vert clair refléchit la lumière du jour ; là, ce sont des arbres ponctuels, foisonnants, qui se dressent au-dessus de murs en pierre également bordés de masses végétales denses ; à d'autres endroits, ce sont des cheminements libres, en terre, serpentant dans les forêts, leur dessin au sol entrecoupé par des rayons de soleil ; à d'autres moments, ce sont des espaces de vergers dont le tapis retient l'humidité de l'air matinal ; plus loin, ce sont les stries régulières des vignes qui scandent la pente. Créant un volume dense et imposant face au Temple ponctuant une échappée verte, les arbres sont omniprésents. Avec d'autres formes de végétation, ils apportent une atmosphère particulière à Prangins et constituent ainsi un patrimoine végétal que tout projet doit non seulement respecter, mais aussi valoriser.

Une autre caractéristique importante de la commune est le grand pourcentage de surfaces agricoles utiles, près de 365 hectares, correspondant à 60% du territoire communal. La relation « ville-campagne » est donc très prégnante et perceptible, d'autant plus si l'on ajoute à ce chiffre les 88 hectares de surfaces boisées. Le village offre ainsi un cadre de vie exceptionnel, traversé par des cheminements historiques et paysagers conviviaux qui permettent aux piétons et cyclistes de rallier facilement son cœur historique et commerçant.

2.2 Une appartenance au périmètre compact d'agglomération Grand Genève

Comme l'ensemble des communes du district de Nyon, Prangins subit une forte pression d'urbanisation depuis plusieurs décennies. Le changement de paradigme instauré par la modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, 2014), la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn4, 2017) et la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, 2018) vise à mieux maîtriser la situation. Le nouveau cadre de planification modifie l'approche du développement urbain selon deux volets : la limitation drastique du développement des communes, qui doivent réduire et prioriser la création de nouvelles zones à bâtir d'une part ; l'obligation de préserver les terres agricoles, obligeant ainsi à développer le bâti vers l'intérieur d'autre part.

La commune de Prangins, aux côtés de 7 autres communes du district de Nyon, appartient au *périmètre compact d'agglomération Grand Genève*. Il s'agit d'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. En application de la mesure A11 du PDCn, ces 8 communes se partagent le quota de nouveaux droits à bâtir et la croissance démographique qui l'accompagne, telle que projetée à l'horizon 2040 dans le PDCn. Prangins participe donc depuis 2017 à la planification solidaire de cette urbanisation régionale coordonnée et

évolutive. Au sein de ce périmètre, 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 de très faible densité du PGA 1983.

La Commune a planifié son développement (mesures d'urbanisation, soit densification de la zone à bâtir) sur des parcelles largement libres de construction sises dans les quartiers résidentiels de villas. Situés à l'intérieur du périmètre bâti, dans un cadre paysager magnifique, ces quartiers de « villas-parc » présentent un ensemble bâti, végétal et paysager participant à la qualité exceptionnelle du cadre de vie de Prangins. Jusqu'à ce jour, les nouveaux immeubles se sont toujours intégrés au sein de ces quartiers résidentiels, dans le respect des grandes valeurs patrimoniales dont la commune est dotée. A ce titre, les locatifs situés sous le château face au lac et accueillant quelque 200 nouveaux habitants depuis 2022 sont le reflet de cette urbanisation qualitative.

Les trois mesures d'urbanisation planifiées permettront d'accueillir théoriquement environ 420 nouveaux habitants à l'horizon 2040 (croissance démographique d'environ 10%) et sont situées sur les parcelles suivantes :

- Parcelles 417 et 1577, près de la route de Lausanne (RC1) ; 110 nouveaux habitants projetés
- Parcelles 556 et 559, près de la route de l'Etraz (RC30) ; 260 nouveaux habitants projetés
- Parcelle 127 (partie nord-ouest), près du chemin de la Tuilière. 50 nouveaux habitants projetés

Afin d'accompagner la croissance démographique actuelle et à venir, Prangins a étendu ses équipements (infrastructures scolaires, eaux usées, mobilité, tracé du bus urbain, etc.) tout en souhaitant s'assurer de conserver son cadre de vie exceptionnel, ses qualités peu communes et son identité villageoise.

Soulignons encore que trois mesures d'infrastructure de transport, issues du projet d'agglomération franco-valdo-genevois et destinées à favoriser la multimodalité, sont en cours de développement sur la commune :

- La requalification de la route de Lausanne (RC1) en localité d'une part, et hors localité d'autre part, sur le tronçon Gland-Prangins ;
- La construction de la passerelle Nyon-Prangins, le long des voies ferrées ;
- La construction de la passerelle Gland-Prangins, au niveau du franchissement de la Promenthouse.

2.3 Une politique active en faveur du climat et de la biodiversité

La Commune s'engage depuis 2011 dans une démarche globale visant à diminuer les émissions de CO2 sur son territoire, à s'adapter aux effets du changement climatique et à promouvoir la transition énergétique (labélisation Cité de l'Energie en 2015, renouvellement en 2019 et en 2024). Les 60 mesures déployées dans le cadre de son plan climat 2024-2028 sont le plus souvent liées aux choix et projets communaux sur lesquels les autorités ont une influence directe. Elles sont toutefois également liées aux projets privés, la Commune incitant les citoyens à adopter des démarches en faveur du climat. Les actions mises en œuvre sont largement transversales et touchent aussi bien le domaine des bâtiments, de la mobilité, de la nature et de la biodiversité, l'organisation interne de l'administration et le soutien aux actions privées citoyennes en faveur du climat.

La Commune a conscience de l'importance d'agir sur le front de la rénovation énergétique des systèmes de chauffage et de l'enveloppe thermique des bâtiments, qu'ils soient privés ou qu'elle en soit propriétaire. Des actions de sa politique climatique visent donc spécifiquement à rendre le patrimoine bâti pranginois plus efficient par l'isolation de bâtiments et le remplacement des chauffages aux énergies fossiles par des ressources énergétiques renouvelables et locales. Elle vient par ailleurs de développer un Concept énergétique communal (CET) qui permettra d'accompagner la transition énergétique au sein du territoire communal (cf. [Annexe 02](#)).

La Commune a également développé une organisation de la mobilité visant à encourager les déplacements décarbonés. 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 a été réalisée à cet égard en 2022 (cf. [Annexe 03](#)). Les mesures seront mises en place d'ici fin 2025. La Commune investit également dans un véritable réseau de desserte urbaine grâce à un bus circulant au quart d'heure, ce qui permet aux habitants de rallier les équipements publics et services de la commune, mais également de se rabattre sur la gare de Nyon.

Pour finir, la Commune mène de nombreuses mesures en faveur de la biodiversité, que ce soit par l'introduction d'une gestion différenciée des espaces verts, par des mesures incitant les propriétaires privés à renforcer la biodiversité dans leurs jardins ou encore par le grand projet de renaturation de la Promenthouse. En 2022, elle a également développé une investigation de la valeur de son patrimoine naturel et paysager (cf. [Annexe 04](#)).

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PACOM

Le Plan général d'affectation (PGA) de 1983 comprend 23 plans d'affectation spéciaux (plans de quartier, plans partiels d'affectation ou plans partiels d'extension) dont la plupart sont construits et ont dépassé 15 ans d'existence. La vision de la Municipalité pour son territoire privilégie un développement mesuré et équilibré, préservant son identité villageoise, ses caractéristiques patrimoniales exceptionnelles ainsi que la qualité de son cadre de vie, conformément aux principes d'aménagement énoncés dans le Plan directeur communal (PDCoM). Elle souhaite également donner une orientation volontariste pour mieux lutter contre le changement climatique et la perte de biodiversité. Ainsi, son but est clairement qualitatif, priorisant un développement vers l'intérieur respectueux du cadre existant et adapté aux conditions de vie future.

Outre la mise en conformité du PACoM au regard de l'évolution de la législation (le PGA datant de 1983 étant à cet égard obsolète), le PACoM vise en particulier à :

- Renforcer les valeurs identitaires de la commune en favorisant la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager de grande qualité ;
- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le contexte naturel et bâti de la commune ;
- Orienter l'évolution territoriale en adaptation au changement climatique.

Ces trois objectifs-cadres sont présentés ci-après.

3.1 Préserver et valoriser les qualités patrimoniales paysagères et architecturales

Le PACoM donne une importance particulière à l'environnement et au paysage naturel exceptionnel qu'offre la commune de Prangins, grâce au renforcement du maillage végétal et des continuités écologiques. La charpente paysagère et environnementale existante joue un rôle fondamental en faveur de la préservation de la biodiversité, de la lutte contre les îlots de chaleur ou encore du maintien d'un cadre de vie exceptionnel pour les habitants de la commune.

Les espaces de verdure de taille importante sont préservés, permettant ainsi de maintenir et consolider le maillage végétal existant sur l'ensemble du territoire. Cela contribue à la mise en valeur d'un maillage plus fin, à l'intérieur du territoire urbanisé, au travers des jardins, des haies et des chemins. Une attention est aussi portée à la préservation de tous les jardins des quartiers résidentiels qui présentent une végétalisation intéressante, en termes de réservoir de biodiversité.

Le patrimoine architectural et paysager est un pilier de l'identité pranginoise. Sa préservation et sa valorisation sont une priorité. Le PACoM s'appuie pour cela sur les recensements et inventaires cantonaux et fédéraux (ISOS, ICOMOS, recensement architectural), en plus des protections patrimoniales légalisées (mesures de protection, arrêtés de classement, etc.). Il vise en premier lieu à renforcer les mesures de sauvegarde du patrimoine historique ainsi que la visibilité et la lisibilité du noyau bâti villageois, en préservant une « ceinture verte » en tant qu'espace tampon entre le bourg ancien et les habitations plus récentes. Il veille également à maîtriser l'urbanisation environnante pour éviter les ruptures morphologiques en maintenant un tissu faiblement bâti, ce qui permet de préserver la perception de la topographie et les percées visuelles.

Le PACoM reconnaît aussi les autres richesses patrimoniales de Prangins combinant bâti et jardins remarquables, notamment le site de l'hôpital, les grandes propriétés classées et leur parc sur le coteau ou en bord de lac, les rives du lac pour ses bâtiments et son parc ou encore les sites remarquables et/ou classés sur le plan environnemental (cordon et embouchure de la Promenthouse notamment).

Dans le PACoM, la préservation du patrimoine bâti se traduit par des dispositions concernant la qualité architecturale, la préservation des valeurs d'ensemble d'un site bâti ou encore des voies de communications historiques (*cf. notamment art. 13, 14, 52 et 58 du RPACoM*).

3.2 Garantir une bonne intégration des mesures d'urbanisation

A Prangins, les quartiers résidentiels composés de « villas-parc » représentent 75% de la zone à bâtir. Le développement des trois mesures d'urbanisation (densification de la zone à bâtir) est planifié sur des parcelles largement libres de construction situées dans ces quartiers résidentiels. Le PACom doit par conséquent garantir que ces nouvelles habitations s'intègrent de manière harmonieuse au sein du tissu résidentiel, en ne créant pas de rupture morphologique.

Le PACom porte une ambition de préservation et valorisation de l'ensemble bâti, végétal et paysager dont l'héritage a jusqu'ici été préservé. L'attention portée à la qualité des constructions nouvelles et à l'environnement paysager conditionne en effet sa transmission aux générations suivantes.

Le PACom cherche à mettre en valeur l'ensemble du réseau de desserte pour améliorer la marchabilité à travers le village et ainsi accompagner la croissance démographique liée aux mesures d'urbanisation. La qualité des espaces publics émanant de l'attention portée au traitement des rez-de-chaussée, des frontages, des éléments de clôture ou à la végétalisation est déterminant pour assurer une mutation des modes de déplacement. Un maillage fin du territoire, favorisant les mobilités douces, doit continuer à assurer la connexion entre les espaces urbanisés et la campagne, offrant des parcours de promenade diversifiés.

Parallèlement, le PACom vise à atténuer l'effet de rupture des grands axes de circulation que sont la route de l'Etraz (RC30), la route de Lausanne (RC1), la route du Curson et le chemin de la Redoute, en incitant à un renforcement paysager de leurs abords.

3.3 Agir face aux enjeux climatiques et environnementaux

Plusieurs orientations ont été introduites dans le PACom pour prévenir les effets du réchauffement climatique. Citons la vision d'ensemble à l'échelle de la commune qui renforce le maillage des espaces plantés, formant autant d'îlots de fraîcheur, en lien avec les cours d'eau renaturés et les axes de mobilité douce et, dans la réglementation des constructions, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le renforcement des obligations de végétalisation des parcelles, ou encore les prescriptions en termes de plantations favorisant la biodiversité (*cf. notamment art. 32 à 36 du RPACom*).

Le PACom vise à une utilisation rationnelle de l'énergie, incitant à la rénovation plutôt qu'à la démolition/reconstruction de bâtiments. Afin d'agir sur le front de la rénovation énergétique des systèmes de chauffage et de l'enveloppe thermique des bâtiments, qu'ils soient privés ou aux mains de la Commune, le PACom incite à la mise en œuvre du Concept énergétique territorial (CET). Il vise également à limiter la pollution lumineuse (*cf. notamment art. 41 à 44 et 47 du RPACom*).

Le PACom comporte également des prescriptions en termes de mobilité notamment sur les places de stationnements de vélos ou les plans de mobilité d'entreprise (*cf. art. 50 et 51 du RPACom*).

4. PROJET DU PACOM

4.1 Périmètre de la révision

La révision du PACom porte sur le périmètre intégral de la commune, conformément à la demande de la DGTL dans son avis préalable délivré le 6 avril 2021 sur le premier dossier de révision déposé par la Commune. Elle se justifie par plusieurs autres raisons :

- Le renoncement de la Commune au concept intercommunal d'extension de nouveaux quartiers le long d'une route de distribution urbaine (Concept RDU), urbanisation prévue hors du périmètre compact sur des terres agricoles ;
- La présence de zones à bâtir à l'extérieur du territoire urbanisé et du périmètre compact d'agglomération : notamment une zone industrielle, des zones d'utilité publique et plusieurs zones intermédiaires dont l'existence est désormais abrogée par la LATC ;
- La prise en compte du nouveau périmètre de l'aérodrome issu de la révision de la fiche PSIA en 2022 ;
- L'évolution des espaces de viticulture, questionnant la pertinence de la délimitation entre zones agricoles et viticoles ;
- La normalisation selon la directive NORMAT-2, soulevant des questions sur l'entier du territoire communal.



Fig. 1_Carte illustrant d'une part le territoire urbanisé (en rouge), lequel correspond à la limite du périmètre compact d'agglomération Grand Genève (cf. Fig. 2) et, d'autre part, le territoire hors périmètre compact (en bleu)

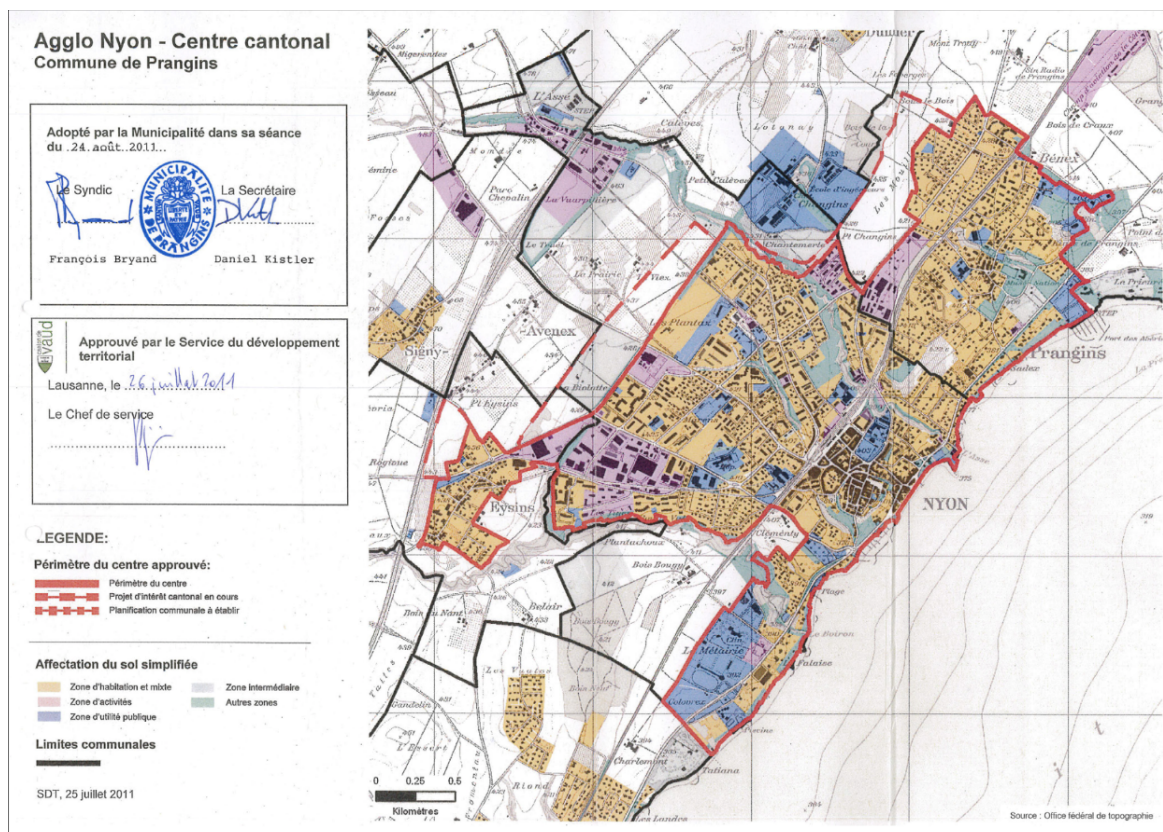


Fig. 2_Carte illustrant la centralité Eysins-Nyon-Prangins du périmètre compact d'agglomération Grand Genève

Toutes les zones du PGA de 1983 sont concernées par la présente révision, à savoir :

- Zone village (ZOV)
- Zone forte densité (ZFO)
- Zone faible densité (ZFD)
- Zone villas arborisée (ZVA)
- Zone de parcs (ZPA)
- Zone industrielle (ZIN)
- Zone d'utilité publique (ZUP)
- Zone de l'aérodrome (ZEP)
- Zone du château (ZCH)
- Zone de verdure (ZVE)
- Zone intermédiaire (ZNT)
- Zone agricole (ZAG)
- Zone agricole et viticole protégée (ZAV)
- Zone à occuper par plan spécial (ZPS)
- Forêt (FO)
- Réserve naturelle (RN)

Le PGA de 1983 comprend également plusieurs dispositions superposées :

- Partie de zone à arboriser
- Périmètre d'implantation des installations de télécommunication
- Périmètre d'implantation des constructions de la zone de l'aérodrome

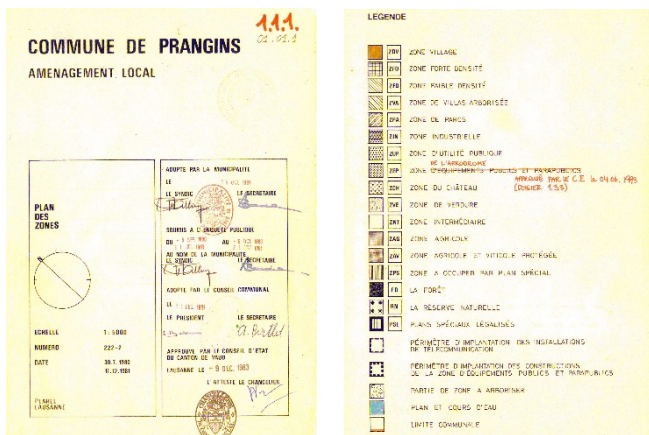


Fig. 3_Plan général d'affectation, 1983

4.2 Intégration des plans d'affectation spéciaux

La révision du PACom intègre 20 des 23 plans d'affectation spéciaux (PQ, PPA, PEP) actuellement en vigueur et dont certains avaient amorcé leur révision, sans atteindre le stade de l'examen préalable. Ce choix est dicté par la volonté communale d'équité de traitement et par l'objectif de clarification dans la lecture du document, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire.

Il est important de spécifier que la réglementation des plans spéciaux légalisés est au bénéfice d'un renvoi statique, autrement dit qu'elle renvoie aux dispositions des zones au moment de leur adoption. En d'autres termes, les dispositions du RCCAT de 1983 s'appliquent à l'ensemble des planifications de détail légalisées du territoire pranginois.

Précisons encore que les parcelles sises dans des plans d'affectation spéciaux abrogés ont été nouvellement affectées dans une zone correspondante du PACom de manière à permettre une affectation conforme aux caractéristiques constructives des bâtiments existants, conserver les droits à bâtir préexistants et préserver la morphologie urbaine de certains quartiers présentant une valeur d'ensemble.

Seuls trois plans d'affectation spéciaux sont exclus de la révision :

- Le Plan d'affectation cantonal n° 326 « Dépôt pour matériaux d'excavation de Nantouse, Ceusaz et Pont-Farbel », relatif à l'exploitation de la gravière située en limite nord de la commune ;
- Le Plan d'extension partiel « Villa Prangins – La Crique » (comprenant le golf), en cours de révision selon une procédure partagée avec la Commune de Gland ;
- Le Plan de quartier « La Barcarolle », entré en vigueur le 9 juillet 2012 pour permettre l'extension du complexe hôtelier. Ce plan n'a pas encore été réalisé et sa date d'adoption milite pour le maintenir en force.

Le cas d'un autre plan d'affectation spécial datant de 2012 a été soulevé. Il s'agit du Plan de quartier « Le Clos », entré en vigueur le 13 septembre 2012 pour permettre la construction d'un quartier offrant un potentiel d'accueil de 290 habitants. Ce plan de quartier ayant été totalement achevé en 2022, la Commune a fait le choix de l'abroger en réintégrant son règlement dans le règlement général du PACom.

Le tableau et la carte ci-après recensent l'ensemble des plans spéciaux légalisés sur le territoire pranginois.

	Document	Dénomination	Entrée en vigueur	Décision
1	PEP	Les Abériaux	23.12.1969	A abroger
2	PEP	La Combe, Les Places	26.07.1972 Modification, 29.08.1990	A abroger
3	PEP	En Champagne	31.05.1978	A abroger
4	PQ	Les Morettes	10.02.1982	A abroger
5	PEP	Domaine CFF	02.12.1983	A abroger
6	PEP	Villa Prangins – La Crique Arrêté de classement des forêts	05.10.1984 Modification sur la commune de Gland, 10.02.1988	Exclu de la révision
7	PQ	La Bruyère	01.05.1985	A abroger
8	PQ	Benex-Dessus Nord	24.07.1985	A abroger
9	PPA	Sur la Croix	31.08.1988	A abroger
10	PPA	Centre	16.06.1989	A abroger
11	PQ	Benex-Dessus Sud	23.08.1989 Modification du règlement, 19.01.2001	A abroger
12	PQ	Creux du loup	29.09.1989	A abroger
13	PPA	Au clos	23.03.1990	A abroger
14	PPA	L'Abbaye – sans façons	26.06.1992	A abroger
15	PPA	Les Fossés	21.08.1992	A abroger
16	PQ	Chalet Mélèze	19.10.1994 Révision, 25.11.2005	A abroger
17	PQ	Le Coutelet	28.06.1995	A abroger

18	PQ	En Messerin	15.07.1997	A abroger
19	PPA	En Messerin, déchetterie	10.11.2014	A abroger
20	PPA	Eglantine – Peupliers	26.02.2007	A abroger
21	PPA	Le Clos	13.09.2012	A abroger
22	PQ	La Barcarolle	09.07.2012	Exclu de la révision
23	PAC n°326	Dépôt pour matériaux d'excavation de Nantouse, Ceusaz et Pont-Farbel	15.07.2013	Exclu de la révision

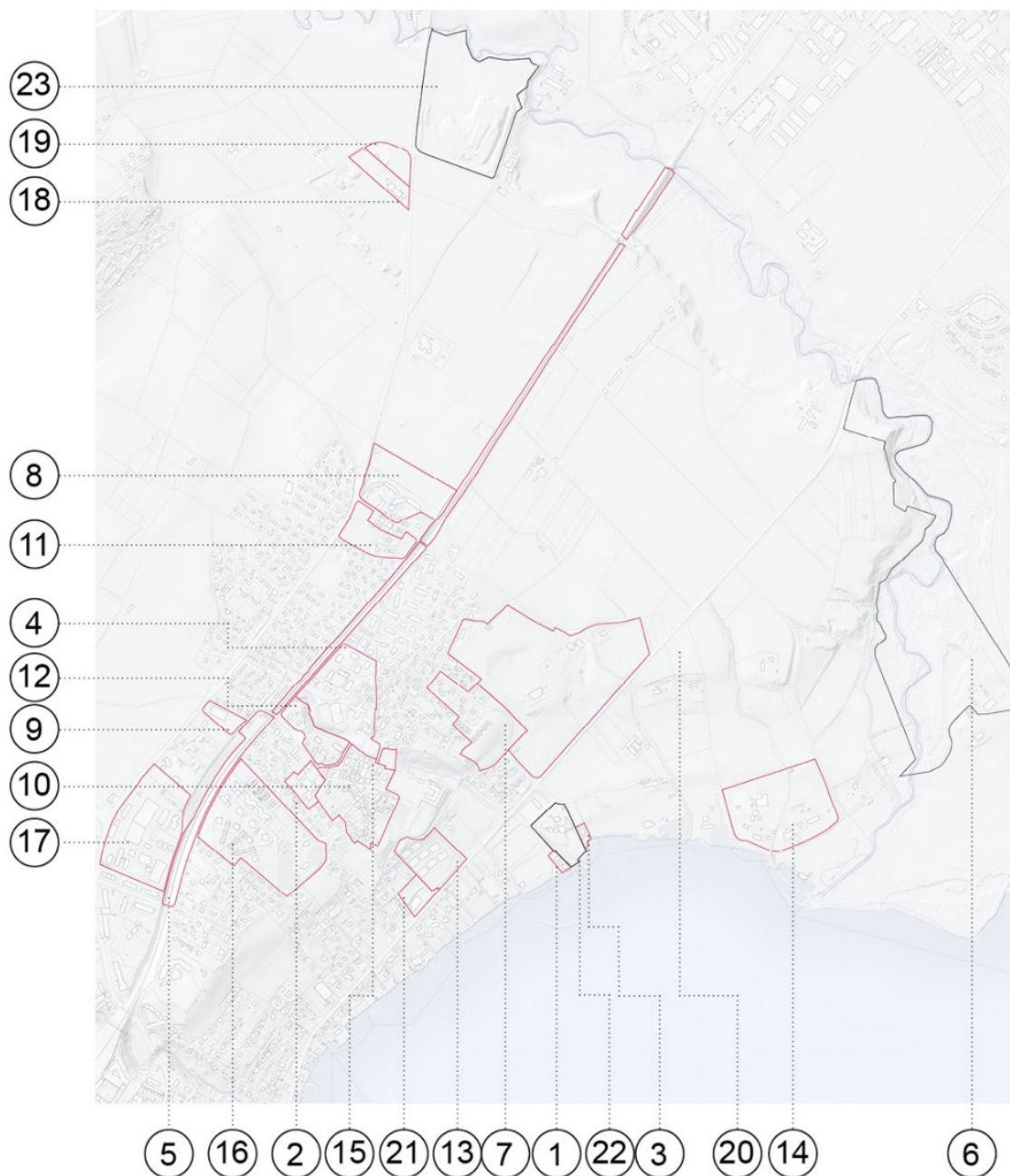


Fig. 4_Carte illustrant les plans d'affectation spéciaux abrogés (en rouge) et maintenus (en noir)

4.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

Le projet de révision du PACom n'envisage pas d'extension du territoire urbanisé.

Trois mesures d'urbanisation (densification de la zone à bâtir) sont prévues à l'intérieur du territoire urbanisé :

- Le développement d'un nouveau quartier d'habitation sur les parcelles 556 (non bâtie) et 559 (très faiblement bâtie), près de la route de l'Etraz (RC30), correspondant à une surface totale de 23'632 m² ;
- Le développement d'un quartier mixte sur les parcelles 417 et 1577, près de la route de Lausanne (RC1), correspondant à une surface de 7'986 m², dont 4'297 (la parcelle 417) sont déjà construits ;
- Le développement d'une partie de la parcelle 127 (propriété communale), près du chemin de la Tuilière, correspondant à 4'185 m², pour la création de logements d'utilité publique visant une mixité intergénérationnelle (jeunes et personnes âgées).

L'ensemble de ces terrains situés en zone constructible dispose d'ores et déjà de l'équipement de base.

4.4 Méthode de travail

La méthode de travail pour la révision du PACom a consisté à conduire en parallèle :

- Le dessin de l'organisation morphologique d'ensemble correspondant à la vision communale (pré-plan de zonage) ;
- Le tracé des éléments qualitatifs structurants à maintenir ou introduire (protections patrimoniales et environnementales, axes structurants à arboriser, etc.) ;
- L'analyse des plans d'affectation spéciaux un à un, en relevant les droits à bâtir résiduels, la conformité des réalisations, la qualité architecturale résultante et les orientations souhaitables à l'avenir, ainsi que l'intégration du plan dans l'organisation morphologique précitée ;
- L'examen du RCCAT et des règlements spécifiques aux plans d'affectation spéciaux ;
- Les orientations d'aménagement ou d'organisation urbaine à appliquer à certains secteurs spécifiques, notamment les trois secteurs à développer (parcelles 417 et 1577, parcelles 556 et 559 et parcelle 127), ainsi que les zones d'activités.

Ces éléments ont été discutés et mis au point au cours des ateliers de travail et présentés à deux reprises à la Commission consultative des projets communaux.

5. STRUCTURE DU NOUVEAU PACOM

Le présent chapitre explique la structure du nouveau PACom, qui respecte la directive NORMAT-2. Il offre l'opportunité de mettre en exergue les changements effectués tant dans la nomenclature, la représentation graphique, que de faire mention de manière synthétique des modifications apportées aux zones d'affectation.



5.1 Descriptif par zones d'affectation

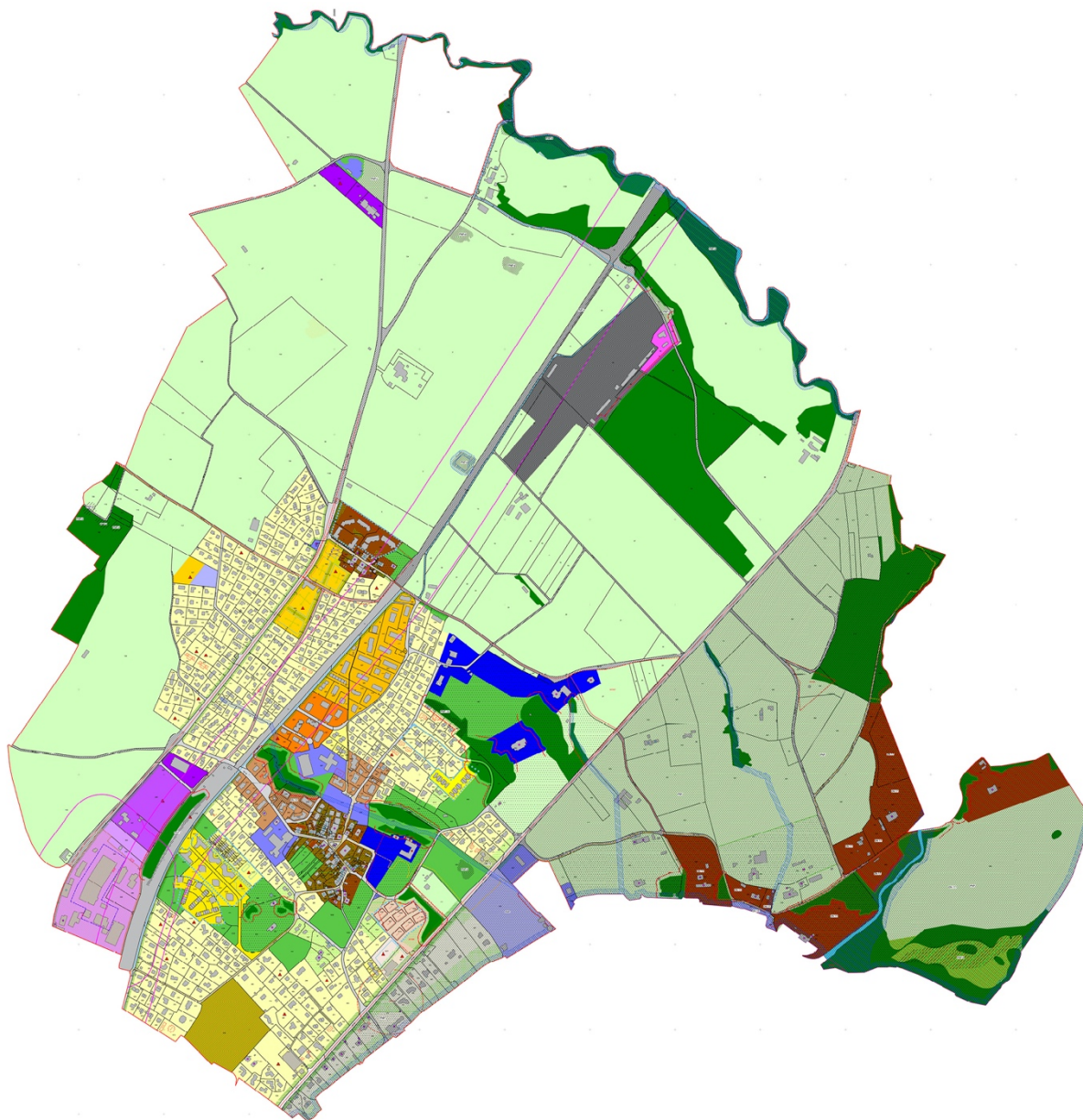


Fig. 5_Plan des zones d'affectation, 2024

5.1.1 Zone centrale 15 LAT (code 1401)

Centre historique (a), Faubourgs (b) et quartiers d'immeubles mixtes (c) et (d)

La Zone centrale 15 LAT concerne les noyaux historiques (centre du village, hameau de Benex-Dessus et quartier de Benex-Dessus Nord) pour l'indice (a), les entrées du centre historique, autrement dit les faubourgs, pour l'indice (b), ainsi que les ensembles d'immeubles d'affectation mixte, situés en contrebas du centre du village et implantés le long de la route de Lausanne (RC1) pour les indices (c) et (d).



Fig. 6_ Localisation de la zone centrale 15 LAT – a, b, c et d

Zone centrale 15 LAT – a

La Zone centrale 15 LAT – a concerne les périmètres suivants du PGA de 1983 :

- Le PPA « Centre », hormis les parcelles de vignes et de jardins affectées en Zone de verdure 15 LAT (cf. pp. 40-41). Afin de respecter l'intégrité des périmètres de la fiche ISOS (cf. p. 71) un ajustement est fait en intégrant à la Zone centrale 15 LAT - a la parcelle n°248 ;
- La « Zone village » (ZOV) au niveau de la route de Benex-Dessus, augmentée des parcelles 1, 55, 56, 57, 58, 189 (partiellement), 224, 770 et 818, faisant partie du PQ « Benex-Dessus Nord » (cf. p. 45), ainsi que des parties des parcelles 550, 552, 554 et 765, précédemment intégrées au PQ « Benex-Dessus Sud » (cf. p. 46). Ces ajustements de tracé visent à retrouver le périmètre cohérent du tissu villageois ancien.

Dans cette zone, le patrimoine pranginois est valorisé et son évolution encadrée en tenant compte des inventaires nationaux (ISOS, ICOMOS), cantonaux et communaux. L'élément essentiel consiste à préserver et valoriser les bâtiments et les espaces extérieurs privés. Le règlement vise à maintenir les gabarits existants, en encadrant plus précisément les transformations. Les espaces extérieurs distinguent des espaces de cours, à dominante minérale et en lien direct avec les espaces publics, et des secteurs de jardin, plus privatifs, généralement situés à l'arrière des parcelles.

Le règlement vise aussi à préserver la substance commerciale, la vitalité et la mixité d'usage au centre du village. Pour ce faire, le PACom indique les rez-de-chaussée ayant l'obligation de rester actifs (maintien de l'activité existante) et ceux où les activités et services de proximité sont fortement encouragés (*cf. art. 66 du RPACom*).

Zone centrale 15 LAT – b

La Zone centrale 15 LAT – b correspond aux secteurs d'entrée nord (rue de la Gare) et est (route de Benex) menant au centre historique. Formés d'un tissu contigu ou non contigu intermédiaire, ces secteurs ont vocation à conserver leur allure de faubourg.

Côté nord, la zone intègre le périmètre du PQ « Creux-du-Loup » (*cf. p. 43*) ainsi que la « Zone village » du PGA de 1983, y compris l'entier de la parcelle 316, précédemment divisée en trois affectations, « Zone village », « Zone de faible densité » et « Zone d'utilité publique ». L'affectation liée à l'école n'ayant plus lieu d'être et la cohérence d'affectation de la parcelle explique pourquoi l'entier de cette parcelle est désormais colloqué en Zone centrale 15 LAT – b. Côté est, la zone reprend le périmètre de l'ancienne « Zone village » augmentée de la parcelle 245, qui faisait précédemment partie du PQ « Les Morettes » (lequel la renvoyait au règlement de la « Zone village ») (*cf. p. 44*).

Les affectations liées à l'habitation, aux activités commerciales et touristiques, aux activités d'intérêt général et autres activités moyennement gênantes y sont permises, confirmant celles du PGA de 1983. L'utilisation du sol est définie par les règles de distances aux limites et de hauteur, qui sont reprises de la « Zone village » du PGA, tout en étant limitée à 0.625. Il en est de même pour l'ordre des bâtiments, qui peut être non contigu ou contigu. La principale différence avec le PGA réside dans la distance à la limite du domaine public, qui est augmentée de 3 mètres à 6 mètres. Cela permet de dégager l'entrée vers le centre historique et de conserver la perspective visuelle qui existe déjà.

Zones centrales 15 LAT – c et d

Les Zones centrales 15 LAT – c et d comprennent le périmètre entièrement bâti du PPA « Le Clos » pour l'indice (c), et les parcelles 417 et 1577 faisant partie du PPA « Au Clos » pour l'indice (d). Ces deux dernières parcelles accueillent l'une des trois mesures d'urbanisation planifiées dans le PACom.

Le périmètre du PPA « Au Clos » fait depuis longtemps l'objet d'études pour son développement. Les prescriptions et principes d'urbanisation qui découlent de ces études sont reprises dans le PACom (*cf. p. 49*). Les deux périmètres partagent un accès commun depuis la RC1.

L'objectif de chaque zone est de permettre le maintien (zone centrale 15 LAT – c) ou le développement (zone centrale 15 LAT – d) de logements couplés avec l'installation ou le maintien d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Ces dernières peuvent être des activités économiques, des installations publiques et autres activités moyennement gênantes. Le commerce est interdit, afin de ne pas fragiliser l'attractivité du centre historique, qui offre des petits commerces de proximité et des espaces de rencontre et de mixité. Les activités autorisées peuvent au maximum représenter 30% des surfaces développées, hors services et équipements publics. Elles doivent nécessairement être aménagées au rez-de-chaussée et au premier étage, les autres étages étant dévolus aux logements. Le garage existant, implanté sur la parcelle 417, disparaîtra au terme de son activité.

Un IUS limité à 0,7 est fixé sur les zones centrales 15 LAT – c et d, afin de garantir le maintien des droits existants sur le périmètre déjà bâti du PPA « Le Clos » et d'assurer une certaine cohérence d'ensemble. L'ordre des bâtiments est contigu ou non contigu, avec une longueur de façade de 30 mètres maximum, s'inscrivant parallèlement aux courbes de niveau. Afin de préserver les percées visuelles vers le lac depuis le village, la hauteur des bâtiments est limitée à R+2 (Zone centrale 15 LAT – d), voire R+3 (Zone centrale 15 LAT – c) pour la partie du périmètre « Le Clos » déjà bâti. Les toitures sont plates et végétalisées de manière extensive à partir de plantes indigènes.

Un traitement paysager particulier est attendu le long de la route de Lausanne (RC1) pour reconstituer le cordon arboré interrompu actuellement au niveau du garage. Une bande de 10 mètres en pleine terre est exigée le long de la voie publique afin de compléter la canopée végétale existante sur les parcelles voisines. La distinction entre les zones centrales (c) et (d) touche essentiellement les prescriptions d'implantation et de hauteur, le périmètre (d) n'étant pas encore bâti.

5.1.2 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (code 1103)

Quartiers d'immeubles d'habitat collectifs (a) et (b)

La Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT correspond au tissu d'immeubles collectifs non contigus du quartier des Morettes. Il s'agit du quartier le plus dense de Prangins. La zone est subdivisée en deux secteurs.



Fig. 7_ Localisation de la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a

Ce secteur correspond à la précédente « Zone forte densité » (ZFO) du PGA de 1983. Il se compose de barres d'immeuble bâties à la parcelle, sans cohérence d'ensemble. Nombre d'entre elles, érigées avant les années 1980, dépassent le CUS réglementaire de 0,5 autorisé par le PGA de 1983. Les IUS oscillant entre 0,5 et 1,10, la densité qui s'en dégage correspond à un IUS moyen de 0,65. Afin de garantir qu'il n'y aura pas de dédensification et maintenir les droits existants de cette zone, le PACom prévoit un IUS de 0,7 (ou selon situation acquise) sur ce secteur, ce qui est cohérent avec la densité de la partie sud-ouest du quartier affectée en Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – b. Le PACom confirme les règles de construction (ordre des constructions, hauteurs, distances aux limites et entre bâtiments) du PGA de 1983. Un assouplissement est proposé au niveau du traitement des toitures, qui pourront désormais être plates.

A noter que la parcelle 545, précédemment affectée en Zone d'utilité publique dans le PGA de 1983, est occupée par du logement protégé (résidence séniors). De ce fait, le projet de PACom l'intègre à la Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a.

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – b

Cette zone correspond au périmètre bâti d'immeubles dans le cadre du PQ « Les Morettes », à savoir les parcelles 497, 913, 826, 827, 834, 318 et 830. Les bâtiments sont disposés selon un plan d'ensemble qui dégage des espaces collectifs accessibles au public. La volonté est ici de maintenir l'organisation cohérente du quartier, tout en permettant des transformations ou des démolitions/reconstructions dans le gabarit existant. La densité de 0,7 prévue par le PACom correspond à la densité existante. Il n'y a donc pas de dédensification du quartier. La principale différence entre les zones d'habitation de moyenne densité (a) et (b) réside dans la hauteur autorisée, plus importante pour la zone d'indice (b).

5.1.3 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (code 1102)

Ensembles d'habitats groupés (a) et (b) et Immeubles d'habitation (c)

La Zone d'habitation de faible densité 15 LAT concerne les quartiers d'habitat collectif ou individuel groupé conçus sous la forme d'opérations d'ensemble et présentant une cohérence architecturale des bâtiments qui les composent. Elle se subdivise en trois secteurs.



Fig. 8_ Localisation de la zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a

La zone (a) reprend la partie sud du PQ « La Bruyère » (cf. p. 50). L'enjeu de cette zone (a) est le maintien de la cohérence urbaine et architecturale de l'opération d'ensemble. L'IUS de 0,5 (ou selon situation acquise) fait état de la densité actuelle des constructions, garantissant ainsi le maintien des droits à bâtir préexistants. Les règles de construction, calquées sur l'existant, et le périmètre de valeur d'ensemble permettent de veiller au respect de la morphologie urbaine et architecturale de cette entité.

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – b

La zone (b) concerne le périmètre du PQ « Chalet Mélèze », à l'exception des parcelles d'habitat individuel groupé affectées en Zone de très faible densité 15 LAT – c et des parcelles colloquées en Zone de verdure 15 LAT (cf. p. 47). Le quartier répond à un plan d'ensemble très ordonnancé d'allure post-moderne, et tous les bâtiments présentent une architecture homogène. Le PACom maintient cette unité d'ensemble. Il reprend l'obligation de respecter les aires d'implantation et la volumétrie cohérente pour les terrains encore non bâtis. Un IUS de 0,625 est attribué à cette zone. Légèrement supérieur à la moyenne de l'IUS existant, cette densité répond à l'exigence minimale du PDCn à l'intérieur du périmètre d'agglomération et permet par conséquent d'exclure toute dédensification du quartier.

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c

La zone (c) concerne d'une part les parcelles 556 et 559, quasiment vierges de construction et respectivement colloquées en « Zone faible densité » (ZFD) dans le PQ « Benex-Dessus Sud » et dans le PGA de 1983, et d'autre part, la partie nord-ouest de la parcelle 127, également non bâtie et affectée en ZFD dans le PGA 1983.

L'objectif est de permettre la réalisation de deux mesures d'urbanisation cadrées par des prescriptions réglementaires précises. Le PACom prévoit une densification mesurée, avec un IUS de 0,625, qui respecte l'exigence minimale du PDCn à l'intérieur du périmètre compact d'agglomération. Le choix de cet IUS minimal permet de

favoriser une bonne intégration des futurs quartiers dans l'environnement existant, majoritairement bâti de villas individuelles.

Pour les parcelles 556 et 559 situées près de la route de l'Etraz (RC30), l'implantation des immeubles est définie par des aires indiquées sur le plan. Cela permet de ménager la création de cheminements, la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces publics connectés aux quartiers voisins. Le programme comprend un minimum de 20% de logements d'utilité publique (LUP). La hauteur des bâtiments est limitée à 9 mètres à la corniche et à 12 mètres au faite, le nombre d'étages autorisé est de R+2+combles, et les toits seront en pente (entre 40 et 100%). Ces gabarits et cette forme de toit traditionnelle permettent de préserver la qualité du tissu bâti existant et de ne pas créer de ruptures morphologiques avec l'environnement des villas alentours.

Sur la parcelle 127, l'objectif est de développer une opération de LUP destinée à renforcer la mixité intergénérationnelle. Les mêmes prescriptions de gabarit s'appliquent que sur les parcelles susmentionnées. S'agissant de cette parcelle, il convient aussi de préciser que l'affectation en ZFD dans le PGA de 1983, et donc sa traduction logique en Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT dans le PACom, aurait rendu extrêmement compromise la constructibilité de ce terrain qui appartient à la Commune. Afin d'en garantir la disponibilité et de soutenir la construction de LUP, la Municipalité a donc décidé d'affecter cette portion de territoire en Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c.

La densification envisagée permet d'accueillir une cinquantaine de personnes. La volonté communale est de développer un projet avec une coopérative d'habitation dans lequel le nombre de places de stationnement sera réduit au minimum, afin de ne pas surcharger le trafic dans le quartier. La création d'un parc public (lieu de rencontre et d'échange autour de jeux pour enfants, jardins potagers collectifs, etc.) sur le reste de la parcelle déjà affectée en « Zone d'utilité publique » dans le PGA de 1983 permettra également de favoriser l'intégration du nouveau quartier tout en offrant un nouveau lieu de détente pour le voisinage.

5.1.4 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (code 1101)

Quartiers de villas : villas-lac (a), villas-parc (b), villas denses (c)



Fig. 9_ Localisation de la Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

La Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT reprend les parcelles colloquées dans le PGA de 1983 en « Zone villas arborisée » (ZVA), en « Zone faible densité » (ZFD), et celles affectées dans les plans d'affectation spéciaux légalisés selon le régime ZFD. Il convient de relever que la ZVA du PGA de 1983 est composée de deux secteurs différenciés : d'une part le secteur qui occupe une partie de la rive du lac (ci-après secteur « Rive du lac ») et, d'autre part, le secteur qui occupe le sommet du coteau en aval du chemin de Trembley (ci-après secteur « Trembley »). La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT se subdivise en trois secteurs décrits ci-après : villas-lac (a), villas-parc (b), villas denses (c).

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a

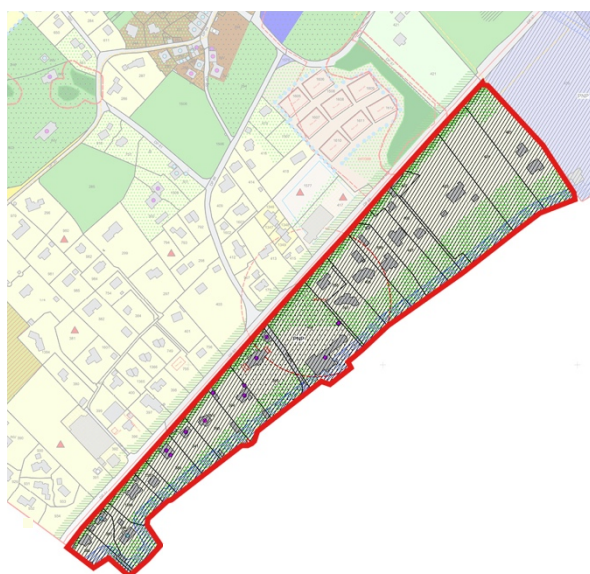


Fig. 10_Extrait du Plan des zones illustrant la Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a

Cette zone qui s'étend le long des rives lacustres est colloquée dans le PGA de 1983 en « Zone villas arborisée » (ZVA). Elle est concernée par le Plan directeur cantonal vaudois des Rives du lac Léman, qui identifie ce tronçon des rives pranginoises selon la typologie « résidences clairsemées ». La zone fait également partie d'un site OROEM, qui est traduit en plan par l'application d'un contenu superposé Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a. Compte tenu de la proximité du lac et des impératifs découlant des planification et protection susmentionnées, ce secteur est particulièrement sensible sur le plan paysager et environnemental. Il se justifie d'y prévoir une réglementation spécifique dans le nouveau PACom. Les parcelles concernées comportent également des parties protégées par un secteur de jardin superposé à la Zone de très faible densité 15 LAT – a, inconstructible, reprenant la zone de verdure de l'ancien PGA. Les parcelles concernées sont les suivantes (cf. Fig. 10) : 386, 387, 388, 1388, 1387, 389, 541, 393, 394, 395, 404, 768, 767, 406, 695, 407, 408, 422, 423, 424 et 425.

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a reprend et confirme les affectations autorisées par le PGA de 1983 dans la ZVA, à savoir principalement du logement. L'IUS de 0,15 est également confirmé, de même que les règles de construction. Un léger assouplissement de la hauteur à la corniche (qui passe de 5 mètres à 5,50 mètres) et de la pente de la toiture (qui passe de 50-70% à 40-100%) est à noter. Les prescriptions en termes de matérialité des toitures ont également été actualisées (suppression des revêtements en petites plaques amiante ciment et cuivre).

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b

Cette zone comprend les parcelles colloquées dans le PGA de 1983 en ZFD et celles affectées dans les plans spéciaux légalisés selon le régime ZFD. Elle concerne aussi certaines parcelles sises en aval du chemin de Trembley, lesquelles sont colloquées dans le PGA de 1983 en ZVA.

Trois secteurs colloqués dans le PGA de 1983 en ZFD ne sont pas inclus dans cette zone :

- La parcelle 285, qui est affectée dans le PACom en Zone de verdure 15 LAT, car elle fait partie intégrante du jardin de la propriété patrimoniale de la parcelle 303 en préservant un dégagement visuel vers le lac ;
- Les parcelles 127 et 559, vouées à être densifiées (cf. pp. 24-25, 33 et 46) ;

- La parcelle 248 qui passe pour partie en Zone de verdure 15 LAT et pour le reste en Zone centrale 15 LAT - a assortie d'un secteur de jardin superposé pour respecter l'intégrité du périmètre PE II de la fiche ISOS et de ses prescriptions (cf. pp. 71-74).

Le secteur « Trembley » de la ZVA est, par sa morphologie urbaine et les constructions qui s'y sont développées, assimilable à la ZFD. A contrario du secteur « Rive du Lac » de la ZVA, il ne présente pas de caractéristiques particulières justifiant le maintien d'un traitement différencié par rapport aux autres secteurs affectés en ZFD dans le PGA de 1983. Par conséquent, une harmonisation de l'affectation du sol est justifiée entre le secteur « Trembley » de la ZVA et le secteur ZFD du PGA de 1983. Les parcelles colloquées dans le PGA de 1983 en ZVA (secteur « Trembley ») sont donc affectées à la Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b dans le nouveau PACom. Sont concernées les parcelles suivantes (cf. Fig. 11) : 385, 174, 985, 981, 979, 296, 980, 982, 984, 299, 300, 1509, 301, 757 et 918. Toutefois, l'appartenance d'une partie de ces parcelles au périmètre environnant (PE) II de la fiche ISOS et le respect de ses objectifs de sauvegarde (cf. p. 73) justifie la prise de deux mesures complémentaires :

- L'affectation de la parcelle 285 en Zone de verdure 15 LAT car elle prolonge le parc de la propriété patrimoniale remarquable située sur la parcelle 803 et 346 ;
- La superposition d'un secteur de jardin inconstructible, à l'exception de constructions de minime importance et de certains aménagements à certaines conditions, sur les parcelles 918, 757, 301, 1509 et 300 (notons que la même mesure est adoptée pour toutes les autres parcelles de la Zone de très faible densité 15 LAT – b situées dans le même cas au regard des objectifs de sauvegarde de l'ISOS, soit les parcelles 1615, 1596, 1507, 419 et parties de parcelles 452, 463 et 416).

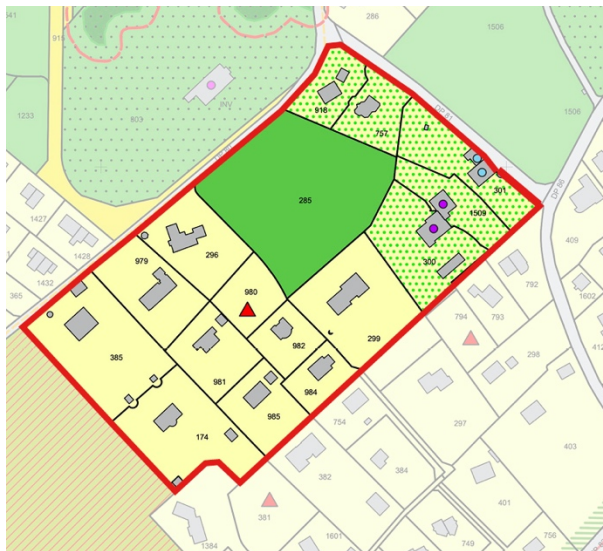


Fig. 11_ Extrait du Plan des zones illustrant les parcelles du Secteur « Trembley » anciennement colloquées en ZVA

Les parcelles affectées dans les plans spéciaux légalisés selon le régime de la ZFD du PGA de 1983, ou celles pouvant y être assimilées du fait de leur IUS et de leurs règles de construction, sont également intégrées à la Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b. Cela concerne le PQ « Benex-Dessus Sud » (cf. p. 46) et le PPA « Au Clos » (cf. p. 49).

Pour finir, le PGA de 1983 comprend certains secteurs colloqués en ZFD faisant l'objet d'aires désignées comme « partie de zone à arboriser ». Il n'existe aucune disposition au sujet de cette exigence d'arborisation au sein du RCCAT de 1983. Il n'est par conséquent pas justifié de maintenir ce traitement différencié sur les parcelles touchées par ces aires, d'autant plus que l'ensemble de la Zone de très faible densité 15 LAT – b est soumise à une exigence d'arborisation dans le cadre du nouveau PACom. Les aires désignées dans le PGA de 1983 « partie de zone à arboriser » sont donc supprimées.

Les parcelles concernées sont les suivantes (cf. Fig. 12) : 286, 287, 1505, 428, 778, 779, 434, 1224, 777, 427, 766, 429, 430, 431, 432, 433, 598, 286, 287, 780, 1510, 187, 77, 186, 1538, 1536, 1534, 131, 1535 et 1537.

Notons que les parcelles situées en bordure de la RC1, à savoir les parcelles 1505, 428, 778 et 779, conservent une bande de verdure le long de la route par la superposition d'un secteur de jardin inconstructible remplaçant la zone de verdure (avec maintien des droits à bâtir) du PGA 1983.



Fig. 12_ Extraits du Plan des zones illustrant les parcelles désignées « Partie de zone à arboriser » dans le PGA de 1983

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b reprend et confirme les affectations autorisées par le PGA de 1983 dans la ZFD, à savoir principalement du logement. Les règles de construction sont également confirmées, à l'exception des légers assouplissements relatifs aux toitures (pente, hauteur à la corniche, matérialité), lesquels sont similaires à ceux de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a. La disposition du PGA relative à la surface minimale de 1000m² de terrain est supprimée, car elle entre en contradiction avec le principe de la garantie de la disponibilité des terrains (art. 15 et 15a LAT, art. 50 et ss LATC) et celui de l'utilisation modérée du sol. L'IUS y est maintenu à la valeur du PGA de 1983, à savoir 0,20, intégrant les quelques parcelles du secteur de Trembley pour lesquelles cela représente une augmentation de 0,15 à 0,20, en vue de l'harmonisation des réglementations sur le secteur.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – c

Cette zone reprend les secteurs de villas contiguës intégrées dans les plans d'affectation spéciaux avec une densité supérieure à celle de la « Zone faible densité » (ZFD) du PGA de 1983. Le PACom maintient la densité existante qui correspond à un IUS de 0,35, afin de garantir le maintien des droits existants. Cela concerne le PQ « Les Morettes » (cf. p. 44), le PQ « Chalet Méléze » (cf. p. 47) et le PPA « Au Clos » (cf. p. 49).

5.1.5 Zone d'activités économiques 15 LAT (Code 1201)

Quartier d'artisanat et d'industrie (a), (b) et (c)

La Zone d'activités économiques 15 LAT reprend l'intégralité des précédentes zones industrielles, qu'elles fassent partie du PGA de 1983 (« Zone industrielle » (ZIN)) ou de plans d'affectation spéciaux. Le PACom est cohérent avec la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) établie par l'association intercommunale Région de Nyon, dont la consultation publique s'est déroulée début 2024 et dont l'approbation par les organes délibérants puis par le Conseil d'État sont prévues fin 2024-début 2025. La Zone d'activités économiques 15 LAT se subdivise en trois secteurs.

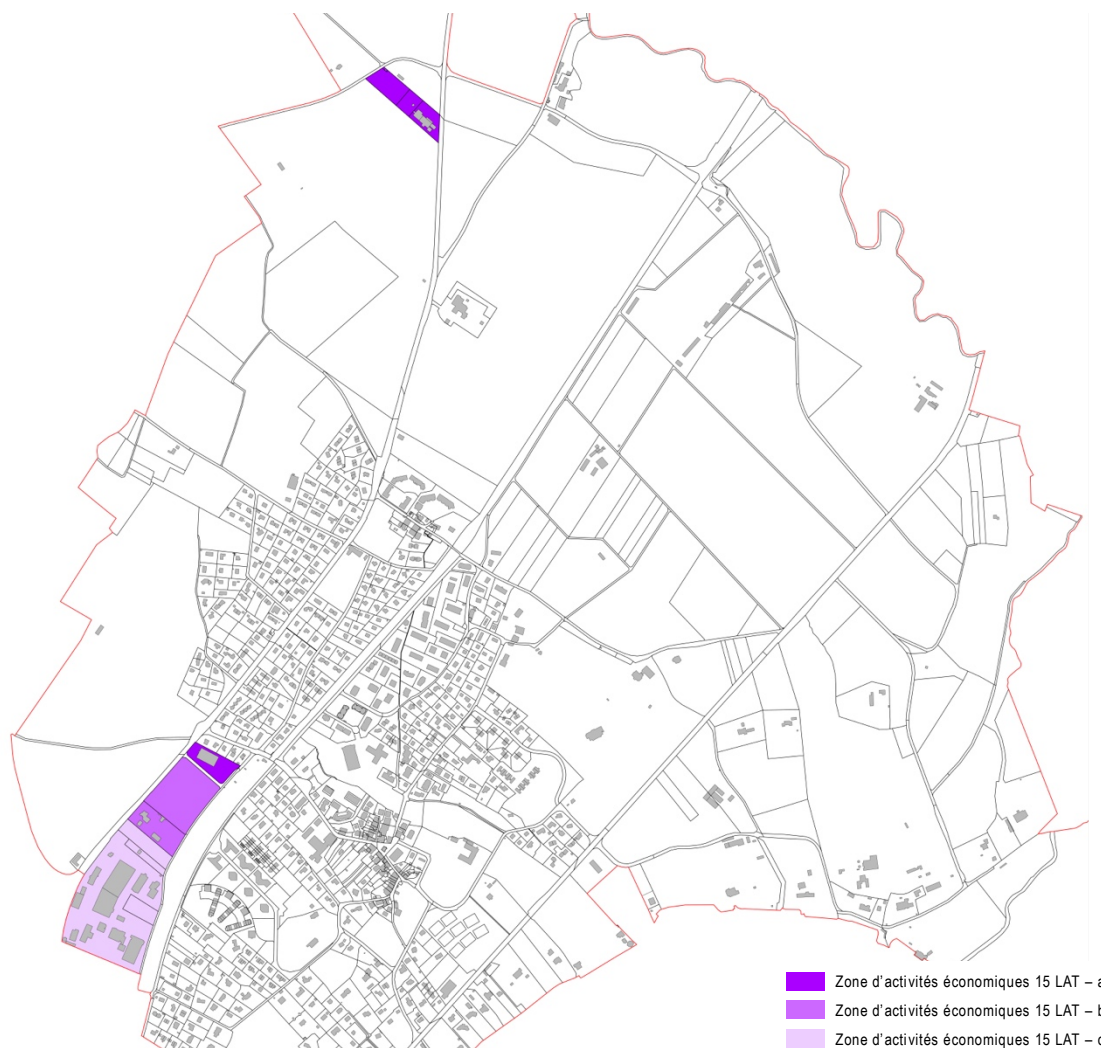


Fig. 13_ Localisation de la Zone d'activités économiques 15 LAT

Zones d'activités économiques 15 LAT – a et b

Sont ici intégrés les périmètres industriels correspond d'une part au PQ « En Messerin » et au PPA « Sur la Croix » pour la zone (a) (cf. p. 53) et, d'autre part, aux parcelles 327 et 329 pour la zone (b). La différence entre les deux secteurs porte sur la densité et la hauteur admise pour les bâtiments. Le PACom reprend pour ces prescriptions les dispositions du PGA de 1983 et des plans d'affectation spéciaux.

En cohérence avec la SRGZA, le but est de maintenir les sites existants pour les activités incompatibles avec l'habitat en raison des nuisances produites. De ce fait, les affectations suivantes sont autorisées : l'industrie, l'artisanat y compris les locaux d'administration liés à la production, les équipements et les services industriels. Si l'activité l'exige un logement de service peut être admis à condition d'être intégré au volume du bâtiment d'activité et en étage. En revanche, les bâtiments ne comprenant que des bureaux sont interdits (hors situation acquise).

L'accent est mis sur l'amélioration de la qualité environnementale et paysagère des sites. Les arbres existants doivent être maintenus, sauf impossibilité démontrée, et servir de support à l'aménagement paysager qui prévoit en termes d'arborisation un arbre majeur par tranche de 500m² de foncier. Une bande de pleine terre de 10 mètres le long de la route de l'Etraz (RC30) devra être plantée. De plus, un taux minimum de 15% de surface verte devra être garanti.

Plusieurs prescriptions du PGA de 1983 sont reprises : ordre non contigu, distance au domaine public et aux parcelles voisines de 5 mètres minimum (ou distance = hauteur) et de 10 mètres entre deux bâtiments, toiture plate ou en légère pente. La mesure d'utilisation du sol et la hauteur sont maintenues pour la Zone d'activités économiques 15 LAT – a (IM 5,00 et hauteur maximale de 11 mètres) et adaptée aux objectifs de densification visés par la SRGZA pour la Zone d'activités économiques 15 LAT – b (IM 7,00 et hauteur maximale de 18 mètres).

Zone d'activités économiques 15 LAT – c

La zone (c) reprend le périmètre du PQ « Le Coutelet », dont l'activité présente des caractéristiques industrielles spécifiques. Densément occupé, le site compte plus de 1'000 employés et génère aussi des problématiques particulières en termes de mobilité qui sont prises en compte dans le PACom (cf. p. 98).

Le but est ici de maintenir et d'encadrer l'évolution du site de l'usine de production de produits pharmaceutiques existant tout en maintenant la densité prévue par le PPA en force avec un IM de 7.00. Différentes affectations spécifiques sont autorisées : locaux industriels, locaux d'administration liés à la production, équipements et services industriels. Les modifications du patrimoine industriel ne peuvent se faire que dans le respect de sa substance, mais également sous réserve de compatibilité avec les normes de santé et de sécurité.

Une démarche de révision du PQ « Le Coutelet » a été avancée mais sans encore aboutir à l'examen préalable. Les études réalisées sont reprises dans le PACom (cf. p. 55).

5.1.6 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT (Code 1701)

Secteur de l'aérodrome

La Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT concerne les parcelles 14, 62 et 63, faisant anciennement partie de la « Zone de l'aérodrome » (ZEP) et occupées par un restaurant et un motel. Ce nouveau découpage est issu de la mise à jour de la fiche PSIA La Côte.

L'objectif de cette zone est de permettre le maintien et le développement des activités d'hôtellerie et de restauration existantes. Les affectations suivantes sont autorisées : hôtel, restaurant, activités diverses de tourisme ainsi que les logements, équipements et services nécessaires au fonctionnement de ces activités. Seule une extension de 25% maximum de la surface existante avant l'entrée en force du plan d'affectation est autorisée, pour autant que les bâtiments soient situés hors de la limite forestière. Le bâtiment ECA 708, entièrement situé dans la distance à la forêt sur la parcelle 63 est non conforme au droit actuel. Son évolution est donc subordonnée aux dispositions de l'article 80 LATC.

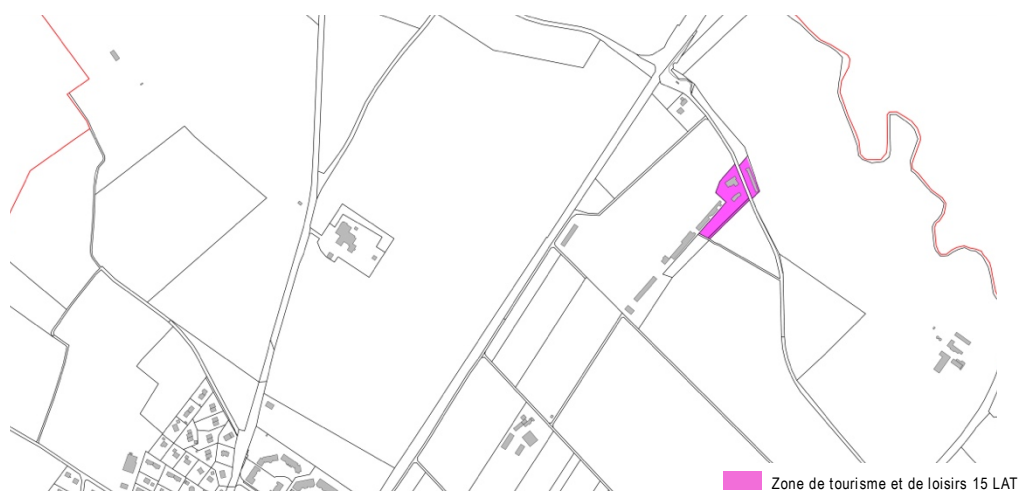


Fig. 14 Localisation de la Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

5.1.7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (Code 1501)

Equipements publics à valeur patrimoniale (a), d'utilité publique (b), de plein air (c)

La commune dispose de vastes secteurs d'équipements publics correspondant à des Zones affectées à des besoins publics 15 LAT subdivisées en 3 catégories différentes :

- Les zones d'équipements publics à valeur patrimoniale
- Les zones d'équipements publics communaux
- Les zones liées à des activités de plein air

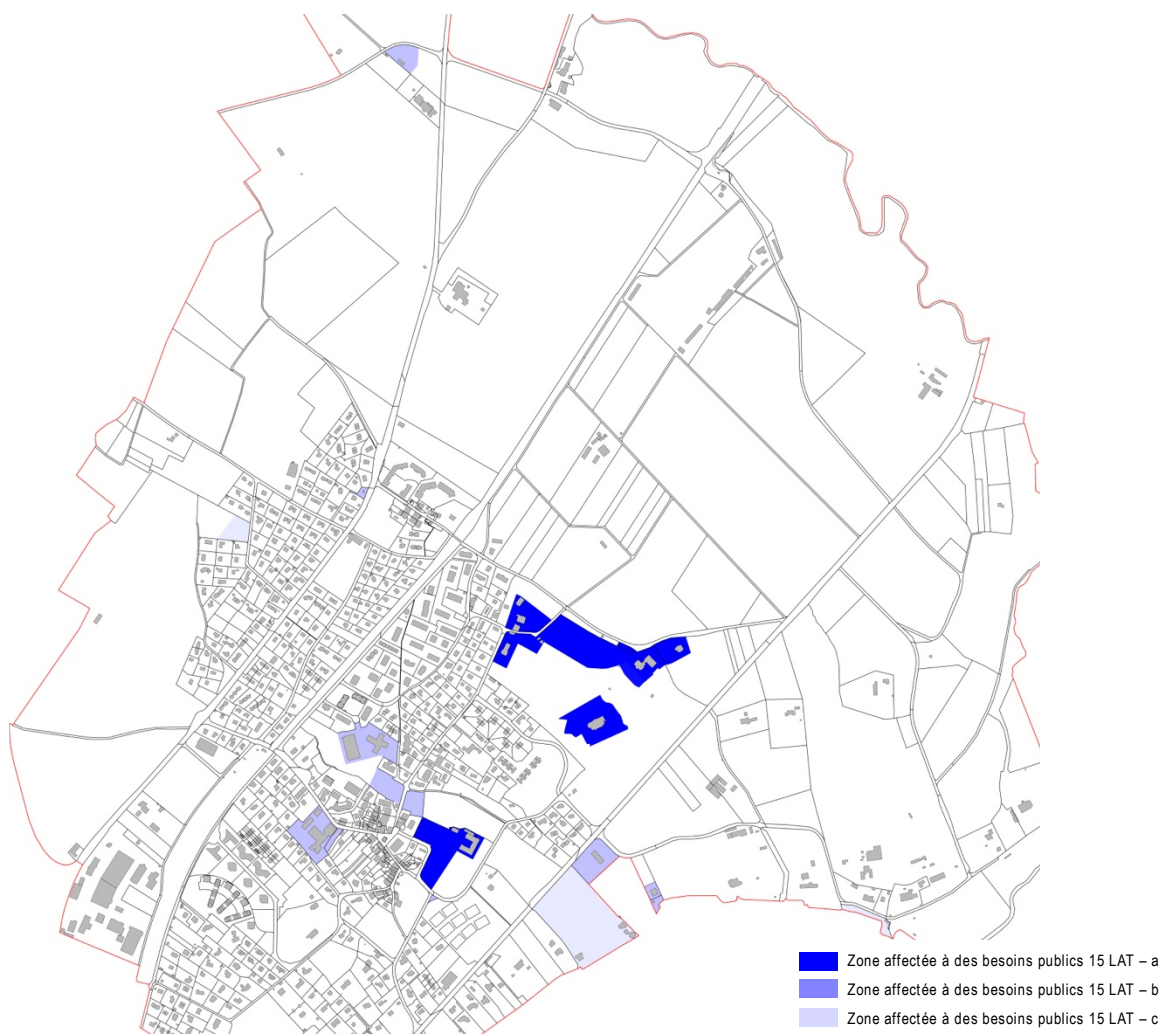


Fig. 15_ Localisation de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a

La zone (a) comprend des équipements publics qui ont pour caractéristique d'être des bâtiments protégés au titre du patrimoine. Il s'agit d'une part du château-musée et de son potager (parcelle 201 partielle, hors partie en parc qui est affectée en Zone de verdure 15 LAT), précédemment colloqués en « Zone du château » (ZCH) et, d'autre part, des bâtiments de l'hôpital, avec leurs abords et espaces dévolus au stationnement (parties bâties des parcelles 447, 27, 451 et 529).

Les parcelles 447, 27 et 451 étaient précédemment comprises dans le PPA « Eglantine-Peupliers », dont les zones d'utilité publique et les périmètres de stationnement sont reprises dans la nouvelle Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a (cf. p. 51). Quant à la parcelle 529, elle était colloquée en « Zone d'utilité publique » dans le PGA de 1983.

Ces secteurs sont régis par d'autres acteurs institutionnels que la Commune, à savoir la Confédération pour le château-musée, et le Canton pour l'hôpital.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b

La zone (b) comprend tous les secteurs d'équipements communaux construits ou à construire. On y retrouve toutes les « Zones d'utilité publique » (ZUP) bâties ou vouées à l'être précédemment contenues dans le PGA de 1983 ou dans les plans d'affectation spéciaux, hormis les parcelles citées ci-dessus, qui sont classées en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a.

Sont comprises dans la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b :

- Les parcelles 278 et 281, accueillant l'établissement scolaire de La Combe et précédemment classées en ZUP dans le PEP « La Combe, Les Places » (cf. p. 43) et le PPA « Centre » (cf. pp. 40-41). Ces parcelles, déjà bâties, n'ont pas vocation à accueillir de nouveau bâtiment. Les projections démographiques effectuées dans le cadre du présent PACom aboutissent en effet à une population théorique maximale de 5'200 habitants à l'horizon 2040. Les projections montrent que les besoins scolaires sont couverts avec les infrastructures existantes. Le règlement réserve toutefois la possibilité d'une extension de maximum 25% de surfaces supplémentaires par rapport à la surface existante avant l'entrée en force du plan d'affectation ;

Affaires sociales

Projections démographiques à l'horizon 2040 et infrastructures scolaires pranginoises

Combe 1: 19 salles, dont 14 classes + 5 arts visuels, musique, AC&M, rythmique, informatique
Combe 2: 3 salles prises par étudiants, parascolaire, groupe de travail enseignant
+ 1 salle libre

Morettes: 6 salles dont 2 actuellement louées (Fourmillière et CRPS) + salle d'appui

Effectifs 24-25										Projection nbre d'habitants à Prangins à l'horizon 2040 (projection établie selon PACom, novembre 2024)									
	nbre hab, chiffre effectif	Effectif de la classe (situation sept.) incluant enfants d'autres communes	% enfants enclassés à Prangins	variation par rapport à 2023-24	Nbre élèves autres communes (comptés dans effectif de classe)	effectif moyen/ classe selon liste école	CI occupées	UAPF Fourm. + CRPS jusqu'en juin 2025 + informatique, arts visuels, Fond. Venenail)	Classes libres (y compris Combe 2)		nbre habitants 2040	Effectif de la classe	% enfants enclassés (repris le % de 24-25)	var 2040 n. % par rapport à 24/25	Nbre élèves autres communes	effectif moyen/ classe projeté	CI occupées	Classes libres utilisées par les arts visuels, informatique, ...	Classes libres *
Habitants au 01.01.2024	4277			99.28						Habitants estimés en 2040	5200			121.58					
0-4 ans (2020-2024)	191			93.63						0-4 ans	232			121.58					
4-6 ans (1-2P) (01.08.2018-31.07.2020) (Morettes)	87	81	93.10	107.41	6*	20	4	2	0	4-6 ans (1-2P) (Morettes)	106	98	93.10	121.58		20	5		1
6-8 ans (3-4P) (01.08.2016-31.07.2018) Combe 1 et 2	94	88	93.62	109.30	3	22	4			6-8 ans (3-4P) Combe 1 et 2	114	107	93.62	121.58		18	6		
8-10 ans (5-6P) (01.08.2014-31.07.2016) Combe 1 et 2	107	91	85.05	89.17	1	18	5	6	2	8-10 ans (5-6P) Combe 1 et 2	130	111	85.05	121.58		18	6	4*	0
10-12 ans (7-8P) (01.08.2012-31.07.2014) Combe 1 et 2	124	101	81.45	112.73	0	20	5			10-12 ans (7-8P) Combe 1 et 2	151	123	81.45	121.58		20	6		
Total enfants enclassés									*1 classe CRPS										

* à Combe1, il ne restera qu'1 salle libre + 3 classes libres à Combe2 à l'horizon 2040

Calcul Nombre habitants : l'augmentation entre chiffres 24-25 et chiffres projetés à l'horizon 2040 soit 121.58% d'augmentation. Les chiffres de 24-25 sont majorés de 121.58% pour toutes les autres tranches

Nous constatons que nous arriverons à accueillir les élèves jusqu'en 2040.

ATTENTION : n'ont pas été pris en compte les élèves d'autres communes

- La parcelle 831, dévolue à la salle polyvalente, l'école enfantine, le terrain de sport, la future crèche des Morettes et une partie du parking public des Fossés. Ces installations étaient déjà précédemment classées en ZUP au sein du PQ « Les Morettes » (cf. p. 44). Le projet de crèche prévu sur le sud-est de la parcelle 831 représente une surface brute de plancher de 793 m² supplémentaires, comprise dans l'augmentation de maximum 25% de surfaces supplémentaires par rapport à la surface existante avant l'entrée en force du plan d'affectation, autorisée par le règlement. La partie de la parcelle 831 située dans le périmètre environnant V de la fiche ISOS est inconstructible. Elle peut toutefois recevoir des aménagements et installations liés à son usage récréatif et sportif dans le cadre de procédures de conception paysagère exemplaires ;
- La parcelle 218, dévolue à la deuxième partie du parking public des Fossés et précédemment intégrée en ZUP dans le PPA « Les Fossés » (cf. p. 42). Aucune construction n'y est prévue ni autorisée. Comme pour la partie de parcelle 831 située dans le périmètre environnant V de la fiche ISOS, elle doit faire l'objet d'une conception paysagère exemplaire pour tout projet d'aménagement ;
- La parcelle 437, colloquée en ZUP dans le PGA de 1983 et dévolue au bâtiment de la voirie communale et à un parking. Le règlement réserve la possibilité d'une extension de maximum 25% de surfaces

supplémentaires par rapport à la surface existante avant l'entrée en force du plan d'affectation. Aucune construction n'est toutefois prévue ;

- La parcelle 169, accueillant la déchetterie intercommunale. Le PACom reprend en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b la partie dévolue à l'installation publique de la déchetterie dans le PPA « En Messerin » (cf. p. 54). Le règlement réserve la possibilité d'une extension de maximum 25% de surfaces supplémentaires par rapport à la surface existante avant l'entrée en force du plan d'affectation ;
- La parcelle 1570, dévolue à l'élargissement d'un carrefour de la route de la Bossière et de la route du Clos, et précédemment affectée en ZUP dans le PGA ;
- Les parcelles 438 et partiellement 172, appartenant et dévolues aux activités de la SAPAN (cf. p. 53).

A contrario, la parcelle 246, précédemment classée en zone d'équipement dans le PQ « Chalet Mélèze », est déclassée en Zone de verdure 15 LAT – a (cf. p. 47). De même, la partie de la parcelle 316 classée en Zone d'utilité publique dans le PGA 1983 est déclassée en Zone centrale 15 LAT – a.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – c

La zone (c) comprend tous les secteurs à vocation d'activités de plein air liées aux sports et aux loisirs. On y retrouve toutes les zones d'utilité publique dévolues à cette même vocation, précédemment contenues dans le PGA de 1983 ou dans les plans d'affectation spéciaux.

Sont comprises dans la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – c :

- La parcelle 435 correspondant au site de sport et loisirs des Abériaux. Morceau constitutif de la grande pénétrante nord-sud de verdure et d'équipements qui structure le village, le terrain est équipé de grandes pelouses publiques, de terrains de pétanque, d'aires de jeux, d'installations sportives liées au foot et d'un café-restaurant. L'angle sud-est de la parcelle accueille quant à lui la station d'épuration communale, érigée dans le cadre du PEP « Les Abériaux » (cf. p. 56) ;
- La parcelle 602 correspondant à la plage de Prangins. Elle accueille les aménagements et installations liées à la plage (pelouse, plateformes et buvette saisonnière). A noter que le périmètre de la Zone affectée à des besoins publics pour la plage est rectifié pour ne pas déborder sur la parcelle privée voisine (parcelle 604) où se trouve le château de Promenthoux.
- La parcelle 127 (hors partie en Zone agricole 16 LAT et partie en Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c) dévolue à un espace de loisirs de plein air au bénéfice de l'ensemble du quartier. Cet espace accompagne la densification de la partie classée en « Zone faible densité » (ZFD) dans le PGA de 1983, qui devient une Zone d'habitation de faible densité 15 LAT assortie d'un IUS de 0,625 et destinée à la création de LUP (cf. p. 25).

5.1.8 Zone de verdure 15 LAT (Code 1601)

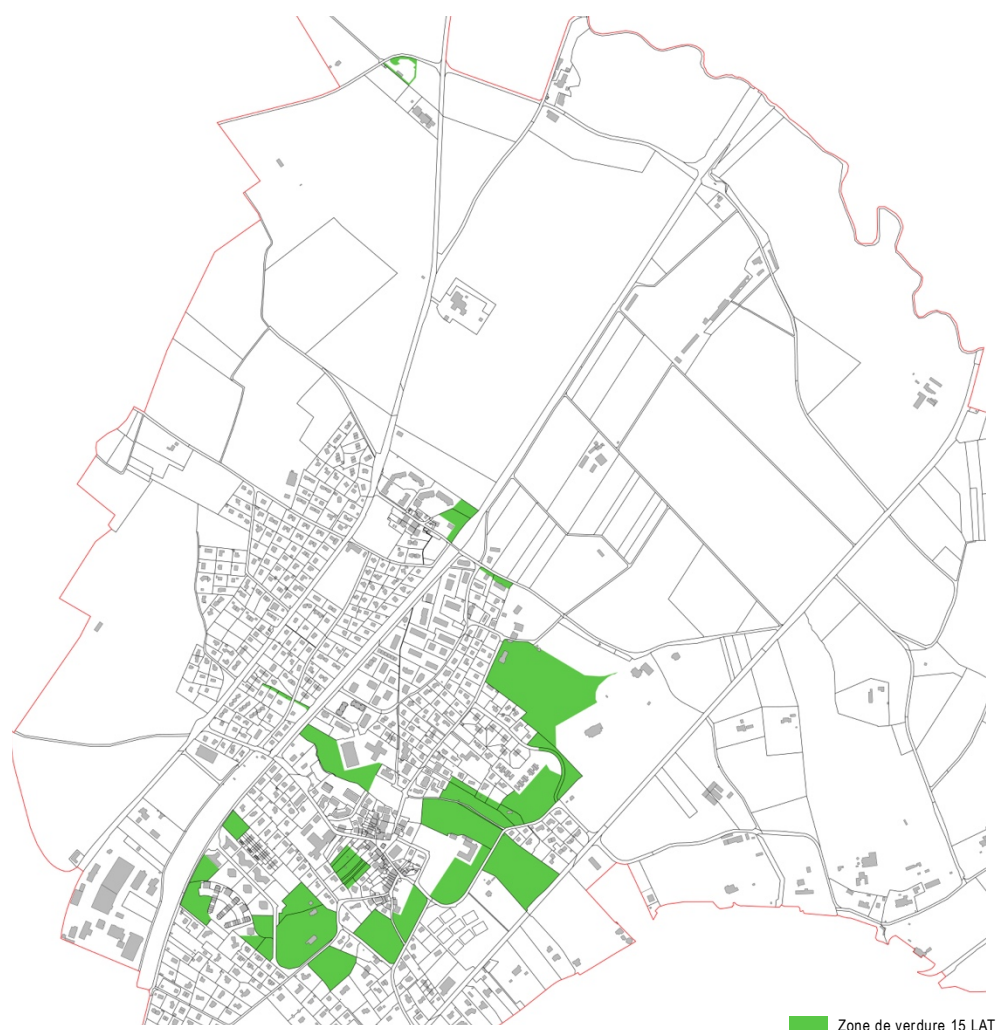


Fig. 16_ Localisation de la Zone de verdure 15 LAT

La Zone de verdure 15 reprend l'essentiel des périmètres précédemment classés en « Zone de verdure » (ZVE) dans le PGA et dans les plans d'affectation spéciaux suivants : PPA « Centre », PQ « Chalet Méléze », PQ « La Bruyère », PQ « Les Morettes », PQ « Benex-Dessus Nord », PPA « Eglantine – Peupliers ».

Y sont ajoutés des périmètres identifiés pour leur valeur historique, patrimoniale ou paysagère relevée par la fiche ISOS (p. 71) comme le secteur en vigne et jardin des « Places » (tout ou partie des parcelles 248, 265, 268, 269, 270, 272, 275, 273, 275), l'ensemble patrimonial formé des parcelles 303, 246 et 285, les jardins communaux situés au-dessus du cimetière (parcelle 466), les ou les secteurs de jardins de l'ancienne « Zone du Château » (ZCH) du PGA de 1983.

Certaines parties de zone de verdure du PGA 1983 sont rendues à la Zone agricole 16 LAT : les parties sud-est et frange nord-est du parc de l'hôpital (sud de la n° 447 et n° 23, 24, 25, 26 et 27, partie de n°529, 449 et 450), la parcelle 29 en bordure de voie ferrée.

A contrario, les zones de verdure du PGA 1983 situées sur des parcelles bâties et octroyant des droits à bâtir sont en revanche supprimées et remplacées par des secteurs de jardin superposés : sur les parcelles en Zone d'habitation de très faible densité le long du lac et le long de la RC1.

De même, les parties des parcelles 600 et 604 précédemment colloquées en « Zone de verdure » (ZVE) sont désormais affectées à la Zone de site construit protégé 17 LAT, ceci par souci de cohérence avec les autres domaines patrimoniaux du bord de lac et du secteur de la Promenthouse situés hors du territoire urbanisé, et afin de répondre aux mesures GP5, GP6 et GP7 du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman (cf. p. 113). Notons également que la « Zone de parcs » (ZPA) de l'ancien PGA disparaît pour des affectations plus adaptées à la situation de chaque parcelle concernée.

La Zone de verdure 15 LAT a pour but de renforcer la qualité paysagère pranginoise, d'offrir des aires de délasserment à la population et de contribuer au maintien de la biodiversité et à l'adaptation du territoire aux évolutions climatiques. Ces secteurs sont par conséquent préservés de toute construction hormis de faible ou minime importance nécessaires à l'exploitation du sol ou à vocation de loisirs ou de détente de plein air. Cette possibilité de petites constructions est toutefois exclue dans les périmètres environnants I, II, IV et V de la fiche ISOS, en respect des objectifs de sauvegarde patrimoniale. En dehors de ces périmètres, certains aménagements sont autorisés, comme les espaces publics à dominante végétale, les aires de loisirs ou de sports accessibles au public, les jardins privés de grande qualité contribuant à préserver des îlots de fraîcheur en ville et les jardins communautaires ou familiaux. La construction de petits édifices est autorisée lorsqu'elle répond à la destination de la zone. Il peut s'agir de petits pavillons, de kiosques, de buvettes, de locaux techniques ou de WC, si ceux-ci ne dépassent pas 50m² au sol sur un seul niveau et 15m² dans les jardins communautaires ou familiaux.

La Zones de verdure 15 LAT comprend de nombreux jardins historiques certifiés ICOMOS nécessitant des précautions en matière d'aménagement. Ces situations sont identifiées sur le plan.

Concernant la protection de la biodiversité, dans les zones situées dans le domaine public, l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite, et la gestion des espaces est dans la mesure du possible extensive. Dans les parcs, si le lieu le permet, 10% des surfaces sont aménagées et entretenues de manière extensive. Dans les espaces privés les méthodes respectueuses de l'environnement sont fortement encouragées.

5.1.9 Zone agricole 16 LAT (Code 2101)

La Zone agricole 16 LAT reprend l'intégralité des précédentes « Zone agricole » (ZAG) et « Zone agricole viticole protégée » (ZAV) du PGA de 1983. La très faible proportion de surfaces viticoles encore en culture milite pour ne pas maintenir de zone viticole, d'autant que celle-ci exclut d'autres types de culture, selon la directive NORMAT-2.

La Zone agricole 16 LAT intègre également les périmètres de zone agricole instaurés dans les plans d'affectation spéciaux suivants : PQ « Benex-Dessus Nord » (cf. p. 45) et PPA « L'Abbaye – sans façons » (cf. p. 53).

Elle intègre aussi les parcelles en surface d'assolement affectées en « Zone intermédiaire » (ZNT) ou en « Zone à occuper par plan spécial » (ZPS) dans le PGA de 1983, soit :

- La parcelle 421, située le long de la Route de Lausanne (RC1), sous le château de Prangins. Occupée par une grosse maison bourgeoise du début du 20^e siècle, sa densification a déjà fait l'objet dans le passé d'un refus de la part de l'Office Fédéral du Patrimoine pour préserver la vue sur le château.
- Les parcelles 439 et 74 localisées en bordure du lac. A noter que la parcelle 74 a été acquise par la Commune dans le but de constituer un accès public au lac. Une procédure de déclassement en zone de desserte et d'intégration au DP communal doit encore être faite.

S'y ajoutent les parties sud-est et frange nord-est du parc de l'hôpital (sud de la n° 447 et n° 23, 24, 25, 26 et 27, partie de n°529, 449 et 450), la parcelle 29 en bordure de voie ferrée, anciennement en zone de verdure. Situées dans le prolongement de la zone agricole et en dehors du périmètre compact d'agglomération, ces parcelles sont d'usage agricole, ce qui justifie leur affectation en Zone agricole 16 LAT.

Il convient également de relever que les parcelles 444, 445 et 446 sont occupées par l'Agroscope pour des cultures expérimentales et par un orchidarium. Le maintien et la transformation des installations y relatives sont autorisées. Il en est de même pour les parcelles 1513 et 1578, classées en zone agricole, qui accueillent les locaux de l'ORPC du District de Nyon à la place de l'ancienne station météorologique. Hormis ces deux situations particulières, la zone agricole a pour objet de préserver les terres pour leur fonction productive.

5.1.10 Zone viticole protégée 16 LAT (Code 2902)

La Zone viticole protégée 16 LAT correspond à la parcelle 379, précédemment affectée en « zone agricole et viticole protégée » (ZAV). L'objectif de cette zone est de préserver tant la haute valeur paysagère que la fonction productive de ce périmètre de vignes, témoin du passé viticole du coteau de Trembley surplombant le lac. Les seules constructions autorisées sur cette zone sont les capites. L'usage de pesticides y est interdit.

5.1.11 Zones ferroviaires 15 et 18 LAT (Codes 1802 et 4202)

Les Zones ferroviaires 15 et 18 LAT correspondent aux parcelles occupées par les installations ferroviaires et appartenant aux CFF, dans (parcelles 319 et 71) et hors (parcelle 12) zones à bâtir.

Le PACom abroge les affectations prévues par le PEP « Domaine CFF » et le PGA de 1983. La parcelle 319 est ainsi colloquée en Zone ferroviaire sur l'entier de son périmètre hormis la partie située au nord-ouest de cette limite qui est dévolue à l'Aire forestière 18 LAT.

5.1.12 Zone de site construit protégé 17 LAT (Code 3901)

Cette zone correspond aux grandes propriétés patrimoniales situées hors de la zone à bâtir, composées de maisons de maître classées et de leur parc, en bordure de lac et dans le secteur de la Promenthouse. Précédemment diversement colloquées en « Zone de parc » (ZPA) ou « Zone de verdure » (ZVE) dans le PGA de 1983, ces sites ont tous une valeur patrimoniale reconnue, soit en tant que jardins historiques ICOMOS, soit par une mesure d'inscription à l'inventaire des sites.

Les propriétés échappant à cette logique sont celles qui sont affectées en Zone agricole 16 LAT, car il s'agit de surfaces d'assolement. Cela concerne les parcelles 1539 et 597, selon le PPA « L'Abbaye - sans façons » (*cf. p. 53*), et la parcelle 439 précédemment affectée en « zone à occuper par un plan spécial ».

L'objectif de cette zone de protection est de préserver le patrimoine présent dans ces périmètres qui sont régis par l'autorité cantonale.

Est intégrée à la zone de site construit protégé le château de Promenthoux qui fait partie du plan de classement du même nom.

5.1.13 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (Code 3101)

Cette zone concerne le secteur du débouché de la Promenthouse (parcelle 606). Traduction du périmètre de « Réserve naturelle » (RN) figurant dans le PGA de 1983 et contenant le site de reproduction des batraciens d'importance locale n° VD237 « Promenthoux », cette réserve naturelle est affectée partiellement en Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, et partiellement en Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d superposé à de l'Aire forestière 18 LAT. Elle est destinée à assurer la conservation d'un biotope/ d'un paysage, notamment ses structures écologiques, sa flore et la faune indigène caractéristique. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis.

5.1.14 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (Code 5201)

Plusieurs sites pranginois présentent d'importantes valeurs naturelles et paysagères à préserver. Leur figuration en Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT dans le PACom permet de les prendre en compte afin d'assurer leur protection. Cela concerne les sites et les biotopes d'importance régionale et locale suivants :

- Le secteur des rives du lac et de l'embouchure de la Promenthouse soumis à l'Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale (OROEM) (Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a) ;
- Le périmètre de l'arrêté de classement du 23 septembre 1977 relatif à une allée de charmes sise sur le site de l'hôpital psychiatrique (parcelles 447, 448, 862, 863, 1594) (Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – b) ;
- La partie de la parcelle 169 dévolue à la déchetterie intercommunale faisant l'objet d'une mesure de protection de la flore adventice liée aux cultures, telle que déjà inscrite dans le PPA « En Messerin » déchetterie (*cf. p. 54*) (Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – c) ;
- La zone alluviale d'importance régionale n°403 « Gland » (parcelles 48, 49, 50, 178, 181, 182, 184, 586, 1398 et les DP 7, 9, 10, 69, 74) (Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d) ;
- Les PPS d'importance régionale n°114456 « Folliousaz » (parcelle 2), et n°7088 « Collonge Aérodrome » (parcelles 50 et 54) (Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d) ;
- Les PPS d'importance locale n° J16-17-18 « Prangins CFF » (parcelle 319), n° L18 « La Côte CFF » (parcelles 12, 41, 42, DP71, DP72), et n° 102730 « La Bossière » (parcelle 426) (Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d) ;

- Les sites de reproduction des batraciens d'importance locale (IBN) n° VD642 « Bois de la Cour » (parcelles 108, 109, 110, DP30, et n° VD236 « Radio-Prangins, Prangins » (parcelle 2), n° VD237 « Promenthoux » (parcelle 606) (Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d).

5.1.15 Aire forestière 18 LAT (Code 4401)

Afin de suivre la directive NORMAT-2, « La forêt » (FO) du PGA de 1983 est renommée Aire forestière 18 LAT. Le périmètre de cette aire est repris selon la révision du cadastre forestier établie par l'ingénieur géomètre mandaté par la Commune, en lien avec l'inspecteur forestier cantonal. L'objectif est ici d'assurer la préservation des différentes fonctions de la forêt, notamment ses fonctions protectrices, sociale et économique. Le PACom constitue la constatation formelle de nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation fédérale dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

5.1.16 Zone d'aérodrome 18 LAT (Code 4203)

La « zone de l'aérodrome » (ZEP) du PGA de 1983 est traduite en Zone d'aérodrome 18 LAT dans le PACom. Son périmètre et son règlement sont adaptés selon la fiche PSIA La Côte adoptée en juin 2022.

5.1.17 Secteur de jardin (Code 5909)

Le secteur de jardin se superpose aux affectations des parcelles concernées. Il a pour effet de réserver la surface aux espaces paysagers en interdisant toute nouvelle construction, à l'exception de constructions de minime importance et de certains aménagements à certaines conditions. Les droits à bâtir existants peuvent être reportés sur la même parcelle en dehors du secteur de jardin ou en surélévation de la construction existante si les autres dispositions réglementaires (notamment hauteur, distances et protection patrimoniale) le permettent. Le secteur de jardin comprend des périmètres précédemment affectés en zone de verdure avec maintien des droits à bâtir (notamment les zones de très faible densité 15 LAT situées le long du lac ou de la RC1) ou des parcelles situées dans les périmètres avec objectifs de sauvegarde A ou les périmètres environnants avec objectif de sauvegarde a de la fiche ISOS (centre et environnants) et répondant ainsi aux objectifs de sauvegarde des qualités patrimoniale et paysagère. Comme annoncé, il admet les constructions de minime importance et les aménagements de surface d'une surface mesurée (100 m²) et à condition de garantir le maintien de la perméabilité des sols.

5.1.18 Zone de desserte 15 et 18 LAT (Code 1801 et 4201)

La zone de desserte couvre toutes les voies ou espaces publics du domaine public (DP) ou grevé d'une servitude de passage public. La zone de desserte 15 LAT se situe dans le périmètre de la zone à bâtir, la zone de desserte 18 LAT à l'extérieur. L'établissement du PACom est l'occasion de clarifier la situation foncière pour 5 parcelles appartenant au domaine privé communal et servant au passage public : les parcelles n°100, 622, 646, 1248, 1361 font ainsi l'objet d'un transfert au DP soumis à enquête publique concomitamment au PACom.

5.2 Synthèse des changements des zones d'affectation

Le plan ci-dessous pointe les changements intervenus par rapport au PGA de 1983, hors modifications dans les périmètres de plans d'affectation spéciaux (traitées dans le chapitre suivant). Et le tableau ci-après en synthétise la justification.

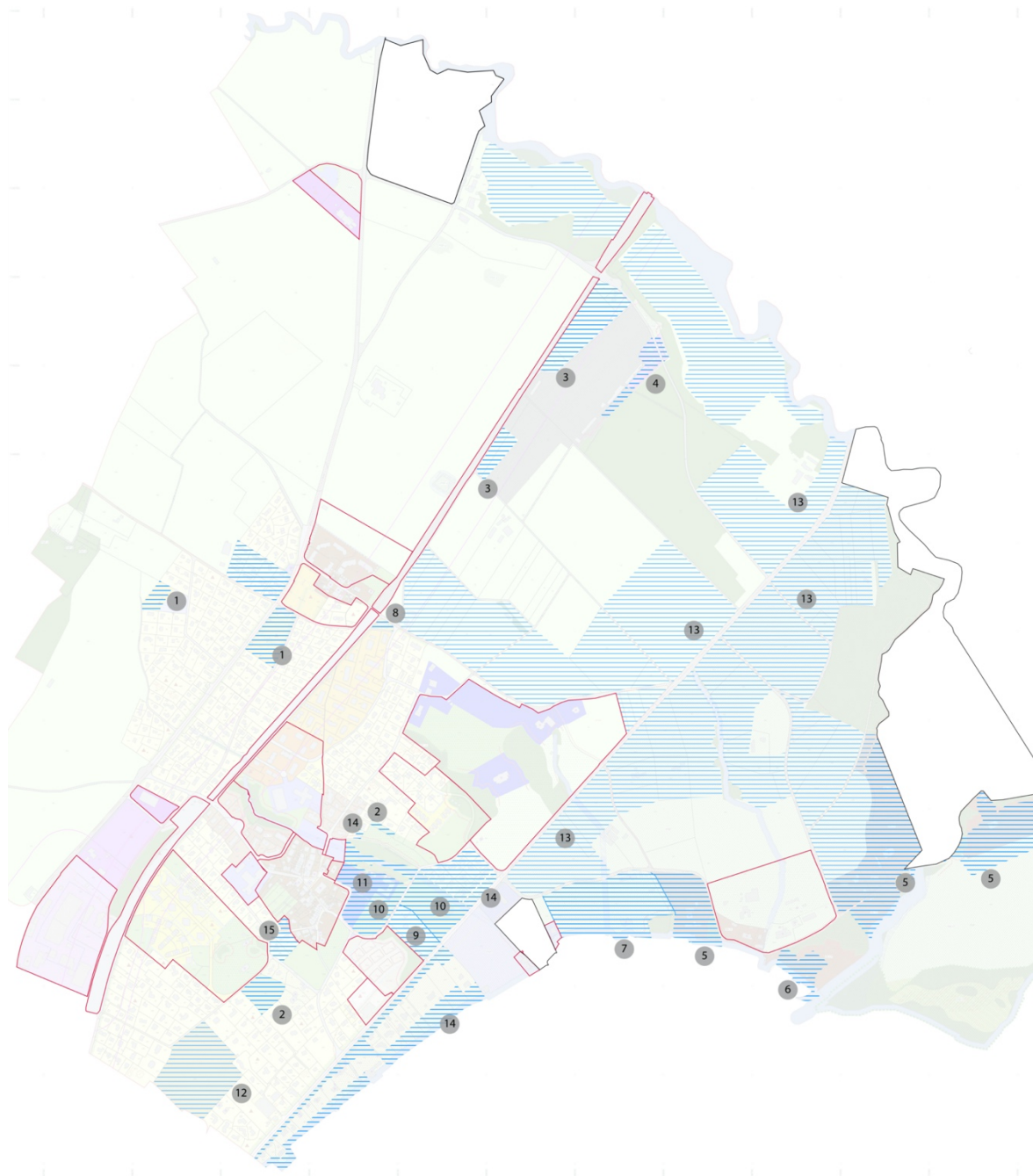


Fig. 17_ Plan de synthèse des changements d'affectation

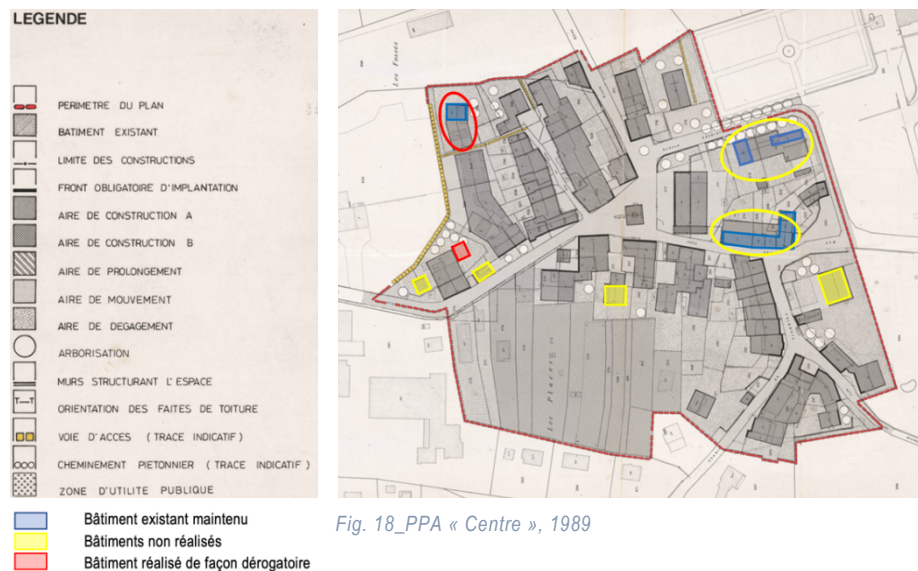
	Localisation	Affectation dans le PGA de 1983	Affectation dans le PACom	Justification des modifications
1	Partie nord-ouest de la parcelle 127 (propriété de la commune) Parcelle 559	Zone faible densité CUS : 0,20	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c IUS : 0,625	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser deux mesures d'urbanisation • Garantir la disponibilité du terrain • Soutenir la création de LUP destinés à renforcer la mixité intergénérationnelle
2	Parcelle 285 Parcelles 466	Zone faible densité CUS : 0,20	Zone de verdure 15 LAT IUS : 0	<ul style="list-style-type: none"> • N°285 : Préserver le prolongement de la propriété patrimoniale située de l'autre côté du chemin de Trembley et le dégagement visuel vers le lac (PE II fiche ISOS) • N°466 : Préserver les jardins communaux au-dessus du cimetière (PE V fiche ISOS)
3	Parcelles 35, 36, 42, 41, 66 (partielle), 68 et 69	Zone aéroport	Zone agricole 16 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Réaffecter les surfaces situées autour de l'aéroport selon le périmètre de la fiche PSIA y relative
4	Parcelles 14, 62 et 63	Zone aéroport	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les activités existantes liées à l'aéroport
5	Parcelles 600, 589, 621, 584, 605 et 606 (partie nord)	Zone de parc	Zone de site construit protégé 17 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le patrimoine bâti et paysager de ses propriétés remarquables du bord de lac • Répondre aux mesures GP5 et GP7 du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman
6	Parcelle 604 (Partie hors aire forestière)	Zone de verdure	Zone de site construit protégé 17 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le patrimoine bâti et paysager de cette propriété remarquable du bord de lac • Répondre à la mesure GP6 du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman
7	Parcelle 439	Zone à occuper par un plan spécial	Zone agricole 16 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les surfaces d'assolement. L'affectation en Zone agricole 16 LAT permet aussi de préserver le parc recensé comme jardin historique et les bâtiments au bénéfice de mesures de protection.
8	Parcelle 545	Zone d'utilité publique Pas d'IUS	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a IUS : 0.7	<ul style="list-style-type: none"> • Corriger l'affectation selon la destination et la nomenclature actuelle (logement)
9	Parcelle 421	Zone intermédiaire	Zone agricole 16 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les surfaces d'assolement
10	Parcelle 201 (Parc du château)	Zone du château	Zone de verdure 15 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les secteurs non bâtis
11	Parcelle 201 (Château, potager et aménagements de desserte)	Zone du château	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver les aménagements actuels et permettre le développement d'éventuels futurs aménagements
12	Parcelle 379	Zone agricole et viticole protégée	Zone viticole protégée 16 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver un des derniers vestiges du patrimoine viticole de Prangins tout en préservant l'exploitation actuelle

13	Parcelles agricoles	Zone agricole et viticole protégée	Zone agricole 16 LAT	<ul style="list-style-type: none"> • Corriger l'affectation selon la réalité du terrain
14	Parcelles en bordure du lac et de la RC1	Zone de verdure	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b (avec secteur jardin superposé)	<ul style="list-style-type: none"> • Clarifier la distinction entre zone de verdure 15 LAT qui n'octroie pas de droits à bâtir et secteur de jardin qui conserve les droits à bâtir de la zone de fond
15	Parcelle 248	Zone faible densité CUS : 0,20	Zone centrale 15 LAT – a Pas d'IUS	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en cohérence avec le PE II de la fiche ISOS

5.3 Analyse de l'intégration des plans d'affectation spéciaux

5.3.1 PPA « Centre »

Entrée en vigueur : 16.06.1989



Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA « Centre » avait pour objectif de permettre l'extension du centre historique tout en maîtrisant sa forme urbaine. Des aires d'implantation ont ainsi été dessinées, basées sur le tracé des bâtiments existants, prévoyant la possibilité d'épaissir les bâtiments anciens ou de construire les interstices avec un principe de contiguïté. La totalité des possibilités d'extension/transformation/construction ou reconstruction n'a pas été utilisée, notamment dans la partie est du PPA, préservant de fait des bâtiments anciens de qualité. Le secteur « Les Places », affecté en « aire de prolongement » constructible sous réserve de réorganisation foncière et de l'instauration d'un plan d'affectation de détail, n'a donné lieu à aucune transformation, préservant le pré et la vigne signalés dans la fiche ISOS comme importants à maintenir.

Intégration dans le PACom

Le PPA « Centre » est abrogé par le PACom qui affecte l'essentiel de son périmètre en Zone centrale 15 LAT – a. Les exceptions sont les suivantes :

- La parcelle 278 qui a été utilisée pour l'extension de l'école et reste affectée à des besoins publics. La parcelle 277 en revanche perd son affectation d'utilité publique pour être incluse dans la zone centrale ;
- Les surfaces de pré et de vignes (tout ou partie des parcelles 248, 265, 268, 269, 270, 272, 275, 273, 275) qui sont affectées en Zone de verdure 15 LAT. Soulignons que si elles étaient rendues constructibles, ces parcelles privées non bâties devraient être au bénéfice d'un IUS minimum de 0,625, conformément à l'exigence du PDCn4 (Mesure A11), ce qui induirait, si elles étaient réunies, la création d'une cinquantaine de

logements (soit environ 100 habitants supplémentaires), voire le développement d'une surface commerciale ou autres affectations autorisées par le RPACom dans la Zone centrale 15 LAT. Une telle opération immobilière nécessiterait des mesures complexes de réorganisation foncière, de désenclavement et de gestion de la mobilité, dans cet espace pourtant très sensible en termes de patrimoine. Cette hypothèse a donc été écartée au profit de la préservation de ce lieu de verdure au centre du village. Les objectifs et intérêts défendus sont les suivants :

- a) En application de la Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du PDCn4, préserver la valeur patrimoniale de cette partie de site spécifiquement reconnue par la fiche ISOS qui lui affecte un objectif de sauvegarde *a*, la considérant comme le « *témoin de l'ancien glacis de la colline du bourg et château* » et estimant que « *Bien que de taille réduite, cet environnement n'en est pas moins important, car il présente l'une des dernières parcelles de vignes témoignant du passé rural du site et mérite à ce titre d'être préservé.* »
- b) Eviter d'augmenter les charges de trafic et les problèmes de stationnement qu'occasionneraient la constructibilité de ces parcelles enclavées dans un secteur déjà exposé à de telles problématiques. Notons qu'une zone de rencontre (20 km/h) a été instaurée au centre du village (au niveau de la Place du village, de la rue des Alpes et du chemin de Trembley) pour pallier ces difficultés plusieurs fois remontées par la population.
- c) En application de la mesure A23 « Mobilité douce » du PDCn4, maintenir la pérennité, la continuité et la sécurité des itinéraires de mobilité douce portés à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre qui passent par le chemin de Trembley et la rue des Alpes où l'augmentation du trafic automobile entraînerait de fortes répercussions en cas de constructibilité des terrains.

Bien qu'une partie de ces parcelles soit occupée par de la vigne, le choix d'une affectation en Zone de verdure 15 LAT plutôt qu'en Zone agricole 16 LAT apparaît plus opérationnel car il s'agit ici d'une activité de loisirs portée par de multiples propriétaires et dont la pérennité à court terme n'est pas garantie. La vigne n'est pas inscrite au cadastre viticole et son entretien est assuré à bien plaisir par une personne âgée. La reprise par un exploitant professionnel est en outre compromise par le morcellement parcellaire et par l'enclavement de ces parcelles, inaccessibles par des engins agricoles.

Des mesures de protection du patrimoine sont prises pour traduire les objectifs de sauvegarde les plus élevés attribués par la fiche ISOS. Les prescriptions qualitatives sont également renforcées par le règlement et indiquées sur le Plan des zones. Ainsi :

- Les bâtiments d'intérêt patrimonial indiqués sur le plan (notes *1* à *4* au recensement cantonal augmentés de quelques bâtiments repérés par la commune) sont préservés. La transformation des bâtiments reste possible, mais elle est plus précisément encadrée par le règlement (*article 52 du RPACom*) ;
- Les aires d'implantation pour de nouvelles constructions sont supprimées dans tout le Périmètre P 1 de la fiche ISOS (noyau d'origine) ;
- La qualité des aménagements extérieurs est spécifiée, distinguant deux types d'espaces : les espaces de cour situés à l'avant des bâtiments, à dominante minérale, qui offrent une continuité visuelle et matérielle du domaine public, et les espaces de jardins généralement implantés à l'arrière des constructions et pour lesquels la perméabilité et la végétalisation sont à renforcer par la superposition d'un Secteur de jardin (*articles 203 à 206 du RPACom*).

Soulignons encore que le passage menant de la rue du Carroz au chemin du Vieux pressoir, marqué comme un cheminement piétonnier obligatoire dans le PPA « Centre », est maintenu dans le cadre du PACom. Il s'agit d'une volonté municipale de le rendre public.

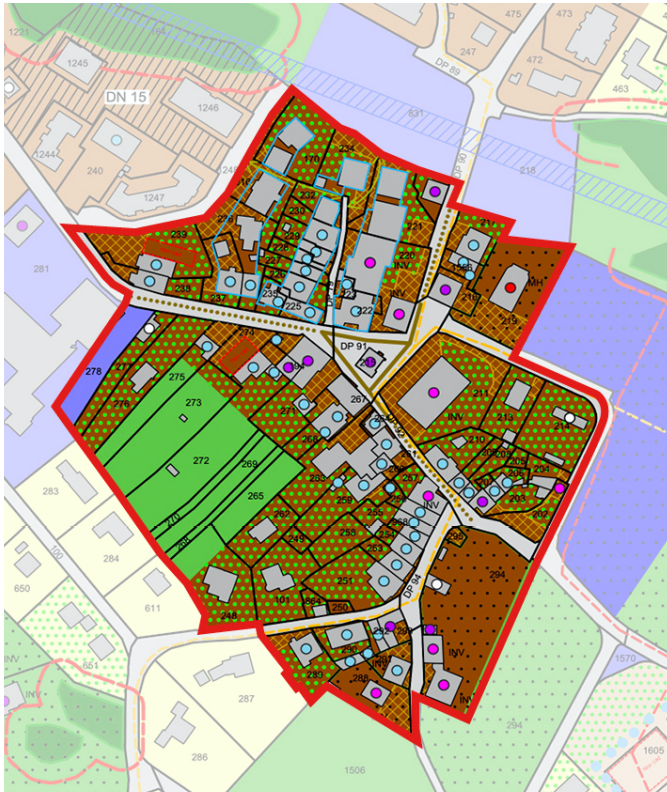


Fig. 19_Intégration du périmètre du PPA « Centre » dans le PACom

5.3.2 PPA « Les Fossés »

Entrée en vigueur : 21.08.1992

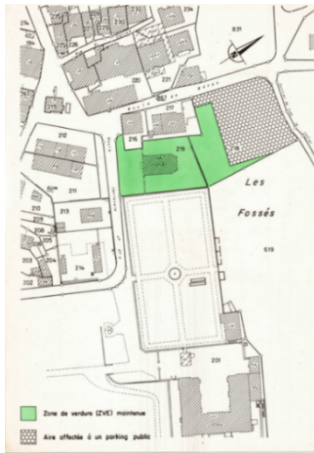


Fig. 20_ PPA « Les Fossés », 1992



Fig. 21_ Intégration du périmètre du PPA « Les Fossés » dans le PACom

Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA « Les Fossés » avait pour objectif la réalisation du parking des Fossés à l'arrière du Temple. Celui-ci a été réalisé. Le PPA indique également le « maintien » de la zone de verdure autour du Temple, bien que le règlement ne se rapporte qu'au parking.

Intégration dans le PACom

Le PPA est abrogé et le périmètre du parking introduit dans la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b, dévolue aux équipements publics communaux, le site conservant sa vocation. La parcelle du Temple est intégrée dans la Zone centrale 15 LAT – a, en cohérence avec l'affectation du périmètre du PPA « Centre ». Le règlement et le plan maintiennent le principe de traitement paysager et de végétalisation des espaces extérieurs.

5.3.3 PEP « La Combe, Les Places »

Entrée en vigueur : 26.07.1972 ; modification : 29.08.1990



Fig. 22_PEP « La Combe », 1972



Fig. 23_PEP « La Combe », modification, 1990



Fig. 24_Intégration du périmètre du PEP « La Combe » dans le PACom

Objet du PEP et degré de réalisation

Le PEP « La Combe, Les Places », puis sa modification en 1990, avait pour objectif la réalisation puis l'agrandissement de l'établissement scolaire primaire de Prangins.

Intégration dans le PACom

Le PEP et sa modification sont abrogés, et leur périmètre introduit dans la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b, dévolue aux équipements publics communaux, le site conservant et confirmant ainsi sa vocation.

5.3.4 PQ « Creux du loup »

Entrée en vigueur : 29.09.1989

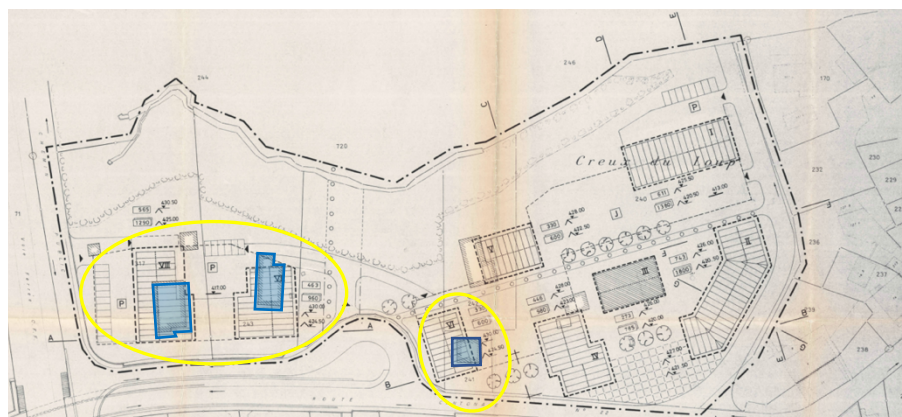


Fig. 25_PQ « Creux-du-Loup », 1989



Bâtiments existants maintenus



Bâtiments prévus par le PPA non réalisés

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « Creux du Loup » avait pour objectif de développer un nouveau quartier dans le prolongement du centre historique. L'opération faisait table rase du bâti existant, à l'exception de la maison paysanne de la parcelle 240 recensée en note *4*. Seule la partie est du quartier a été réalisée, les bâtiments existants sur les parcelles 241, 317 et 243 ayant subsisté. Les droits à bâtir résiduels se montent à 2'850 m².

Intégration dans le PACom

Le PQ est abrogé et son périmètre introduit dans la Zone centrale 15 LAT – b correspondant à l'entrée dans le centre historique. Les bâtiments subsistants et leurs abords fortement arborés donnent une identité à cette sorte de « faubourg ». De plus, deux des trois bâtiments présentent un intérêt patrimonial (l'un est recensé en note *4* et l'autre fait partie du repérage effectué par la Commune).

En affectant ce secteur à la Zone centrale 15 LAT – b, le PACom lui attribue la même réglementation que le secteur en vis-à-vis de la rue de la Gare. Celle-ci est très proche du règlement de la Zone centrale 15 LAT – a, différant essentiellement par une possible discontinuité des bâtiments et le recul imposé de 6,00 mètres par rapport au domaine public.



Fig. 26_Intégration du périmètre du PQ « Creux-du-Loup » dans le PACom

5.3.5 PQ « Les Morettes »

Entrée en vigueur : 10.02.1982



Fig. 27_PQ « Les Morettes », 1982



Fig. 28_Intégration du périmètre du PQ « Les Morettes » dans le PACom

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « Les Morettes » visait la réalisation d'un nouveau quartier comprenant du logement, des activités compatibles et des équipements publics. Il a été intégralement réalisé, sauf un immeuble sur la parcelle 318, appartenant à la Commune et actuellement occupé par un parking de surface.

Intégration dans le PACom

Le PQ « Les Morettes » est abrogé et les différents secteurs qui le composent conservent leur affectation :

- Le secteur de construction d'immeubles collectifs est affecté en Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – b. L'IUS de 0,7 correspond au calcul des droits à bâtir autorisés par le PQ.

- Le secteur dédié aux équipements publics, agrandi au périmètre accueillant la crèche en construction, est classé en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b dévolue à des équipements communaux.
- La zone de verdure publique, qui est occupée par des terrains de sports et de jeux ainsi que par un parking public (parcelle 831), est également versée à la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b. Le règlement interdit toutefois d'y construire et impose une conception paysagère exemplaire pour tout aménagement ;
- Le secteur en « Zone de village » (parcelle 245), réduit du périmètre destiné à la future crèche, est introduit dans la Zone centrale 15 LAT – b.
- Le secteur en « Zone faible densité » (parcelles 828, 493, 494, 610, 634 et 645) dans le PGA de 1983 est affecté dans le PACom en Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – c, conservant sa densité existante fixée par le PPA, en dérogation à la « Zone de faible densité », à 0,35.
- La forêt devient de l'Aire forestière 18 LAT, sa limite étant ajustée selon la mise à jour de la constatation de la nature forestière établie dans le cadre du PACom.
- Les espaces verts situés entre cette nouvelle limite et les équipements publics communaux (parcelle 831) sont affectés en Zone de verdure 15 LAT.

Le règlement du PACom vise à maintenir le quartier tel qu'il existe en favorisant la requalification des abords des bâtiments. Les transformations sont possibles dans la limite de l'IUS et des règles de distances et de gabarits. La parcelle 318, appartenant à la Commune, conserve sa constructibilité et ses droits à bâtir préexistants dans le PQ. L'IUS fixé à 0,7 garantit qu'il n'y a pas de dédensification du quartier. Les aménagements paysagers, la perméabilité des parcelles, leur végétalisation et arborisation sont encouragés par le règlement et le plan.

5.3.6 PQ « Benex-Dessus Nord »

Entrée en vigueur : 24.07.1985



Fig. 29_ PQ « Benex-Dessus Nord » et légende y relative



Fig. 30_ Intégration du périmètre du PQ « Benex-Dessus Nord » dans le PACom

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « Benex-Dessus Nord » visait la réalisation d'un quartier d'habitation qui a été intégralement réalisé.

Intégration dans le PACom

Le PQ « Benex-Dessus Nord » est abrogé et les différents secteurs sont affectés comme suit :

- La zone bâtie est intégrée à la Zone centrale 15 LAT – a, ce qui maintient les droits à bâtir et la forme urbaine réalisée.
- L'affectation en Zone de verdure 15 LAT de l'extrémité sud-est de la parcelle 189, dans la continuité de la parcelle 6 dont le jardin est recensé par l'ICOMOS, confirme l'affectation du PQ.
- L'affectation en Zone agricole 16 LAT de la parcelle 5 confirme l'affectation du PQ.
- La superposition de Secteurs de jardin sur les parties prévues à cet effet dans le PQ, assortis d'une arborisation obligatoire le long de la route de l'Etraz reprend les objectifs du PQ.

L'objectif est de maintenir la cohérence urbaine et architecturale du quartier existant, qui a fait l'objet d'une opération d'ensemble. Un contenu superposé de « valeur d'ensemble » est introduit dans le PACom sur ce secteur afin d'y interdire les transformations individuelles non coordonnées de chaque immeuble. La qualité des aménagements extérieurs, leur perméabilité, leur végétalisation et l'arborisation sont également favorisées par le règlement et le plan, qui pointent en particulier le renforcement de la haie arbustive le long de la route de l'Etraz (RC30).

5.3.7 PQ « Benex-Dessus Sud »

Entrée en vigueur : 23.08.1989 ; modification du règlement 19.01.2001



Fig. 31_PQ « Benex-Dessus Sud », 1989



Fig. 32_Intégration du périmètre du PQ « Benex-Dessus Sud » dans le PACom

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « Benex-Dessus Sud » visait la réalisation d'un quartier de villas individuelles ou mitoyennes. L'organisation urbaine y est encadrée par des aires d'implantation, des cheminements publics et des espaces extérieurs collectifs. Il n'a été que partiellement réalisé (seules les aires 5, 6 et 7 qui correspondent aux parcelles 532, 542 et 553 ont été construites). Les parcelles 547, 549 et 556 sont restées libres de construction. Le règlement du PQ « Benex-Dessus Sud » se réfère à la « Zone faible densité » du PGA de 1983, avec un CUS de 0,2.

Intégration dans le PACom

Le PQ « Benex-Dessus Sud » est abrogé et les différents secteurs sont affectés comme suit :

- La moitié sud-est du périmètre, bâti de villas, comprenant les parcelles 532, 542, 553, 547 et 549, est affectée en Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b.
- La parcelle 556 est affectée en Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c, comme la parcelle voisine hors PQ (parcelle 559) avec laquelle elle forme un ensemble de 23'632 m² suffisamment vaste pour accueillir une mesure d'urbanisation répondant à la possibilité de développement démographique (ou quota) accepté et négocié par Prangins avec les 8 autres communes du périmètre compact d'agglomération Grand Genève.

Le règlement et le plan précisent les orientations qualitatives souhaitées pour le développement du secteur. Les aires de construction ménagent des cheminements publics en prolongement des voies ou chemins existants et s'articulent avec l'ancien hameau de Benex-Dessus. Le front de la route de l'Etraz (RC30) et de la route de Benex-Dessus est à arboriser, de même que les espaces interstitiels entre les bâtiments, tels qu'indiqués sur le plan. Les règles de gabarits et de distances sont précisées par le règlement.

5.3.8 PQ « Chalet Mélèze »

Entrée en vigueur : 19.10.1994 ; révision du règlement : 25.11.2005

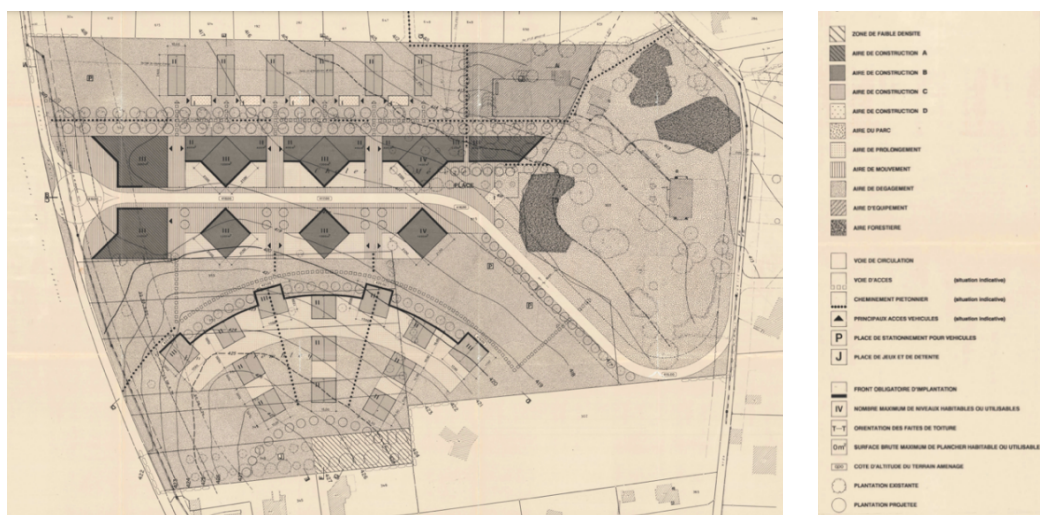


Fig. 33_ PQ « Chalet Mélèze », 1994 et la légende y relative

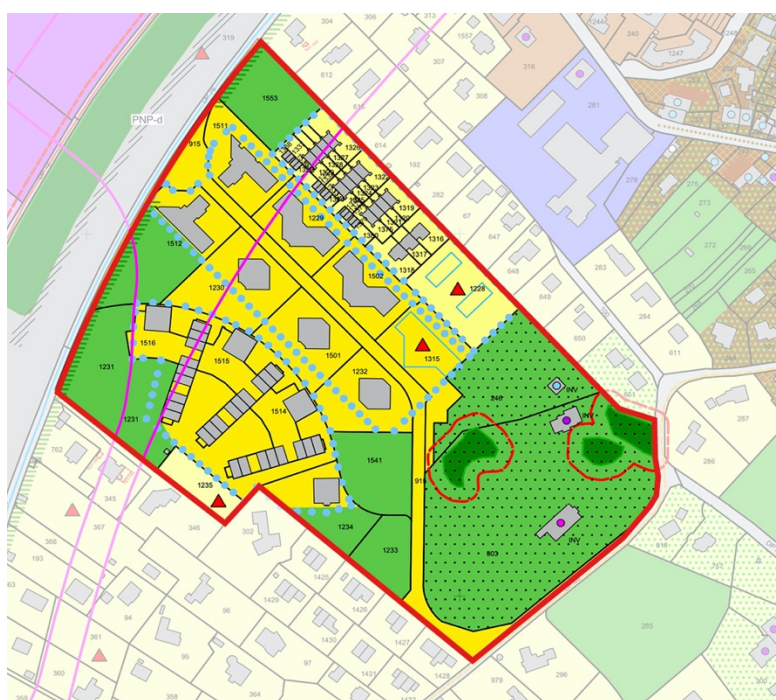


Fig. 34_ Intégration du périmètre du PQ « Chalet Mélèze » dans le PACom

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « Chalet Mélèze » avait pour objectif de développer un nouveau quartier comprenant une diversité de typologies d'habitation, des activités compatibles avec l'habitat et quelques équipements. Le PQ reste inachevé pour toute la partie sud-est, à savoir les développements prévus sur les parcelles 303, 246, 1315 et 1228 :

- Les parcelles 303 et 246 accueillent une propriété patrimoniale et son jardin historique lui conférant des droits à bâtir à hauteur de 4'800 m², sous réserve d'ouverture au public, ce qui n'a jamais été le cas.
- Sur la parcelle 1315 reste une aire de construction de 2'300 m² de SBP destinée à du logement.
- Sur la parcelle 246 reste une aire de construction de 1'500 m² de SBP destinée à du logement ou des activités ainsi qu'une seconde aire d'implantation pour des équipements à raison de 500 m² maximum.
- Sur la parcelle 1228 restent deux aires de construction de logements individuels groupés (maximum 4 dans chaque aire).

Intégration dans le PACom

Le PQ est abrogé et les différents secteurs sont affectés comme suit :

- La partie centrale du quartier constituée des deux rangées d'immeubles situées de part et d'autre du chemin des Mélèzes ainsi que la partie bâtie au sud-ouest sont affectées en Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – b, avec un IUS de 0,625. Cela concerne les parcelles : 1516, 1515, 1514, 1234 (partiellement), 1231 (partiellement), 1232, 1501, 1230, 1512 (partiellement), 1511, 1229, 1502 et 1315.
- La bande construite d'habitat individuel groupé au nord-est du plan est affectée en Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – c avec un IUS de 0,35. Cela concerne les parcelles : 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1375, 1380, 1379, 1378, 1377, 1376, 1325, 1324, 1323, 1322, 1334, 1330, 1331, 1332, 1333, 1329, 1328, 1327, 1326, 1339, 1335, 1336, 1337, 1338 et 1228.
- La parcelle 1235, vierge de construction, est colloquée en Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b, confirmant l'affectation qui lui est donnée dans le PQ « Chalet Mélèze ».
- Les terrains consacrés à des espaces verts collectifs, aires de jeux et loisirs, sont affectés en Zone de verdure 15 LAT. Cela concerne tout ou partie des parcelles 1231, 1233, 1541, 1553 et 1512.
- Les parcelles 303 et 246, qui accueillent un patrimoine bâti et paysager remarquable, objets de protections et de recensement fédéraux (*cf p. 73*) et cantonaux (*cf p. 68*), sont affectés en Zone de verdure 15 LAT, afin de renforcer leur protection, supprimant les possibilités de développement conditionnel initialement prévues.

S'agissant d'un quartier dont la forme urbaine est très dessinée, les terrains encore constructibles le restent en respectant l'implantation voulue dans le PQ d'origine de manière à conserver l'intégrité morphologique du quartier. Le règlement et le plan reprennent ainsi les aires d'implantation initiales et les gabarits. Un contenu superposé est introduit dans le PACom avec des secteurs à valeur d'ensemble interdisant les transformations individuelles non coordonnées de chaque immeuble pour maintenir l'objectif d'harmonie entre les constructions. De même, le règlement et le plan renforcent les exigences qualitatives pour les aménagements extérieurs, la perméabilité, la végétalisation et l'arborisation.

5.3.9 PPA « Le Clos »

Entrée en vigueur : 13.09.2012



Fig. 35_PPA « Le Clos », 2012



Fig. 36_Intégration du périmètre du PPA « Le Clos » dans le PACom

Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA « Le Clos » avait pour objectif de développer un nouveau quartier d'habitation (activités compatibles autorisées jusqu'à 30%). Il a été entièrement réalisé.

Intégration dans le PACom

Malgré une date d'entrée en vigueur antérieure à 15 ans, la Municipalité a souhaité abroger ce PPA entièrement réalisé. L'intégralité de la zone bâtie est affectée en Zone centrale 15 LAT – c, respectant ainsi l'objectif initial autorisant jusqu'à 30% d'activités compatibles avec l'habitat. L'aire de verdure portée au PPA (partie de la parcelle 1508) est préservée grâce à l'intégration d'un Secteur de jardin (contenu superposé) et l'aire forestière conserve son affectation. Sur le plan qualitatif, les prescriptions du PPA sont reprises par le règlement et le plan du PACom. Un contenu superposé de « valeur d'ensemble » est introduit dans ce quartier afin d'y interdire les transformations individuelles non coordonnées et, ainsi, préserver l'objectif d'harmonie entre les constructions.

5.3.10 PPA « Au Clos »

Entrée en vigueur : 23.03.1990

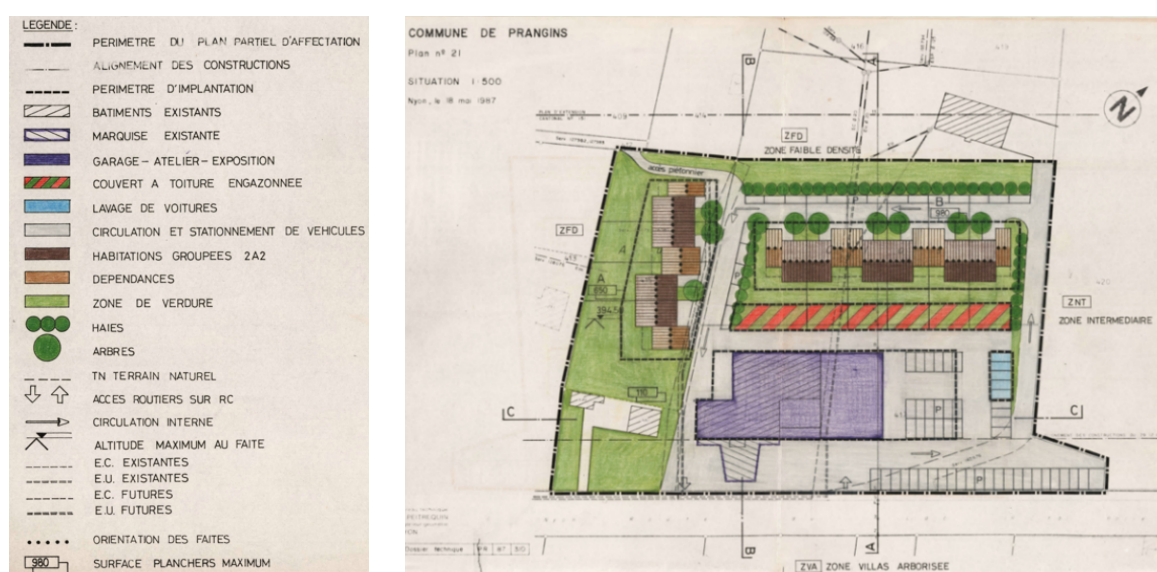


Fig. 37_PPA « Au Clos », 1990 et la légende y relative

Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA « Au Clos » avait pour but de permettre l'exploitation du garage situé en bordure de la route de Lausanne (RC1) et le développement échelonné de deux groupes d'habitations individuelles contiguës. Les infrastructures liées au garage ont été intégralement réalisées, de même que le groupe d'habitations perpendiculaire à la RC1. Le PPA reste inachevé pour l'ensemble d'habitations groupées à implanter au nord-ouest du garage, représentant une SBP de 980 m².

Ce PPA a fait l'objet d'une démarche de révision entamée depuis plusieurs années. Le projet prévoit le maintien du garage et une densification plus importante du périmètre d'habitation non réalisé avec l'implantation d'immeubles de logements collectifs. La démarche de révision a été suffisamment aboutie pour être transmise au Canton pour examen préalable. Toutefois, comprenant une partie affectée en zone d'activités, le projet a été soumis au moratoire lié à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA). Compte tenu de l'avancement poussé de ce projet et du retard pris du fait de la SRGZA, la Commune a pris la décision de l'intégrer au PACom, en conservant les objectifs de la révision et en utilisant les études réalisées.

Intégration dans le PACom

Le PPA « Au Clos » est abrogé. Trois secteurs sont considérés et affectés comme suit :

- La bande construite d'habitations individuelles groupées implantées au sud-ouest du périmètre est affectée en Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – c, conservant ainsi l'IUS existant de 0,35. Cela concerne les parcelles 1346, 1347, 1348 et 1349.
- Compte tenu de la faible densité du bâti existant, la parcelle 415 est intégrée à la Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b qui lui est contiguë au sud-ouest.
- Le reste du périmètre est affecté en Zone centrale 15 LAT – d. L'IUS de 0,7 permettra jusqu'à 30% d'activités compatibles avec l'habitat, à l'instar du périmètre voisin « Le Clos ». Les activités existantes, dont la compatibilité avec l'habitat n'est pas avérée (à savoir le garage) peuvent être maintenues, jusqu'au terme de l'activité.

Le règlement et le plan fixent les prescriptions qualitatives à suivre, précisant notamment les aires d'implantation des bâtiments et les dispositions paysagères et environnementales, notamment l'obligation de reconstituer le cordon boisé le long de la RC1.

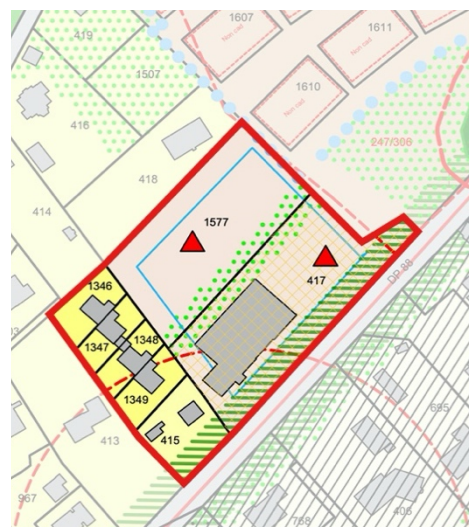


Fig. 38_ Intégration du périmètre du PPA « Au Clos » dans le PACom

5.3.11 PQ « La Bruyère »

Entrée en vigueur : 01.05.1985

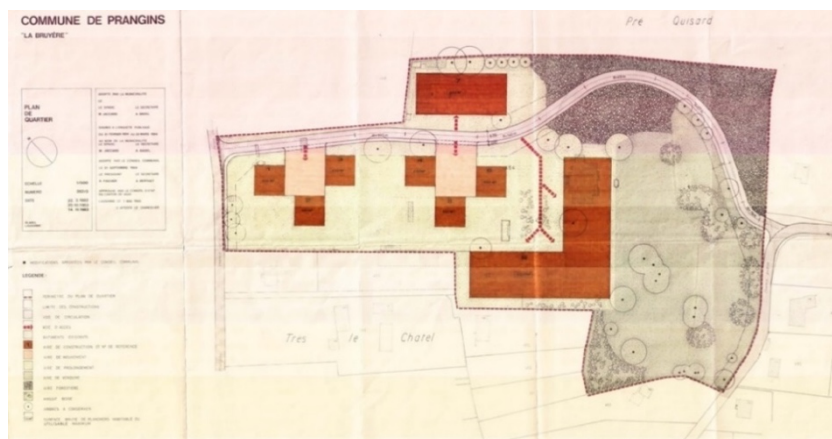


Fig. 39_PQ « La Bruyère »

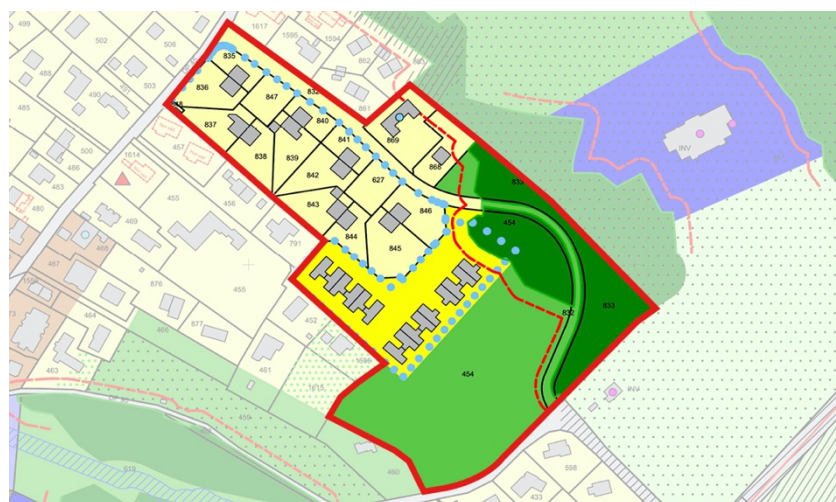


Fig. 40_Intégration du périmètre du PQ « La Bruyère » dans le PACom

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « La Bruyère » visait la réalisation d'un ensemble d'habitations individuelles groupées et la sauvegarde du coteau arborisé jouxtant le parc du château. Une organisation d'ensemble très attentive aux espaces de parc et aux espaces boisés a permis d'assurer cet objectif. Le PPA est entièrement achevé.

Intégration dans le PACom

Le PPA est abrogé et les différentes parties le composant affectées comme suit :

- L'opération d'habitat groupé qui a pris place sur la parcelle 454, en contact direct avec la partie arborée, est affectée en Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a, avec un IUS de 0,5. Cet indice correspond à la densité en vigueur, la surface colloquée en Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a mesurant 7'000 m² pour une surface à bâtir de 3'500 m².
- Les autres parcelles bâties de villas groupées sont affectées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b. Il s'agit des parcelles : 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1375, 1380, 1379, 1378, 1377, 1376, 1325, 1324, 1323, 1322, 1334, 1330, 1331, 1332, 1333, 1329, 1328, 1327, 1326, 1339, 1335, 1336, 1337, 1338 et 1228.
- L'aire forestière du PPA est maintenue dans cette affectation, et son périmètre réajusté selon la mise à jour de la constatation de la nature forestière
- L'aire de verdure du PPA et la portion du sentier piétonnier de la Bruyère passant dans la forêt sont affectées en Zone de verdure 15 LAT.

Ce secteur inséré dans un environnement naturel sensible a fait l'objet d'un soin particulier pour l'organisation urbaine et architecturale que le PACom maintient. Un contenu superposé est introduit dans le PACom avec deux secteurs à valeur d'ensemble interdisant les transformations individuelles non coordonnées de chaque groupe d'habitation pour maintenir l'objectif d'harmonie entre les constructions.

5.3.12 PPA « Eglantine-Peupliers »

Entrée en vigueur : 26.02.2007



Fig. 41_PPA « Eglantine-Peupliers », 2007

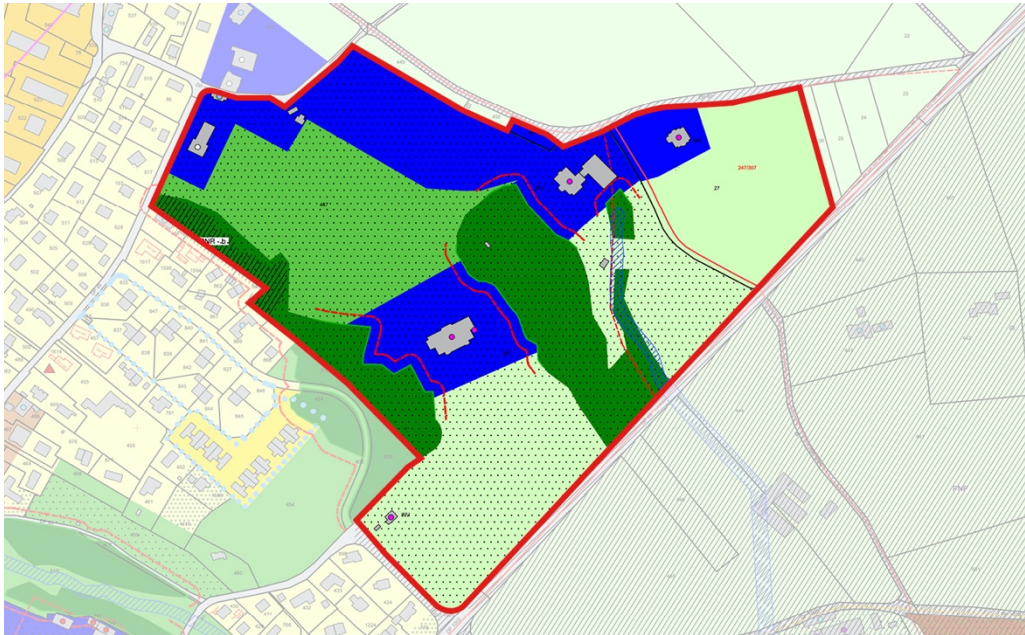


Fig. 42_ Intégration du périmètre du PPA « Eglantine-Peupliers » dans le PACom

Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA « Eglantine-Peupliers » a pour objectif de gérer l'évolution du site de l'hôpital psychiatrique tout en sauvegardant le patrimoine bâti, paysager et environnemental remarquable du périmètre. Les aménagements prévus par le PPA sont achevés, à l'exception de l'extension du parking P4.

Intégration dans le PACom

Le PACom colloque en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a l'ensemble des périmètres affectés en « Zone d'utilité publique » dans le PPA.

Les portions de parcelle affectées en « Zone de verdure » dans le PPA et situées dans le périmètre compact d'agglomération conservent leur affectation. En revanche, celles localisées en dehors du périmètre compact d'agglomération sont affectées en Zone agricole 16 LAT dans le PACom.

Un secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT est instauré sur le périmètre de l'allée des Charmes, qui a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 23 septembre 1977. Cette protection environnementale s'ajoute à la protection patrimoniale du jardin historique ICOMOS, qui couvre la plus grande partie du périmètre de l'hôpital. Le règlement et le plan encadrent les prescriptions qualitatives à respecter. En outre, la lisière de la forêt est actualisée selon la mise à jour de la constatation de la nature forestière.

5.3.13 PEP « En Champagne »

Entrée en vigueur : 31.05.1978

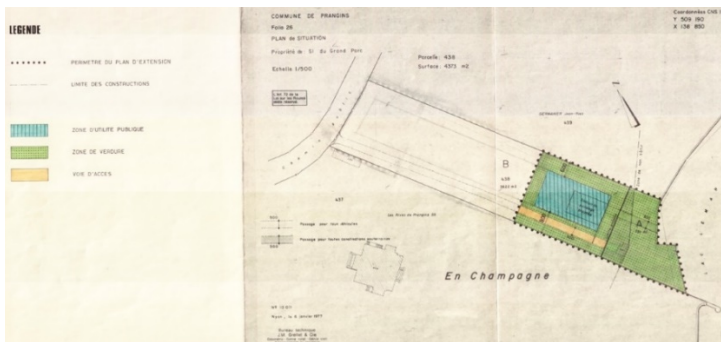


Fig. 43_ PEP « En Champagne », 1978, et la légende y relative



Fig. 44_ Intégration du périmètre du PEP « En Champagne » dans le PACom

Objet du PEP et degré de réalisation

Le PEP avait pour objectif de permettre la construction de la station de pompage des eaux du lac de la région de Nyon (SAPAN). La zone d'utilité publique à cette fin est limitée au périmètre du bâtiment, le reste du périmètre étant classé en zone de verdure. Le PEP est entièrement réalisé.

Intégration dans le PACom

Le PACom colloque en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b la parcelle 438 et la partie de la parcelle 172 occupée par le bâtiment appartenant à la SAPAN, actuellement en zone de verdure et zone d'utilité publique. Cette affectation permet de conserver le potentiel d'agrandissement de la SAPAN autorisé dans le PEP. La partie nord de la parcelle 172 reste colloquée en Zone agricole 16 LAT. (cf. Annexe 02, chap. 7).

5.3.14 PPA « L'Abbaye - sans façons »

Entrée en vigueur : 26.06.1992

Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA « L'Abbaye - sans façons » avait pour objectif de réaffecter les parcelles du périmètre qui étaient toutes en « Zone intermédiaire ». Ainsi, les parcelles 603 et 851, occupées par des bâtiments d'habitation le long de la route de la Promenthoux, ont été affectées en « Zone de parc », et les parcelles 597 et 1539, accueillant des bâtiments d'exploitation, en « Zone agricole ».

Intégration dans le PACom

Le PACom affecte les deux parcelles précédemment classées en « Zone de parcs » en Zone de site construit protégé 17 LAT afin d'assurer la sauvegarde des constructions à valeur patrimoniale. Ces parcelles s'inscrivent en effet dans la continuité des grandes propriétés patrimoniales du bord du lac. Le PACom confirme l'affectation en Zone agricole 16 LAT des deux autres parcelles. Les bâtiments remarquables qui y sont implantés bénéficient d'une inscription à l'inventaire avec une note *2*, ce qui assure leur protection.



Fig. 45_PPA « L'abbaye – sans façons »



Fig. 46_Intégration du périmètre du PPA « L'Abbaye-sans façons » dans le PACom

5.3.15 PPA « Sur la Croix »

Entrée en vigueur : 31.08.1988

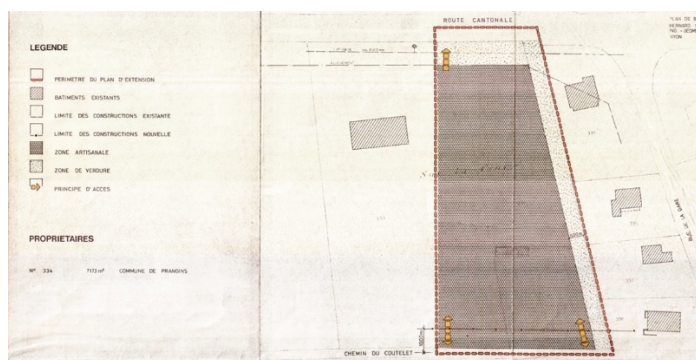


Fig. 47_PPA « Sur la Croix », 1988



Fig. 48_Intégration du périmètre du PPA « Sur la Croix » dans le PACom

Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA « Sur la croix » visait l'instauration d'une zone artisanale permettant l'accueil d'entreprises sur ce terrain appartenant à la Commune. Le terrain a été concédé par DDP à une carrosserie qui y a développé un bâtiment industriel et des surfaces de circulation et de stationnement.

Intégration dans le PACom

Le PACom abroge le PPA et affecte l'ensemble du périmètre en Zone d'activités économiques 15 LAT – a (cf. p. 29). Les dispositions du PPA sont maintenues pour ce qui est de l'introduction d'une zone tampon végétalisée le long de route de l'Etraz (RC30) et en interface avec les parcelles de villas voisines. La hauteur maximale des bâtiments passe de 10 à 11 mètres, ce qui est conforme aux prescriptions de la « Zone industrielle » du PGA de 1983. La densité qui n'était pas précisée dans le PPA est fixée à un IM de 0.5, qui correspond aussi à celui de la « Zone industrielle » du PGA. En outre, la parcelle 1361, qui correspond à l'emprise du chemin de la Zyma et qui appartient à la Commune, est affectée en zone de desserte 15 LAT ; la Commune envisage en effet de la cadastrer afin de l'intégrer au domaine public communal.

5.3.16 PQ « En Messerin »

Entrée en vigueur : 15.07.1997



Fig. 49_PQ « En Messerin », 1997



Fig. 50_Intégration du périmètre du PQ « En Messerin » dans le PACom

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « En Messerin » visait la régularisation de la construction d'une usine sur la moitié sud-est du périmètre et la possibilité d'implanter un abattoir régional sur la partie nord-ouest, ce secteur restant en zone agricole si l'abattoir ne se réalisait pas.

Intégration dans le PACom

Le PACom abroge le PQ et affecte l'ensemble du secteur en Zone d'activités économiques 15 LAT – a, conformément au périmètre relatif à ce site faisant partie de la SRGZA.

5.3.17 PPA « En Messerin » déchetterie

Entrée en vigueur : 10.11.2014



Fig. 51_ Intégration du périmètre du PPA « En Messerin, déchetterie » dans le PACom



Fig. 52_PPA « En Messerin, déchetterie », 2014

Objet du PPA et degré de réalisation

Le PPA visait la construction de la déchetterie intercommunale. Il a été entièrement réalisé.

Intégration dans le PACom

Bien que le délai de 15 ans de validité du PPA ne soit pas atteint, la Commune a souhaité l'abroger, car il est achevé et qu'il s'agit d'un équipement public construit sur un terrain lui appartenant. Les affectations du PPA sont confirmées : la partie nord-ouest est affectée en Zone d'utilité publique 15 LAT – b et la partie sud-est en Zone agricole 16 LAT assortie d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, qui reprend la mesure de conservation à long terme de la flore adventice liée aux cultures figurant dans le PPA.

5.3.18 PQ « Le Coutelet »

Entrée en vigueur : 28.06.1995



Fig. 53_PQ « Le Coutelet », 1995

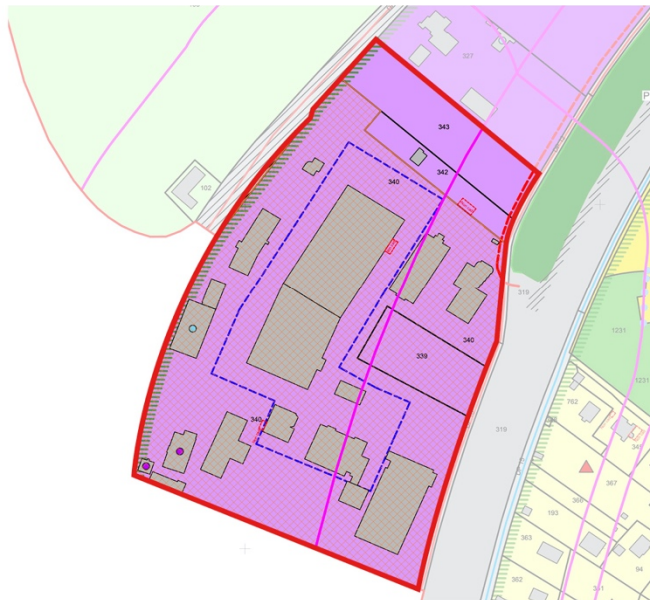


Fig. 54_Extrait du Plan des zones illustrant le périmètre du PQ abrogé

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PQ « Le Coutelet » avait pour objectif de permettre le développement du site industriel. Celui-ci a évolué de façon plus ou moins conforme. Une démarche de révision est entamée depuis plusieurs années en vue de l'adaptation du site aux besoins de l'entreprise. Bien qu'à un stade relativement avancé, le projet n'a pas été envoyé à l'examen préalable. De plus, du fait de son affectation en zone d'activités, il a été soumis au moratoire lié à la SRGZA. Cette dernière étant aboutie, la Commune a pris la décision d'intégrer le périmètre du PQ au PACom, en utilisant les études réalisées et en conservant les objectifs de la révision hors réduction de la densité qui est maintenue à hauteur de celle du PQ en force avec un IM de 7.00.

Intégration dans le PACom

Le PACom abroge le PQ et affecte l'entier du périmètre en Zone d'activités économiques 15 LAT – c, conformément à la SRGZA. Des prescriptions qualitatives sont introduites et illustrées par le plan :

- Bâtiments industriels d'intérêt patrimonial recensés par l'inventaire cantonal et la fiche ISOS de Nyon (cf p. 72) à préserver ;
- Périmètre central d'implantation des bâtiments de production les plus hauts ;
- Concept paysager à développer ;
- Arborisation le long de la route de l'Etraz (RC30).

5.3.19 PEP « Les Abériaux »

Entrée en vigueur : 23.12.1969



Fig. 55_PEP « Les Abériaux », 1969

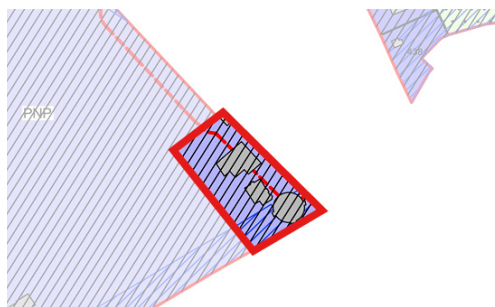


Fig. 56_Intégration du périmètre du PEP « Les Abériaux » dans le PACom

Objet du PQ et degré de réalisation

Le PEP « Les Abériaux » concerne l'extrémité est du site des Abériaux (parcelle 435), qui s'étend de la route de Lausanne (RC1) jusqu'au lac. Selon le règlement du PEP, cette zone est destinée à des constructions d'utilité publique, notamment à une station d'épuration des eaux usées et à ses annexes, qui ont été réalisées.

Intégration dans le PACom

Le PACom abroge le PEP « Les Abériaux » et affecte l'entier du périmètre en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – c. Destinée prioritairement aux activités de plein air, cette zone admet néanmoins l'accueil d'installations techniques comme de nouvelles installations en lien avec un éventuel chauffage à distance depuis le lac vers le centre du village (cf. *Annexe 02, chap. 7*) ou des installations sportives ou de loisirs. En effet, l'installation actuelle est vouée à être remplacée par une station de pompage (STAP) afin de rediriger des eaux usées vers la STEP de Nyon. Le monobloc lié à la STEP sera démoli en 2026 et le site valorisé par un éventuel nouvel usage d'utilité publique (nouveau bâtiment, nouvel aménagement ou nouvelles installations techniques) en lien avec le reste du site.

5.4 Modifications apportées aux dispositions réglementaires

Le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT) de 1983 est complètement revu dans le cadre la présente révision, au niveau de sa structure et de son contenu. Cette révision est jugée nécessaire pour prendre en compte les évolutions législatives intervenues depuis sa création. Il veille aussi à simplifier la compréhension du document pour un public de « non-initiés ». La nouvelle structure du règlement s'organise comme suit :

- Dispositions préliminaires
Traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives
- Dispositions générales par thème
Traite des dispositions environnementales, patrimoniales, des définitions et modes de calcul, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire
- Dispositions spécifiques par zone d'affectation
Traite des mesures quantitatives et des dispositions constructives propres à chaque zone

- **Procédure et exécution des travaux**
Traite des modalités pratiques et formalités à accomplir par le requérant
- **Dispositions finales**
Traite de l'abrogation des plans d'affectation spéciaux et de l'entrée en vigueur du PACom

Les modifications proposées visent à :

- Mettre à jour la nouvelle nomenclature des zones
- Remettre à jour les normes obsolètes
- Ajouter de nouvelles prescriptions issues de l'évolution du droit (de l'environnement notamment) et/ou des préoccupations qualitatives de la Commune en matière de patrimoine, de paysage, d'environnement, de lutte contre le changement climatique et la perte de biodiversité.

Selon la directive NORMAT-2, la nomenclature des zones change dans le règlement. Les changements sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Nomenclature du PGA de 1983 / CUS	Nomenclature NORMAT-2 / IUS
Zone village (ZOV) / pas de CUS	Zone centrale 15 LAT – a / pas d'IUS Zone centrale 15 LAT – b / IUS 0.625
Zone forte densité (ZFO) / CUS 0,5	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a / IUS 0,7
Zone faible densité (ZFD) / CUS 0,2 Zone villas arborisée (ZVA), secteur Trembley / CUS 0,15	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b / IUS 0,2
Zone villas arborisée (ZVA), secteur Rive du lac / CUS 0,15	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a / IUS 0,15
Zone de parcs (ZPA) / pas de CUS	Zone de site construit protégé 17 LAT / pas d'IUS
Zone industrielle (ZIN) / CMA 5,00	Zone d'activités économiques 15 LAT – b / IM 7,00
Zone d'utilité publique (ZUP) / pas de CUS	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT– a / pas d'IUS Zone affectée à des besoins publics 15 LAT– b et c / +25%
Zone du Château (ZCH) / pas de CUS	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT– a / pas d'IUS Zone de verdure 15 LAT / pas d'IUS
Zone de l'aérodrome (ZEP)	Zone de l'aérodrome 18 LAT
Zone de verdure (ZVE)	Zone de verdure 15 LAT (<i>en zone à bâtir</i>) Zone de site construit protégé 17 LAT (<i>bord de lac</i>) Zone agricole 16 LAT (<i>en dehors du territoire urbanisé</i>)
Zone agricole (ZAG)	Zone agricole 16 LAT
Zone agricole et viticole protégée (ZAV)	Zone agricole 16 LAT Zone viticole protégée 16 LAT (<i>parcelle 379</i>)
Zone intermédiaire (ZNT)	Zone agricole 16 LAT (<i>parcelle 421</i>)
Zone à occuper par plan spécial (ZPS)	Zone agricole 16 LAT (<i>parcelle 439</i>)
Forêt (FO)	Aire forestière 18 LAT
Réserve naturelle (RN)	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Le tableau ci-dessous établit la correspondance entre les principales règles du PACom dans les zones à bâtir et celles du PGA de 1983. Il se réfère au RCCAT de 1983 et aux règles des plans d'affectation spéciaux

introduits dans le nouveau zonage concerné. Dans deux cas, il est fait référence aux projets de révision des plans d'affectation spéciaux (Au Clos et Coutelet), en cohérence avec l'objectif d'intégrer ces projets au PA-Com.

Zone	Affectation	IUS	Ordre	Distance aux limites	Distance entre bâtiments	Hauteur	Etages	Toit
Zone centrale 15 LAT – a et b	Habitation, activités économiques, commerces, installations publiques et autres activités moyennement gênantes. (a) Rez-de-chaussée actifs obligatoires ou fortement recommandés selon le type de linéaires figurant sur le Plan des zones	(a) Sans emprises existantes ou aires d'implantation (b) 0,625 maximum	Contigu ou non contigu	(a) A défaut de distance légale, 3 mètres min. ou selon Plan des limites de construction ou aires de construction (b) A défaut de distance légale, 6 mètres par rapport au DP	(a) Contigu ou 6 mètres (b) 6 mètres	7 mètres max. à la corniche 12 mètres max. au faite	R+1+combles	2 pans ente 60 à 90%, tuiles plates
Zone village (ZOV)	Habitation, exploitations agricoles, commerces, artisanat, services et équipements d'utilité publique. Activité professionnelle admise même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.	Non défini	Contigu ou non contigu	A défaut de distance légale, 3 mètres	Contigus ou 6 mètres	7 mètres max. à la corniche 12 mètres max. au faite	Non défini. Vide d'étage mini 2.40 m sur 50% Combles habitables	A 2 pans, pente 60 à 90%, tuiles plates Terrasses encastrees interdites.
PQ « Benex-Dessus Nord »	Habitation et activités admises en « Zone village » ZOV	Défini par les aires de construction	Contigu ou non contigu à l'intérieur des aires constructibles	A défaut de contiguïté, 3 mètres entre bâtiments et limite de propriété	Selon aires de construction	Entre 7 et 15 mètres au faite, selon aires de construction	Non défini. Combles habitables.	Toit en pente (60 à 90%), orientation du faite selon plan, couverture en tuiles plates.
PPA « Centre »	Idem ZOV. Dans les rez-de-chaussée en relation directe avec une rue, les commerces, activités et artisanats sont prioritaires sur l'habitation.	Défini par les périmètres d'implantation et les gabarits max.	Contigu à l'intérieur des aires de construction	Idem ZOV sauf alignements Respect des proportions entre volume bâti et largeur rue	Idem ZOV sauf aires de construction	Aire A : Idem ZOV Aire B : 4 mètres à la corniche et 7 mètres au faite	Aire A : Non défini, référence au bâtiment voisin Aire B : R + combles	A 2 pans, pente 60 à 100%, faite selon plan, tuiles plates

PQ « Creux du Loup »	Idem ZOV.	Défini par les périmètres d'implantation et les SBP y relatives figurant sur le plan	Contigu à l'intérieur des périmètres d'implantation	Idem ZOV.	Selon périmètre d'implantation (d = 0 à 6 m)	Selon cotes d'altitude figurant sur le plan (Hauteur à la corniche : 7 à 10 mètres et Hauteur au faite : 12 à 15 mètres)	R+1+combles	A deux pans, orientation faîtage selon plan
-----------------------------	-----------	--	---	-----------	--	--	-------------	---

Zone	Affectation	IUS	Ordre	Distance aux limites	Distance entre bâtiments	Hauteur	Etages	Toit
Zone centrale 15 LAT – c et d	Habitation, activités économiques, installations publiques et autres activités moyennement gênantes (max.30%). Commerces interdits. (d) 20% de LUP à intégrer	0,7 max.	(c) Non contigu (d) Contigu ou non contigu	(c) Selon existant (d) A défaut de distance légale, 10 mètres et 5 mètres par rapport à la parcelle 1508.	(c) Selon existant (d) Contigu ou 10 mètres min.	(c) Selon cotes d'altitude (d) 13,50 mètres au faite max.	(c) R+3 max. (d) R+1+attique ou R+2	Plat
PPA « Au Clos » (Parcelles 417 et 1577)	Habitations et activités liées aux services d'un garage	Partie « garage » : selon besoin dans le périmètre d'implantation y relatif / Partie « habitation » : 0,27	Selon périmètres d'implantation	Selon périmètres d'implantation	Selon périmètres d'implantation	Partie « garage » : 5 mètres max Partie « habitation » : 6,00 mètres à la corniche et 8,50 mètres au faite	Partie « garage » : non défini Partie « habitation » : R+1+combles (non habitables)	Partie « garage » : plat Partie « habitation » : en pente

<p>PPA « Au Clos » Projet de 2019</p>	<p>Habitations et activités 3 zones habitation moyenne densité (90% habitation) et 1 zone mixte (logement 35% minimum)</p>	<p>Défini par les aires d'implantation et les surfaces de plancher y relatives</p>	<p>Selon aires d'implantation</p>	<p>Selon aires d'implantation. Recul selon alignement loi sur les routes</p>	<p>Selon aires d'implantation. Distance max. entre 2 bâtiments dans une aire 12 mètres. Profondeur max. des bâtiments 16 mètres. Balcons et loggias compris dans l'aire</p>	<p>Hauteurs maximales fixées en plan. Hauteur habitations existantes à maintenir.</p>	<p>Selon coupes : R+2 et R+3 pour volume D2 ; R+2 pour volumes B1 / D1 / C1 ; R+3 pour volumes B2 et D2</p>	<p>Toits plats végétalisés, avec panneaux solaires. Attique obligatoire pour bâtiments B1, B2, D2 (max. 75% surface de l'étage, recul sur 2 façades au moins</p>
<p>PPA « Le Clos »</p>	<p>Habitations et activités compatibles (max.30%)</p>	<p>Défini par les aires d'implantation et les SBP maximum</p>	<p>Selon aires d'implantation, longueur façade 40 mètres max., césure obligatoire végétalisée de 5 mètres entre 2 bâtiments d'une même aire.</p>	<p>Selon plan</p>	<p>Selon plan</p>	<p>Selon cotes d'altitude figurant sur le plan</p>	<p>Non défini</p>	<p>Toitures plates majoritairement végétalisées autorisées</p>

Zone	Affectation	IUS	Ordre	Distance aux limites	Distance entre bâtiments	Hauteur	Etages	Toit
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b	Habitation (affectation principale), activités économiques et installations publiques non gênantes autorisées. Commerces interdits.	0,7 max.	Non contigu	Emprise des constructions existantes ou à défaut de distance légale, 7 mètres min.	Emprise des constructions existantes ou à défaut de distance légale, 14 mètres min.	(a) 12 mètres à la corniche et 15 mètres au faite (b) 20 mètres max. au faite	(a) R+3+combles ou attique (b) R+4+combles ou attique	En pente (entre 50 et 90%) ou plate
Zone de forte densité (ZFO)	Habitation collective et activités compatibles	CUS : 0,5	Non contigu sauf conditions	A défaut de distance légale, 7 mètres par rapport au DP 14 mètres entre limite de propriété et façade principale	A défaut de distance légale, 14 mètres	12 mètres max. à la corniche 15 mètres max. au faite	Non défini. 2,40 mètres min de vide d'étage sur 50% Combles non habitables.	En pente 50 à 70% (tuile, ciment, cuivre)
PQ « Les Morettes » (Partie habitat collectif)	Habitation collective, équipements publics, villas groupées et activités compatibles	Défini par les aires constructibles et les SBP y relatives fixé dans le règlement	Contigu à l'intérieur des aires constructibles	Selon aires d'implantation	Selon aires d'implantation	Selon cotes d'altitude figurant sur le plan : entre 15 et 20 mètres	Non défini	A deux pans entre 70 à 90%, faitage selon plan, tuiles

Zone	Affectation	IUS	Ordre	Distance aux limites	Distance entre bâtiments	Hauteur	Etages	Toit
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a, b et c	Habitation (affectation principale), activités économiques et installations publiques non gênantes autorisées. Commerces interdits. (c) 100% de LUP à intégrer sur la parcelle 127 et 20% de LUP à intégrer sur les parcelles 556 et 559	(a) 0,5 max. (b) et (c) 0,625	Contigu ou non contigu au sein d'un même périmètre d'implantation, d'une même unité d'ensemble ou en cas de mitoyenneté	A défaut de distance légale, 5,00 mètres min. ou selon emprises existantes ou aires d'implantation	Selon emprises existantes ou aires d'implantation	(a) et (b) 12 mètres à la corniche et 15 mètres au faite (c) 8 mètres à la corniche et 12 mètres au faite	(a) R+1+combles max. (b) R+3+combles max. (c) R+2+combles max.	(a) et (b) En pente (c) En pente (entre 40 et 100%)
PQ « Chalet Mélèze » (Partie habitat collectif implanté le long des chemins de la Colline et des Mélèzes)	Habitation et activités compatibles	Défini par les aires de construction et les SBP y relatives	Contigu ou non contigu à l'intérieur des aires de construction	3 mètres minimum entre façades non mitoyenne et limite de propriété	Selon aires d'implantation 3 mètres entre façades aveugles ou parties aveugles de façades	Selon les cotés d'altitude figurant sur le plan	R+1, R+2 ou R+3 selon aire d'implantation. Combles non habitables dans les bâtiments situés le long du chemin des Mélèzes	Toit libre dans partie centrale, à 2 pans pour les aires d'implantations situées le long du chemin de la Colline.
PQ « La Bruyère » (Parcelle 454)	Habitation et activités relevant du secteur tertiaire (activités administratives, médicales, sociales, culturelles, etc.)	Défini par les aires de construction et les SBP y relatives	Contigu ou non contigu dans les aires de construction	Distance à la limite de parcelle : 3 mètres max. A défaut de distance légale, 6 mètres lorsque la limite de propriété est la limite du PQ	3 mètres entre façades aveugles 6 mètres entre façades ajourées	6,50 mètres max. à la corniche 15 mètres max. au faite	R+1+combles habitables	Toit en pente (60 à 90%) ou plat pour les bâtiments à un seul niveau

Zone	Affectation	IUS	Ordre	Distance aux limites	Distance entre bâtiments	Hauteur	Etages	Toit
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c	Habitations individuelles (max. 2 lgts), activités économiques et installations publiques non gênantes au sens de la LPE et OPB	(a) 0,15 et (b) 0,20 ; (c) 0,35	(a) et (b) Non contigu sauf maisons juxtaposées (c) Non contigu, sauf en cas de mitoyenneté	A défaut de distance légale, 5 mètres min.	10 mètres min.	5,50 mètres à la corniche 9,00 mètres au faite	R+1+combles	En pente (entre 40 et 100%)
Zone faible densité (ZFD)	Habitations individuelles (max. 2 lgts) et activités compatibles ou en relation avec la culture du sol	CUS : 0,2 Parcelle min. constructible 1000 m ² et surface au sol mini 80 m ²	Non contigu	A défaut de distance légale, 5 mètres	10 mètres min.	5,00 mètres à la corniche 9,00 mètres au faite	Non défini. 2,40 mètres min de vide d'étage sur 50%. Combles habitables.	En pente (50 à 70%)
Zone villas arborisée (ZVA) Secteur « Rive du lac » et secteur « Trembley »	Idem ZFD Arborisation dominante	CUS : 0,15 Parcelle min. constructible 1000 m ² et surface au sol min. 80 m ²	Idem ZFD	Idem ZFD	Idem ZFD	Idem ZFD	Idem ZFD	Idem ZFD
PQ « Benex-Dessus Sud »	Habitat	CUS : 0,2	Contiguë à l'intérieur d'aires de construction	Selon aires d'implantation	Selon aires d'implantation	6,00 mètres à la corniche 10,00 mètres au faite	Non défini	2 pans (60 à 90%)

<p>PQ « La Bruyère » (à l'exception de la parcelle 454)</p>	<p>Habitation, activités admises en ZFD et pour les parcelles 868 et 869 activités relevant du secteur tertiaire (activités administratives, médicales, sociales, culturelles, etc.)</p>	<p>Défini par les aires de construction et les SBP y relatives</p>	<p>Contigu ou non contigu dans les aires de construction</p>	<p>Distance à la limite : 3 mètres max. A défaut de distance légale, 6 mètres lorsque la limite de propriété est la limite du PQ</p>	<p>3 mètres entre façades aveugles 6 mètres entre façades ajourées</p>	<p>5,00 mètres max. à la corniche</p>	<p>R+1+combles habitables</p>	<p>2 pans (60 à 90%)</p>
<p>PQ « Les Morettes » (Partie villas : parcelles 828, 493, 610, 634, 494 et 645)</p>	<p>Habitations et activités compatibles</p>	<p>CUS : 0,35</p>	<p>Idem ZFD</p>	<p>Idem ZFD</p>	<p>Idem ZFD</p>	<p>Idem ZFD</p>	<p>Idem ZFD</p>	<p>Idem ZFD</p>
<p>PPA Au Clos (Partie villas groupées : parcelles 1346 à 1349)</p>	<p>Habitation</p>	<p>CUS : 0,27</p>	<p>Contigu 2 par 2 en alternance avec des dépendances</p>	<p>Définie selon les aires d'implantation</p>	<p>Définie selon les aires d'implantation</p>	<p>6,00 mètres à la corniche et 8,50 mètres au faite</p>	<p>R+1+combles non habitables</p>	<p>En pente</p>

Zone	Affectation	IM	Ordre	Distance aux limites	Distance entre bâtiments	Hauteur	Etages	Toit
Zone d'activités économiques 15 LAT – a, b et c	Activités industrielles et artisanales, locaux d'administration liés à la production, équipements et services industriels. Logement de service admis si exigé (implantation dans le bâtiment d'activités ou à l'étage). Bâtiments ne comprenant que des bureaux interdits.	(a) 5,00 max. (b) et (c) 7,00 max.	Non contigu	10 mètres min. par rapport à la route de l'Étraz, distance = hauteur ou 5 mètres minimum par rapport aux autres limites parcellaires	10 mètres minimum entre deux bâtiments sis sur une même parcelle	(a) 11 mètres max. (b) 18 mètres max. (c) 16 mètres et 24 mètres	Non défini	Plates ou en légère pente (max. 5%). Sheds autorisés
Zone industrielle (ZIN)	Etablissements industriels, fabriques, laboratoires, ateliers et autres activités gênantes dans les autres zones. Habitation autorisée pour des besoins de gardiennage.	CMA max. : 5,00	Non contigu	A défaut de distance légale, 5 mètres	10 mètres min.	11 mètres max.	Non défini. 2,40 mètres min de vide d'étage sur 50%. Combles non habitables.	Toiture plate, sheds admis.
PQ « Coutelet » (projet)	Activités industrielles	SBP fixée, IM max. 5,00	Non contigu	Selon aires d'implantation	Selon aires d'implantation	16 mètres et 24 mètres dans la partie centrale	Non défini.	Libre
PPA « Sur la Croix »	Artisanat, petites industries et services en lien avec l'économie locale ou régionale. Logement de gardiennage, bureaux et autres locaux exceptionnellement autorisés.	Non défini	Idem ZOV	Idem ZOV	Idem ZOV	10 mètres la corniche (superstructures autorisées)	Non défini.	Toiture plate ou à très faible pente
PQ « En Messerin »	Artisanat, petites industries et services	CMA max. : 3,00	Non défini.	6 mètres à la limite	8 mètres en bâtiments	7,00 mètres à la corniche 9,00 mètres au faite	Non défini.	Non défini.

6. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

La Commune de Prangins est remarquable par son patrimoine, mais aussi par sa relation au paysage. Tant l'ISOS – daté de 1983 et révisé en 2012 –, l'ICOMOS, l'IVS que le recensement architectural – daté de juillet 1980 et révisé en 2000 – rendent compte de la valeur historique de ces lieux.

6.1 Recensement de bâtiments

Le recensement architectural du Canton de Vaud est une radiographie de l'ensemble du domaine bâti ayant comme but de mettre en évidence les constructions qui méritent une mesure de protection particulière. Ces bâtiments sont notés de *1* (monument ou objet d'intérêt national) à *7* (objet dérangeant le site). Ces notes sont indicatives. Seules les mesures de protection (monuments classés historiques ou inscrits à l'inventaire cantonal (notes *1* et *2*)) sont contraignantes.

Monuments et bâtiments remarquables : Les monuments (note *1*) doivent être conservés dans leur forme et dans leur substance. Aucune intervention d'entretien, de restauration ou de modification ne peut y être engagée sans une étude historique ou archéologique préalable, sans une recherche d'archives et sans l'établissement d'une documentation iconographique complète.

Bâtiments remarquables ou intéressants : Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants (notes *2* et *3*) du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Bâtiments bien intégrés : Les bâtiments ou parties de bâtiments bien intégrés (notes *4* et *5*) et ceux repérés par la Commune et figurant sur le plan peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction si le requérant démontre l'impossibilité technique de réaliser le programme envisagé dans lesdits bâtiments et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut toutefois refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.

Bâtiments mal intégrés : Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (notes *6* et *7*) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué.

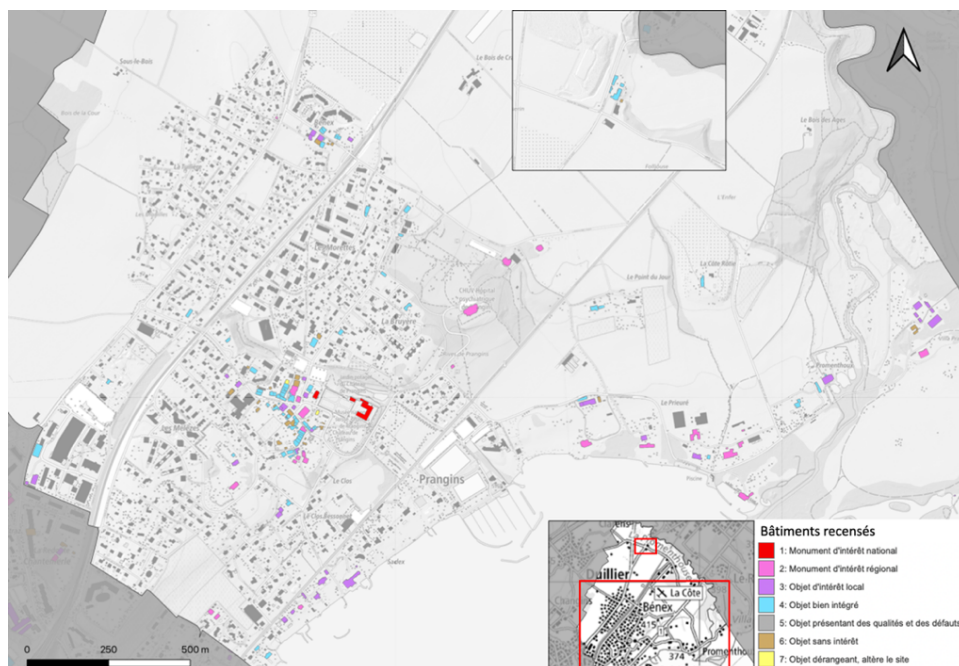


Fig. 57_Bâtiments recensés

L'important nombre de bâtiments recensés, et méritant par conséquent des mesures de protection contraignantes, témoigne de l'héritage patrimonial exceptionnel de la commune de Prangins (cf. Fig. 57). En effet, pas moins de 5 bâtiments d'intérêt national et 26 monuments d'intérêt régional sont recensés dans le périmètre de la révision du PACom.

Le Château de Prangins et ses dépendances, abritant le siège romand du Musée national suisse, symbolisent entre autres les richesses architecturales dont la commune a la chance de bénéficier au sein de son territoire. La majorité des monuments à protéger sont situés dans le centre historique de Prangins ou sur les rives du lac. Le règlement précise les mesures particulières de protection et comprend les dispositions visant à conserver un traitement commun et l'identité historique de ces secteurs (cf. art. 52 du RPACom).

Le PACom fait une place importante aux valeurs patrimoniales en intégrant des protections ou précautions vis-à-vis du patrimoine bâti, urbain et paysager. L'article 52 précise les dispositions relatives au patrimoine classé et inventorié, étendant la protection, dans les périmètres sensibles relevés par l'ISOS, à un certain nombre de bâtiments supplémentaires repérés pour leur qualité patrimoniale. Il convient toutefois de relever que les bâtiments repérés dans la fiche ISOS aux n°0.01 et 0.0.7, non repérés par l'inventaire cantonal, ne sont pas repris dans le repérage du PACom en raison des transformations importantes qu'ils ont déjà subi. Le PACom étend toutefois la protection patrimoniale à d'autres éléments individuels repérés dans le plan pour leur qualité architecturale et leur importance dans la structure urbaine : parcelles n°214, 294 (bâtiment 1622), 277, 241, 447 (bâtiments 755, 1426, 1427).

6.2 Recensement d'objets

À l'instar du recensement architectural des bâtiments, le Canton de Vaud radiographie également les objets dignes de protection. Le même système de notation des bâtiments s'applique aux objets. Au même titre que les bâtiments, ces objets sont pour la plupart recensés dans le centre historique de Prangins (cf. Fig. 58). Parmi ces objets dignes de protection tant nationale que régionale, citons le bassin central du jardin du Château de Prangins, daté de 1729, les grilles et les murs de l'enceinte du Château ou encore les diverses fontaines qui ponctuent le centre. Ces objets font, à l'instar des bâtiments recensés, l'objet de dispositions particulières visant leur préservation (cf. art. 52 du RPACom).

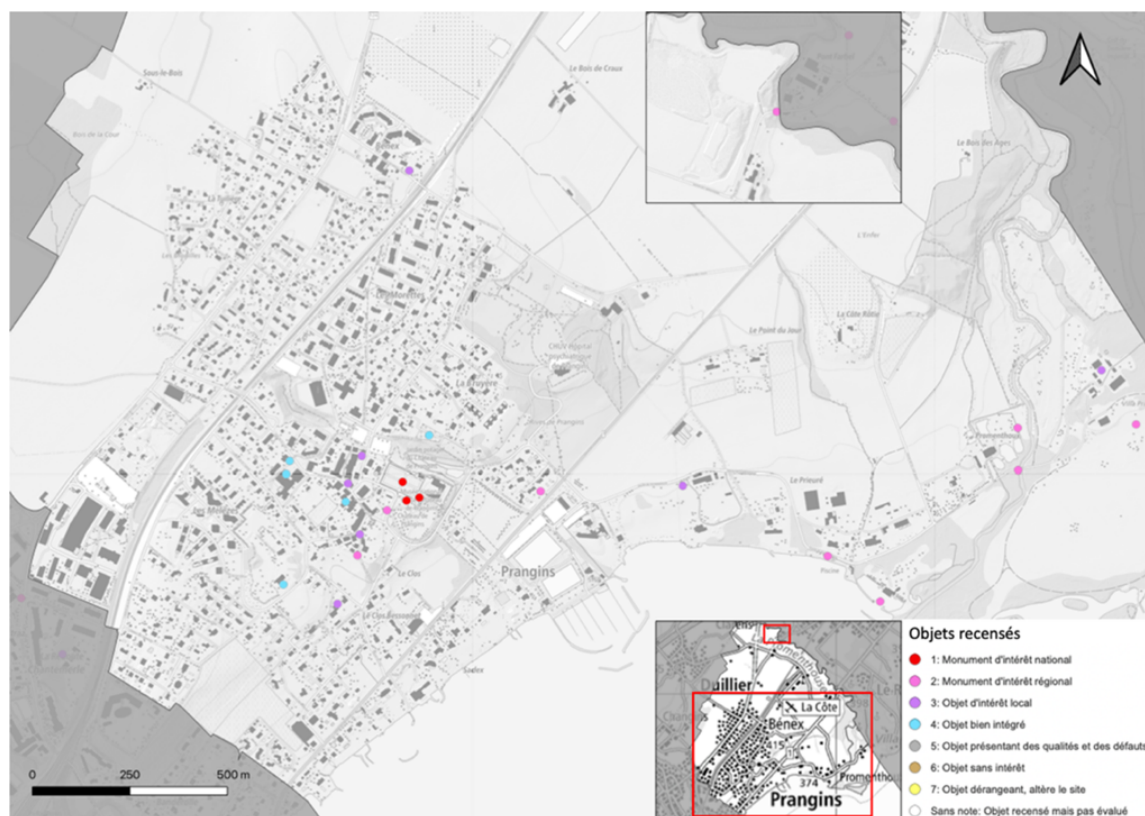


Fig. 58_Objets recensés

6.3 Recensement des sites et plan de classement

Le Canton de Vaud complète le recensement architectural des bâtiments par un recensement des sites qui donne une appréciation de la valeur d'ensembles bâtis ou paysagers méritant une protection. Plusieurs sites sont repérés dans la commune dont la plupart font l'objet d'une mesure de protection :

- le domaine du Prieuré : recensé en note 2
- le domaine de la Bergerie : recensé en note 2 et inscrit à l'inventaire le 11.02.2022
- le domaine de Promenthoux : recensé en note 2 et inscrit à l'inventaire le 11.02.2022
- l'ensemble maison de maître et parc sur les parcelles n° 246 et 303 : recensé en note 2 et inscrit à l'inventaire le 11.02.2022.

En outre, l'ensemble formé de la parcelle n°604 et du DP 9067 comprenant le château de Promenthoux son parc (villa Les Bleuets) a fait l'objet d'un plan de classement adopté le 14.01.2019.

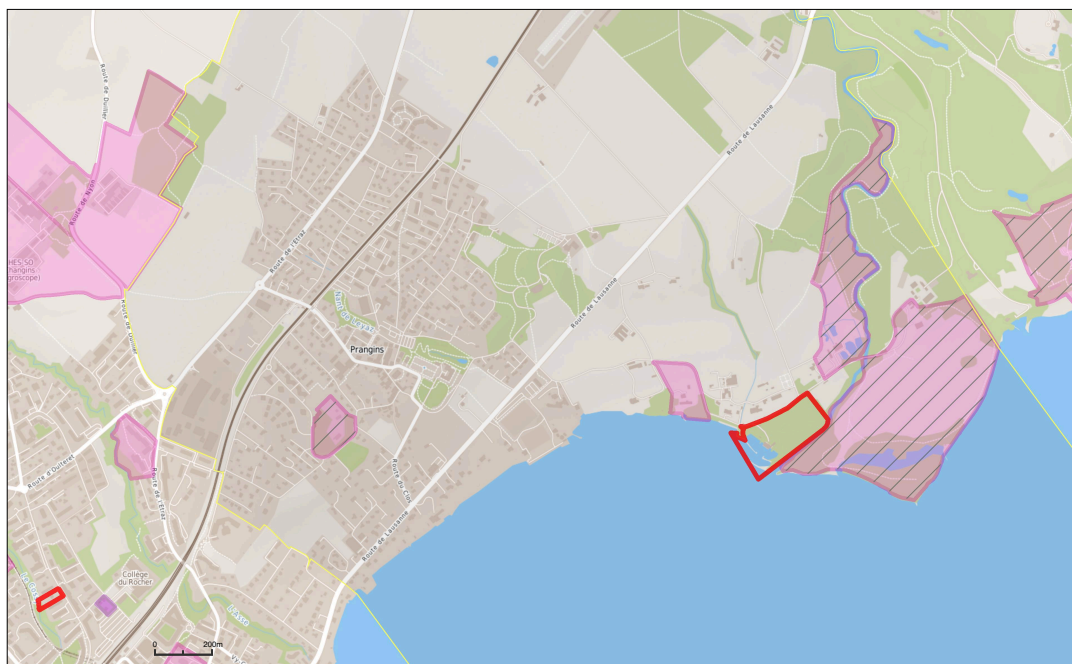
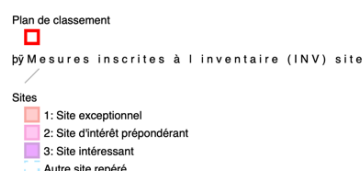


Fig. 59_Mesures de classement cantonales



6.4 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse


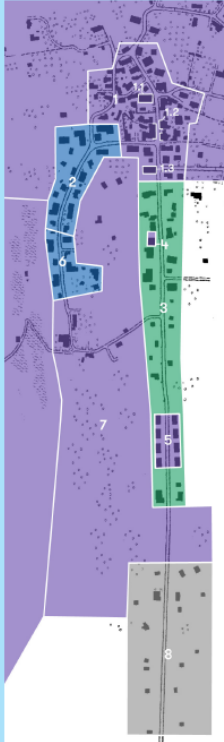

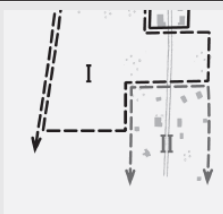
L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) se fonde sur la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN ; RS 451). La Confédération est astreinte, après consultation des Cantons, à établir des inventaires d'objets d'importance nationale. L'ISOS n'est pas exhaustif ; il est contrôlé et mis à jour régulièrement. La décision d'inscrire, de modifier ou de retirer des objets revient au Conseil fédéral. L'ISOS reconnaît le patrimoine construit et paysager de Prangins, auquel il attribue les objectifs de sauvegarde les plus élevés sur plusieurs parties de site. Le relevé de fiche ISOS de Prangins (No. 4608) est accessible sous <https://www.gisos.bak.admin.ch/sites/4608>. Certaines parties du territoire de Prangins font parties du relevé de la fiche ISOS de Nyon (No. 4607) accessible sous <https://www.gisos.bak.admin.ch/sites/4607>.

Par ailleurs, en 2021, l'Office fédéral de la culture (OFC) a publié une fiche explicative intitulée « ISOS – Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse – Explications ». Les extraits de ce document présentés ci-après apportent des explications sur le découpage du site construit en différentes parties et sur les objectifs de sauvegarde attribués aux différentes parties du site.

En 2016, la méthode ISOS originelle a été légèrement modifiée. Les relevés élaborés selon la méthode adaptée remplaceront progressivement ceux établis selon la méthode originelle. Jusqu'au terme du cycle de révision en cours les relevés effectués selon chacune des deux méthodes sont valables. Dans les extraits ci-après, les colonnes grises intitulées « ISOS I » présentent la méthode originelle et les colonnes bleues désignées « ISOS II » la méthode adaptée.




Découpage du site construit

Afin de pouvoir déterminer et représenter ce qui est particulièrement digne d'intérêt dans un site construit, ce dernier est divisé en parties de site. Les parties de site sont des périmètres à l'intérieur d'un site construit. Elles peuvent comprendre des surfaces bâties ou non bâties, des constructions ou des parties de constructions. Pour une meilleure compréhension du site construit, des objets de détail ou des phénomènes peuvent être en outre mis en évidence dans toutes les parties de site.


ISOS I		ISOS II	
<p>Périmètre P Composante bâtie de taille honorable, pouvant être perçue comme entité de par ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou de par sa spécificité régionale.</p>			<p>Partie de site Périmètres circonscrits à l'intérieur d'un site construit.</p> <p>Une partie de site peut être considérée comme telle ou en tant qu'appartenant à une autre partie de site.</p>
<p>Ensemble E Composante bâtie de petite taille, pouvant être perçue comme entité de par ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou de par sa spécificité régionale, mais aussi pour ses contrastes prononcés. Un ensemble construit peut être intégré à un périmètre construit ou se situer en dehors.</p>			
<p>Périmètre environnant PE Aire limitée dans son extension, en général en rapport étroit avec les constructions à protéger.</p> <p>Échappée dans l'environnement EE Aire ne présentant pas de limites clairement définies, mais jouant un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage.</p>			
<p>Élément individuel EI ■ La plus petite composante du site construit ; valeur intrinsèque et importance prépondérante de par son image.</p>	<p>☐ Observation – façonne la partie de site Éléments ou phénomènes contribuant dans une mesure particulière à façonner la configuration spatiale d'une partie de site.</p>		
<p>Observation ☐ Indication de thèmes ou d'éléments qualitativement neutres qui nécessitent une localisation dans le site.</p>	<p>☐ Observation – se différencie du reste de la partie de site Éléments ou phénomènes différant nettement du reste de la partie de site de par leur situation, leur importance historique et culturelle particulière, leur âge, leur fonction ou leur spécificité.</p>		
<p>Perturbation ▨ Indication d'un préjudice grave ou d'une menace mettant en péril le site construit ou l'une de ses composantes.</p>	<p>☐ Observation – affecte la partie de site Éléments ou phénomènes nuisant particulièrement à la configuration spatiale d'une partie de site.</p>		

Objectifs de sauvegarde

Sur la base de leur évaluation, des parties de site se voient attribuer un objectif de sauvegarde, auquel sont rattachées des règles standardisées de conservation et d'aménagement. Elles doivent permettre d'assurer que les qualités du site construit restent intactes lors de développement futurs, ou qu'elles soient dans tous les cas ménagées le plus possible.

ISOS I		ISOS II	
PARTIES DE SITE QUI ONT UNE VALEUR PROPRE			
PÉRIMÈTRES OU ENSEMBLES ISOS I / PARTIES DE SITE ISOS II			
<p>Sauvegarde de la substance Sauvegarder la substance signifie conserver intégralement toutes les constructions et composantes du site et tous les espaces libres ainsi que supprimer les interventions parasites.</p>	A	 A	<p>Sauvegarde de la substance et/ou sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre Une partie de site peut se voir appliquer l'une ou l'autre spécification ou les deux à la fois.</p> <p>La sauvegarde de la substance signifie sauvegarder intégralement toutes les constructions et installations et tous les espaces libres et supprimer les interventions parasites.</p> <p>La sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre signifie conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit ainsi que supprimer les interventions parasites.</p>
<p>Sauvegarde de la structure Sauvegarder la structure signifie conserver la disposition et l'aspect des constructions et des espaces libres ainsi que sauvegarder intégralement les éléments et les caractéristiques essentiels pour la structure.</p>	B	 B	<p>Sauvegarde de la structure La sauvegarde de la structure signifie conserver la disposition et la forme des constructions et des espaces libres ainsi que sauvegarder intégralement les caractéristiques et les éléments essentiels pour la structure.</p>
<p>Sauvegarde du caractère Sauvegarder le caractère signifie maintenir l'équilibre entre les constructions anciennes et les constructions nouvelles ainsi que sauvegarder intégralement les éléments essentiels pour la conservation du caractère.</p>	C	 C	<p>Sauvegarde du caractère La sauvegarde du caractère signifie maintenir l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles ainsi que sauvegarder intégralement les éléments qui illustrent le substrat bâti originel et qui sont essentiels pour le caractère.</p>

PÉRIMÈTRE ENVIRONNANT ET ÉCHAPPÉE DANS L'ENVIRONNEMENT ISOS I / PARTIES DE SITE ISOS II


<p>Sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre Sauvegarder l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre signifie conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site ainsi que supprimer les altérations.</p>	a	 A	Voir objectif de sauvegarde A ci-dessus.
--	---	--	--

8

ISOS I	ISOS II
--------	---------

PARTIES DE SITE QUI ONT UNE VALEUR RELATIONELLE

PÉRIMÈTRE ENVIRONNANT ET ÉCHAPPÉE DANS L'ENVIRONNEMENT ISOS I / PARTIES DE SITE SENSIBLES ISOS II

<p>Sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site.</p>	b	 Partie de site sensible	Il convient d'éviter toute intervention à l'intérieur des parties de site sensibles qui pourrait avoir des répercussions négatives sur les parties de site qui ont une valeur propre.
--	---	--	---

Village remarquable sur le plan patrimonial, Prangins est doté d'une fiche ISOS datant de février 2012 (2^e version) (fig. 60). La commune est également concernée pour quelques secteurs par la fiche ISOS de la commune voisine de Nyon (fig. 61).

La description des différents secteurs et leur prise en compte est expliquée ci-après.

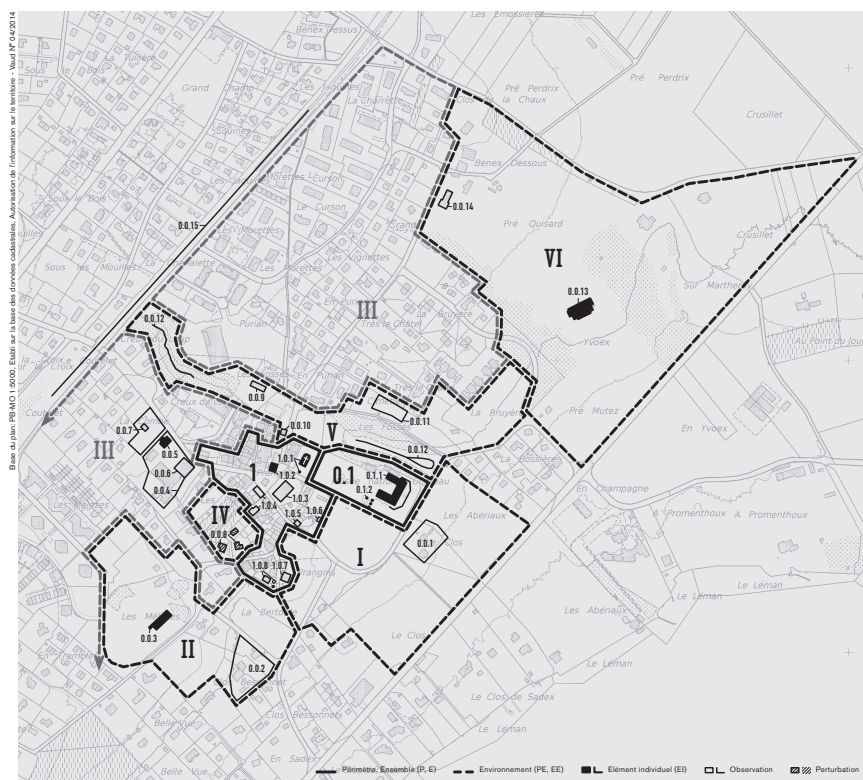


Fig. 60_ Relevé de site ISOS fiche de Prangins

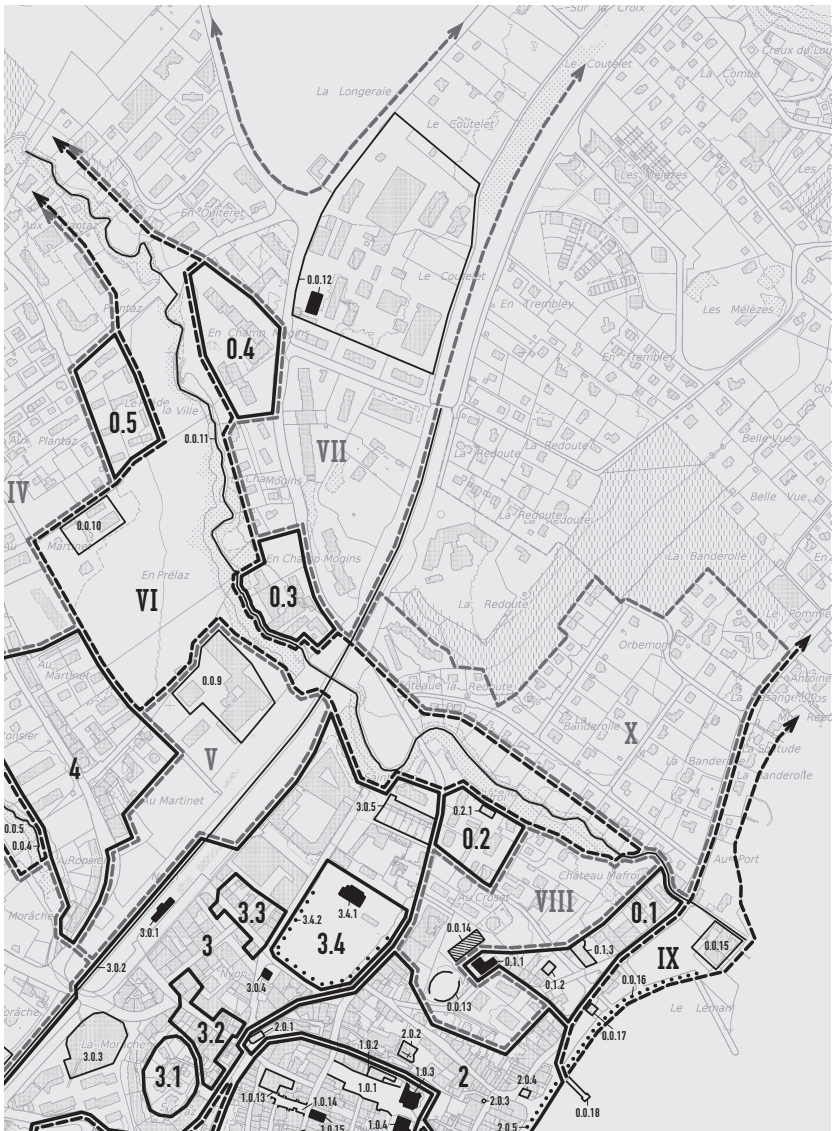


Fig. 61_ Extrait du relevé de site ISOS fiche de Nyon

Périmètre (P) et Ensemble (E) avec objectif de sauvegarde « A »

Le plan identifie un Périmètre (P) et un Ensemble (E) avec objectif de sauvegarde « A ». Dans le PGA de 1983, ces parties du site sont à la fois régies par le PPA « Centre », le PPA « Les Fossés » et la « Zone du Château » (ZCH). Au sein de ces secteurs, et pour reprendre la classification de l'ISOS, la substance et la structure de l'ensemble doivent être sauvegardées. Ceci signifie conserver intégralement toutes les constructions et composantes du site et tous les espaces libres ainsi que supprimer les interventions parasites.

- Périmètre P 1 : La fiche ISOS décrit ce secteur ainsi : « Noyau d'origine au sommet d'un coteau qui domine le lac, composé de fermes et de maisons paysannes formant en partie des rangées contigües de deux niveaux, ess. 18^e-19^e s., nombreuses transf., séquences structurées en arêtes de poisson, fin 20^e-début 21^e s. ». Ce secteur contient deux Eléments individuels (EI) repérés avec un objectif de sauvegarde A : Le temple, protégé au titre de Monument historique, et l'auberge communale, recensée en note 3 à l'inventaire cantonal. Le PACom assure la protection de ce périmètre en n'autorisant pas de construction nouvelle. En effet, l'intégralité du périmètre, affecté en zone centrale 15 LAT-a, est assorti d'une interdiction de construire hors d'aires d'implantation (inexistantes dans le périmètre P1), d'espaces de cours à l'avant des bâtiments et de secteurs de jardins à l'arrière. Les dispositions réglementaires de la zone ainsi que l'article 52 des dispositions générales encadrent strictement les évolutions des bâtiments existants. Le PDCom ajoute aux bâtiments recensés par l'inventaire cantonal quelques bâtiments supplémentaires repérés pour leur qualité patrimoniale et leur importance dans le tissu villageois.

- Ensemble E 0.1 : La fiche ISOS décrit ce secteur ainsi : « Cellule du château abritant le siège romand du Musée national suisse inauguré en 1998, axé au NO sur un jardin à la française doté d'un bassin central de 1729 bordé de serres et de dépendances, m. 18^e s, terrasse au SE avec remarquable panorama sur le lac. » Le château y est repéré comme Elément individuel (EI) avec objectif de sauvegarde A. Le PACom affecte cet ensemble en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT-a à valeur patrimoniale. S'agissant d'un équipement public protégé au titre de monument historique, le règlement laisse la possibilité d'intégrer des constructions nouvelles dans le cadre de procédures exemplaires.

Périmètres environnant (PE) et Echappée dans l'environnement (EE) avec objectif de sauvegarde « a »

Les périmètres avec un objectif de sauvegarde « a » concernent des secteurs dans lesquels il est encouragé de sauvegarder l'état existant en tant qu'espace libre soit conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site. Six secteurs sont concernés à Prangins :

- Périmètre environnant PE I : La fiche ISOS décrit ce secteur ainsi : « parc du château avec un jardin à l'anglaise ; à l'est, le coteau est couvert de prêtres et de vergers, dégagement essentiel pour la visibilité du château. » Il convient de relever que la partie sud-est de ce périmètre I a fait l'objet d'une mesure d'urbanisation avec la construction d'un ensemble immobilier de 8 immeubles accueillant quelque 200 habitants depuis 2022. Les parcelles 419, 1507 et partie de la 416 se voient attribuer un secteur de jardin superposé.
- Périmètre environnant PE II : La fiche ISOS décrit ce secteur ainsi : « Ce secteur offre une continuité du coteau méridional se prolongeant en une échancrure au sud-ouest du bâti, étendue de prêtres offrant d'intéressants dégagements sur le noyau historique, ponctué de domaines bien arborisés. » Ce périmètre qui n'a pas évolué depuis la mise à jour de la fiche ISOS voit, dans le PACom, une protection renforcée des sites et parcs remarquables par leur affectation en Zone de verdure 15 LAT. Cela concerne les parcelles 303, 246, 285, 1506. Les parcelles déjà bâties comprises dans le PE II se voient quant à elles attribuer un secteur de jardin superposé, permettant le maintien des droits à bâtir tout en protégeant les espaces extérieurs de toute nouvelle construction. Cela concerne les parcelles n°918, 757, 301, 1509, 300 et 651. Les parcelles 1315 et 1228 échappent en revanche à cette logique car elles font partie du plan de quartier des Mélèzes. Bien que non bâties, elles sont nécessaires à l'achèvement du quartier dans le respect de sa cohérence morphologique très spécifique.
- Périmètre environnant PE IV : La fiche ISOS décrit ce secteur ainsi : « Dernière parcelles de vignes et prêtres sur un glacié servant d'espace tampon entre le noyau bâti et les environnements résidentiels ». Ce secteur a peu évolué depuis la mise à jour de la fiche ISOS. Afin de protéger les parcelles de vignes et prêtres, le PACom les affecte en Zone de verdure 15 LAT – a (ne générant pas de droits à bâtir). Le reste du secteur conserve l'affectation du PGA de 1983 en devenant Zone centrale 15 LAT – a avec une correction de limite pour intégrer la parcelle n° 248 dans le PE IV. Le respect des objectifs de sauvegarde est obtenu par l'adjonction d'un secteur de jardin superposé sur les espaces non bâtis de la Zone centrale 15 LAT – a et sur les parcelles 864, 248, 101 et 262.
- Périmètre environnant PE V : La fiche ISOS décrit ce secteur ainsi : « Vallon boisé des Moraines, traversé par un ruisseau, accueillant bosquets et vergers, interrompu au centre par une aire de parking. » Ce secteur a peu évolué depuis la mise à jour de la fiche ISOS en dehors de la disparition du bâtiment scolaire repéré en 0.0.9 qui perturbait la lecture du site ainsi que la construction d'une villa sur la parcelle 1596. Afin de garantir l'intégrité du PE V le PACom reconduit dans ce périmètre la Zone de verdure 15 LAT avec une légère modification de contour (ajout de la parcelle 466) et intègre sur les parcelles précédemment en Zone de faible densité dans le PGA 1983 (parcelles n°1615, 1596 et parties de 452 et 463) un secteur de jardin superposé qui interdit de construire, à certaines exceptions, sur les espaces extérieurs non encore bâtis.
- Périmètre environnant PE VI : La fiche ISOS décrit ce secteur ainsi : « vaste parc de l'hôpital psychiatrique s'étendant sur une légère pente, alternance de bois et de prêtres, par endroit remarquable vue dégagée sur le lac, parsemé de divers pavillons de style régionaliste homogènes, 1930 ». Aucune évolution n'est intervenue dans ce secteur depuis la mise à jour de la fiche ISOS. Le PACom reprend les objectifs de sauvegarde par les affectations (Zones affectées à des besoins publics 15 LAT – a, Zone de verdure 15 LAT – a, Zone agricole 16 LAT et Aire forestière 18 LAT) assorties de Zone de site construit protégé 17 LAT – c et de secteurs de jardins superposés.

Echappée dans l'environnement EE IX de la fiche de Nyon : Ce secteur est à cheval sur la limite communale entre Nyon et Prangins. Il fait partie de la fiche ISOS de Nyon qui le décrit ainsi : « Bande verte s'inscrivant entre la rive du lac et la route cantonale, accès au port, quais, plage et espace de promenade, entrecoupée au N et au S de maisons de maître servant de villégiature au 19^e s, et de maisons individuelles, courant 20^e s. » Des flèches sur la carte de la fiche ISOS indiquent que l'objectif de sauvegarde s'applique à toute les parcelles

de bord de lac. La superposition d'un secteur de jardin au sud des parcelles concernées par l'échappée dans l'environnement (parcelles 386, 387, 388, 1388, 1387, 389, 541, 393, 394 et 395) correspond aux zones de verdure déjà présentes dans le PGA 1983 et prend en compte cette sensibilité patrimoniale

Périmètres environnant (PE) et Echappée dans l'environnement (EE) avec objectif de sauvegarde « b »

Les périmètres avec un objectif de sauvegarde « b » préconisent la sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site. Ils considèrent ces parties de site sensible :

- Echappée dans l'environnement EE III : La fiche ISOS définit cette aire ne présentant pas de limites clairement définies mais jouant un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysages comme « vastes quartiers résidentiels ayant pris possession des abords de la cellule villageoise. Ces maisons individuelles ont été construites entre le début du XX^e siècle et le début du XXI^e siècle ».
- Echappée dans l'environnement EE-VII de la fiche de Nyon : Ce secteur est à cheval sur la limite communale entre Nyon et Prangins et fait partie de la fiche ISOS de Nyon qui le décrit ainsi : « Secteur consacré à l'industrie pharmaceutique et au logement, inscrit entre la voie ferrée et la route de l'Etraz, blocs de six niveaux longeant la route et petits immeubles de deux niveaux en vis-à-vis, années 1960/80 ». Affecté en Zone d'activités économiques 15 LAT-c, cet ensemble industriel conserve les capacités d'évolution que lui conférerait le PQ en vigueur avant l'entrée en force du PACom. A noter que l'inventaire cantonal repère trois des bâtiments avec des notes 4 et 3 dont le bâtiment historique signalé par la fiche ISOS avec un objectif de sauvegarde A (note 3).
- Périmètre environnant PE X de la fiche de Nyon : Ce secteur est à cheval sur la limite communale entre Nyon et Prangins et fait partie de la fiche ISOS de Nyon qui le décrit ainsi : « Quartier de la Banderolle situé sur un coteau incliné vers le lac, au-delà de la rivière de l'Asse en direction de Prangins, maisons individuelles avec jardins, dès 2^e m. 20^e s. » La partie pranginoise couvre une petite partie du périmètre. Elle est totalement lotie et bâtie de maisons individuelles.

6.5 Recensement des parcs et jardins ICOMOS

La commune de Prangins est concernée par le recensement de plusieurs jardins historiques dans l'inventaire des parcs et jardins ICOMOS (cf. Fig. 62).

Parmi ces jardins, plusieurs méritent une brève description tant ils structurent le paysage non bâti et forment l'identité de la commune de Prangins :

- 1) D'époque de création de la moitié du XX^e siècle, le parc construit autour de l'hôpital psychiatrique de Prangins est remarquable tant par sa taille que par son patrimoine arboré exceptionnel. Offrant un large accès au public, ce jardin de type anglais se compose de groupes arborés répartis sur l'ensemble du parc, d'éléments de mobilier et d'aménagements pittoresques (bancs, bassin).
- 2) Complétant le château de Prangins au XVIII^e siècle, le jardin du château est remarquable par son intacte conservation. Bordé par des murs en pierre naturelle, recouverts de crépi béton, le jardin est organisé par des cheminements piétonniers orthogonaux en gravier. Ces derniers forment quatre grands rectangles de plantations diverses. La jonction de ces cheminements mène à un bassin en pierre naturelle. La visite de ce patrimoine paysager est possible selon horaire.
- 3) Plusieurs jardins privés sont également recensés pour leurs qualités paysagères. Il s'agit notamment de parcs de maisons de maître ou de jardins de maisons bourgeoises. Souvent en lien avec des bâtiments historiques classés au recensement architectural, ces jardins permettent une mise valeur de ces constructions.

Dans le but de préserver les qualités paysagères et environnementales de ces différents sites, la révision du PACom n'entreprend aucune disposition qui pourrait être à même d'entraver le caractère non bâti de ces espaces. Témoignant du fort attachement pour ses espaces « de vide », la plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être, au

préalable, autorisés par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements. L'article 56 préserve plus spécifiquement ces jardins historiques.



Fig. 62_Jardins historiques ICOMOS

6.6 Voies de communication historiques (IVS)

L'inventaire des voies de communication de la Suisse (IVS) offre une mine d'informations sur leur tracé, leur histoire, leur état et leur importance, conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN). L'IVS comprend deux parties : l'inventaire fédéral et les autres voies de communication historiques (ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse OIVS, art. 3). La première regroupe les objets d'importance nationale dotés d'une signification historique exceptionnelle. Outre les objets d'importance nationale qui figurent dans l'inventaire fédéral (à savoir ceux dotés d'une signification historique exceptionnelle) ou apparaissent à titre d'information complémentaire (à savoir ceux dont la portée architecturale est limitée, voire inexistante), l'IVS comprend également les objets d'importance régionale ou locale.

Selon l'Office fédéral des routes (OFROU), « l'inventaire fédéral des voies de communication historiques d'importance nationale (IVS) a pour but de protéger, de conserver et d'entretenir les voies de communication historiques, mais aussi de promouvoir leur utilisation touristique. L'inventaire apporte ainsi une contribution importante à la création d'un réseau attrayant de chemins pour les piétons, les randonneurs et les cyclistes ».

Selon l'article 6 de l'OIVS, dans le cas des objets classés dans la catégorie « tracé historique avec substance », les éléments essentiels de la substance doivent être conservés intacts. Les éléments du paysage routier doivent être conservés indépendamment de la catégorie des objets, dans leur lien avec ceux-ci.

Plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale et locale traversent la commune de Prangins (cf. Fig. 63). Citons notamment les tronçons des voies historiques d'importance nationale VD 2.2 « Morges – Genève » et VD 31.1 « Promenthoux – Saint-Cergue », qui sont accompagnés de substance historique, ou encore les tronçons de voies historiques d'importance locale VD 1373 « Calèves – Sadex – Le Prieuré » et VD 1375 « Prangins – Benex », qui sont eux accompagnés de substance historique principalement constituée de

murs et d'alignements. Qu'il s'agisse de tronçon de voie historique d'importance nationale ou locale, cette substance doit être préservée et faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux. Des prescriptions spécifiques sont formulées en ce sens dans le règlement du PACom (cf. art. 59 du RPACom).

En outre, trois mesures d'infrastructure de transport issues du projet d'agglomération franco-valdo-genevois viendront renforcer, d'ici 2030, aussi bien les voies de communications historiques que le réseau de mobilité douce de la commune de Prangins. Il s'agit de la requalification de la route de Lausanne (RC1) et des passerelles Nyon-Prangins et Prangins-Gland.

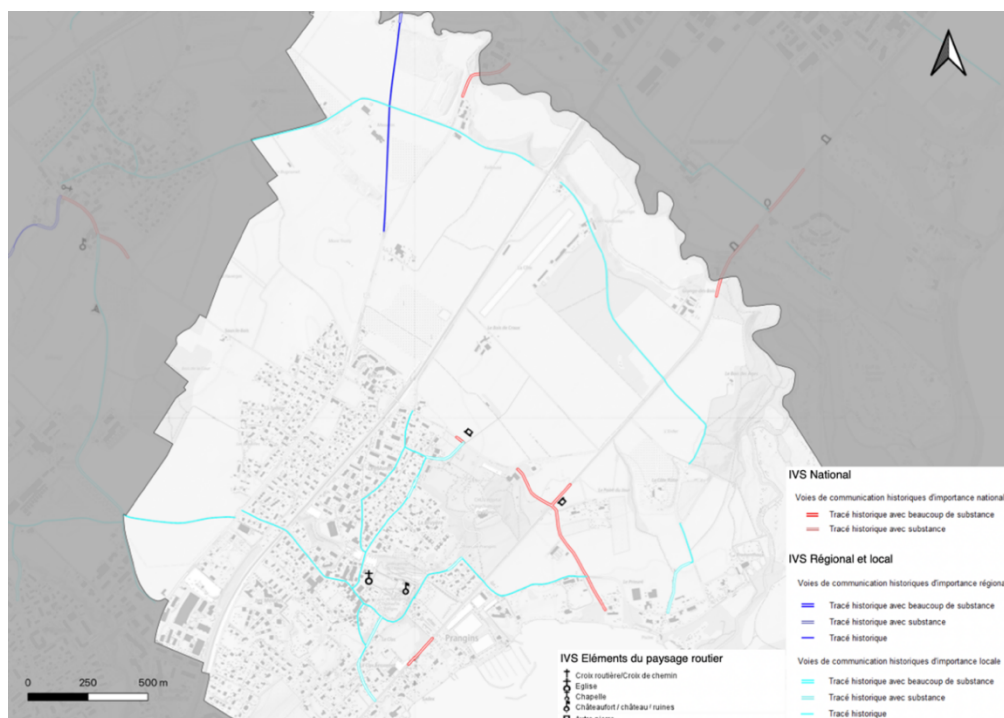


Fig. 63_Voies de communication historiques

6.7 Patrimoine archéologique

Les sites archéologiques définis à l'article 3 alinéa 2 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (appelée par la suite LPrPCI) méritent d'être protégés au sens de la loi.

Les régions archéologiques sont des périmètres définis par la Direction générale des immeubles et du patrimoine - DGIP, au sens de l'article 40 de la LPrPCI, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale de la DGIP. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour.

Le territoire pranginois comprend 7 régions archéologiques selon l'article 40 de la LPrPCI :

- 247/301 Sadex : Station lacustre séparée de celle de l'Asse par 60 mètres de terrain stérile.
- 247/302 Promenthouse : Station lacustre située à droite de l'embouchure de la Promenthouse.
- 247/303 Bénex : Vestiges d'un grand établissement romain découvert vers 1816, comportant des mosaïques. Des sépultures du Haut Moyen Âge furent également mises au jour dans les ruines de cet établissement.
- 247/304 Clos de Sadex : D'après E. Pélichet, ancien archéologue cantonal, on y aurait détecté les vestiges d'un autre établissement romain.
- 247/305 Gravière de Sainte-Marie : En 1954, lors de l'exploitation de la gravière, des sépultures datant probablement de la préhistoire ont été mises au jour et fouillées.

- 247/306 Château de Prangins : L'actuel château a été construit sur les vestiges du ou des premiers châteaux médiévaux. Certains éléments ont pu être relevés lors des travaux de restauration ; les vestiges de bâtiments ou de premières lignes de fortifications doivent encore exister en sous-sol dans le parc.
- 247/307 Sus Martheray : Ce genre de lieu-dit est généralement significatif de la présence d'une nécropole du Haut Moyen Âge mais seuls des sondages exploratoires pourraient confirmer ou infirmer cette hypothèse.



Fig. 64_Régions archéologiques

En application de l'article 8b de la LPrPCI, le PACom tient compte des objets méritant d'être sauvegardés en les identifiant en plan et en indiquant dans le règlement qu'ils sont soumis à une autorisation du Département (*cf. art. 54 du RPACom*). La Commune est tenue de communiquer au Département tout projet ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine.

Conformément aux articles 41 LPrPCI et 14 RLPPrPCI, le département est informé, préalablement à la mise à l'enquête publique, de tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 mètres carrés ou un secteur linéaire supérieur à 1000 mètres. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale qui peut être soumise à des charges et des conditions. Le Conseil d'Etat peut prévoir, par règlement, d'autres types de travaux qui doivent être annoncés au préalable au département.

Conformément à l'article 42 de la LPrPCI, la découverte dans le sol ou sous les eaux de tout élément du patrimoine archéologique doit immédiatement être signalée au département, conformément à l'article 27 de la loi du 8 avril 2014 sur le patrimoine mobilier et immatériel. Les travaux sont suspendus et ne peuvent être poursuivis que moyennant l'autorisation du département.

Conformément à l'article 46 LPrPCI, le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel sur une parcelle susceptible de contenir des vestiges archéologiques offrant un intérêt scientifique est tenu de permettre les sondages et les fouilles archéologiques nécessaires. De telles fouilles peuvent donner droit à une indemnité au sens de l'article 724, alinéa 2 du Code civil suisse.

6.8 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)

Conformément aux articles 3 et 71 alinéa 2 de la LPrPNP, les objets du patrimoine naturel et paysager inscrits dans un inventaire cantonal avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont repris d'office dans les inventaires cantonaux visés aux articles 19 et suivants. Ils sont inscrits au CRDPPF, au plus tard dans un délai de quatre ans suivant l'entrée en vigueur de la présente loi.

Sont et demeurent protégés en vertu de la présente loi les objets du patrimoine naturel et paysager classés selon la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les contrats ou autres mesures de protection ou de gestion prises en application de ladite loi subsistent également.

Le territoire pranginois comprend deux objets à l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) :

- IMNS n°25 « Cours de la Colline, du Cordex, de la Serine et de la Promenthouse » ;
- IMNS n°26 « Etang de la Pointe de Promenthoux ».

Une mention particulière est à attribuer à l'échappée paysagère lacustre qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est. Le plan directeur cantonal définit les échappées sur les rives des grands lacs comme paysages menacés. Ces échappées sont systématiquement recherchées et intégrées dans les projets de territoire régionaux ou intercommunaux des territoires concernés. Dans notre cas, il s'agit du Plan directeur régional du district de Nyon.

7. ENVIRONNEMENT ET DANGERS NATURELS

7.1 Dangers naturels

Le périmètre de la commune est exposé au risque de dangers naturels d'inondation (INO) lié aux crues de cours d'eau et, très marginalement, à la remontée des eaux du lac. Le risque d'inondation nécessite la mise en place localement de mesures spécifiques permettant de limiter le risque pour les constructions et les personnes.

Les secteurs exposés à la remontée des eaux du lac sont soit généralement superposés à des risques supérieurs liés aux crues de cours d'eau, soit à des secteurs dépourvus d'objet sensible. En matière d'affectation, la prise en compte de l'espace réservé aux eaux du lac (soit une largeur minimale de 15 mètres) suffit à régler l'aménagement du territoire.

Dans le périmètre densément urbanisé, le danger d'inondation se concentre sur le lieu-dit « Creux du Loup » (cf. Fig. 65). Le danger dans cette zone est circonscrit à la fois par l'aire forestière, sa lisière inconstructible et l'espace réservé aux eaux. Des mesures réglementaires permettent de réduire la vulnérabilité dans la zone.

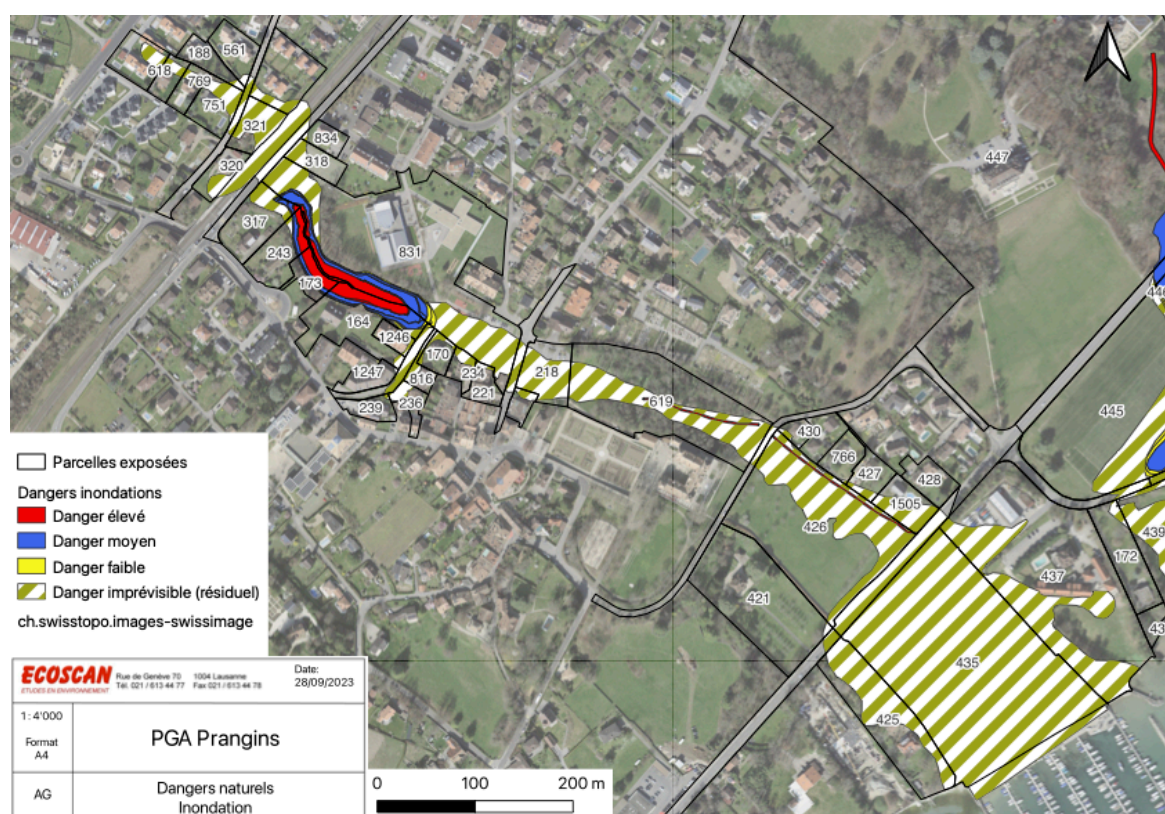


Fig. 65_ Dangers naturels – inondation – Nant de Leyaz

Dans le secteur de la Promenthouse, les changements d'affectation en Zone de site construit protégé 17 LAT impliquent une vulnérabilité plus importante aux dangers naturels. Toutefois, les objets à protéger (de grandes propriétés patrimoniales) ne sont que très peu impactés par le danger d'inondation (cf. Fig. 66).

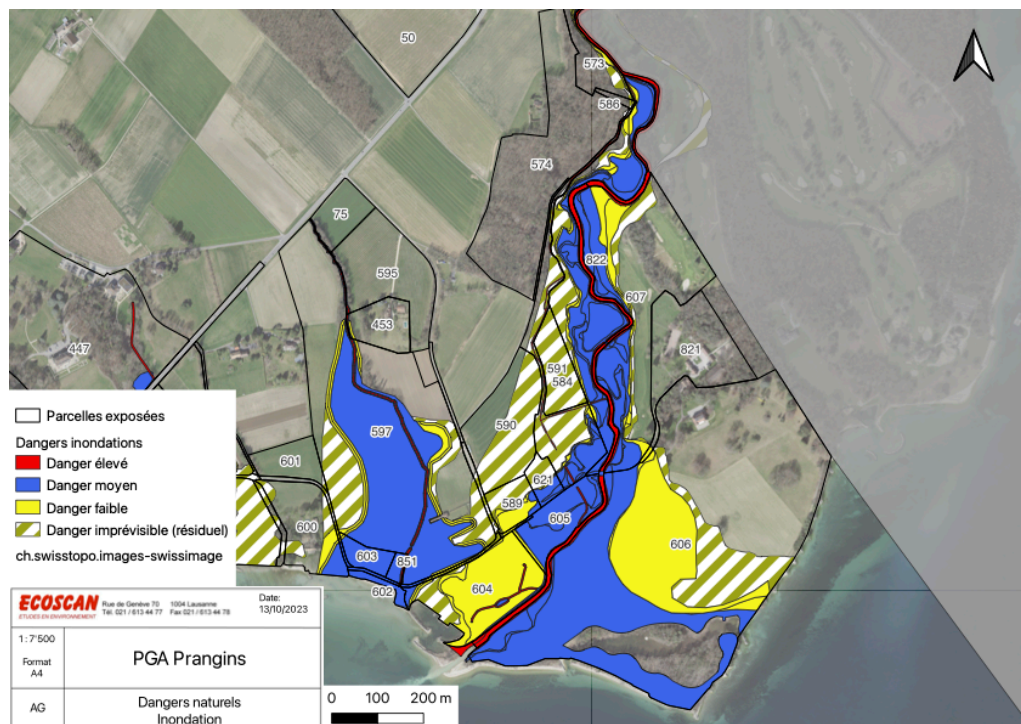


Fig. 66_Dangers naturels – inondation – Ruisseau de la Promenthouse

Le Ruisseau de l'Hôpital impactant des zones agricoles, aucun déficit de protection n'est ainsi constaté. Le Ruisseau du Point du Jour impacte quant à lui deux parcelles et la buvette de la plage de Prangins (cf. Fig. 67).

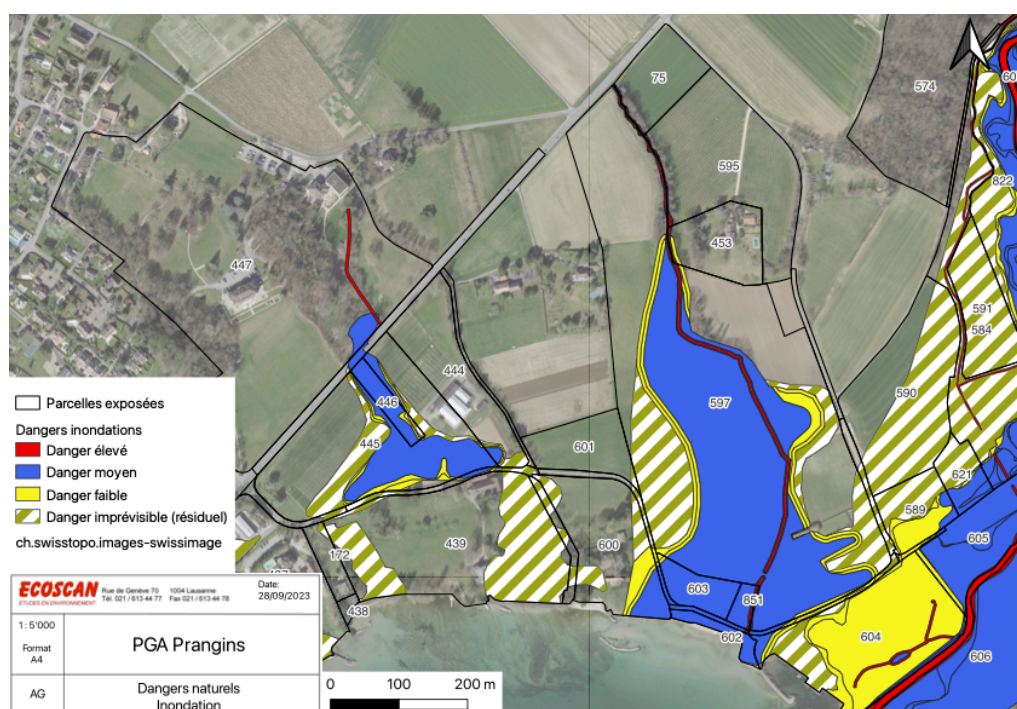


Fig. 67_Dangers naturels – inondation – Ruisseau de l'Hôpital et le Ruisseau du Point du Jour

L'affectation en Zone de site construit protégé 17 LAT des deux parcelles impose un niveau de SOP 3, qui nécessite normalement la prise immédiate de mesure en lien avec une non-conformité entre l'affectation prévue et le niveau de risque. Cette affectation ne visant ni une mesure d'urbanisation ni une modification de l'exploitation des parcelles, et compte tenu de la qualité des espaces extérieurs, il est proposé de ne pas mettre en œuvre des mesures qui seraient disproportionnées au regard de la situation actuelle. Il en va de même pour le restaurant de la plage (connexion directe avec le lac, exploitation limitée dans l'année, etc.).

L'ensemble de l'évaluation des risques fait l'objet d'une ERPP (évaluation des risques en procédure de planification), annexée au présent rapport 47OAT (cf. *Annexe 01*).

7.2 Sites pollués

La commune de Prangins est concernée par cinq sites inscrits au cadastre des sites pollués (cf. *Fig. 68*). Quatre d'entre eux ne nécessitent ni surveillance ni assainissement : le garage AMAG sur la parcelle 417, l'ancienne halle artisanale Lauber sur la parcelle 392, une ancienne décharge sur la parcelle 144 et l'aérodrome civil.



Fig. 68_ Sites pollués

- Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre
- Pollué, investigation nécessaire
- Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
- Pollué, nécessite une surveillance
- Pollué, nécessite un assainissement
- Pollué, nécessité d'une investigation non encore évaluée
- Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre

N° parcelle	Activité	Affectation Actuelle (PGA, 1983)	Affectation nouvelle (PACom)	Statut du site	Impact potentiel	N° Eva	Type de site	Lieu-dit
144	Décharge	Zone agricole	Zone agricole 16 LAT	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre	Pas d'entrave considérable à l'assainissement ultérieur du site	-	Décharge/ Remblai	Mont Trotty
339	Produits pharmaceutiques	PQ (abrogé) Zone d'activités	Zone d'activités économiques 15 LAT – c	Pollué, nécessite une surveillance	Pas d'entrave considérable à l'assainissement ultérieur du site	247.2	Aire d'exploitation	-
340	Produits pharmaceutiques	PQ (abrogé) Zone d'activités	Zone d'activités économiques 15 LAT – c	Pollué, nécessite une surveillance	Pas d'entrave considérable à l'assainissement ultérieur du site	247.2	Aire d'exploitation	-
926	Produits pharmaceutiques	PQ (abrogé) Zone d'activités	Zone d'activités économiques 15 LAT – c	Pollué, nécessite une surveillance	Pas d'entrave considérable à l'assainissement ultérieur du site	247.2	Aire d'exploitation	-
392	Décolletage et boulonnerie	Zone de faible densité	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre	Pas d'entrave considérable à l'assainissement ultérieur du site	247.6	Aire d'exploitation	-
417	Réparation d'autos et station-service	PPA (abrogé) zone d'activités	Zone centrale 15 LAT – d	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre	Pas d'entrave considérable à l'assainissement ultérieur du site	247.1	Aire d'exploitation	-

Sur les cinq sites, seule la parcelle 417 accueillant le garage AMAG voit son affectation changer avec la révision du PACom. En effet, cette dernière passe de « Zone d'activités économiques » selon le PPA « Au Clos » à Zone centrale 15 LAT – d. Par conséquent, cette parcelle est soumise à l'article 3 de l'OSites stipulant que : « Les sites pollués ne peuvent être modifiés par la création ou la transformation de constructions et d'installations que :

- a) S'ils ne nécessitent pas d'assainissement et si le projet n'engendre pas de besoin d'assainissement ; ou
- b) Si le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur des sites ou si ces derniers, dans la mesure où ils sont modifiés par le projet, sont assainis en même temps. »

Le changement d'affectation n'entrave pas l'assainissement ultérieur de la parcelle 417.

Le site de l'entreprise pharmaceutique Haleon a fait l'objet d'une investigation technique et nécessite une surveillance. Néanmoins, l'usine est toujours en activité et il n'est pas prévu dans le cadre de la révision du PACom de modifier la situation locale. Ainsi, aucune disposition spécifique n'est prise sur ce site dans le cadre de la révision du PACom.

7.3 Protection contre le bruit

L'attribution des degrés de sensibilité (DS) au bruit repose en premier lieu sur les affectations prévues par l'aménagement du territoire. Sur le territoire pranginois, les DS sont définis comme suit :

Type de zone d'affectation	Degré de sensibilité au bruit attribué
Zone centrale 15 LAT	III
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	II
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	II
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	II
Zone d'activités économiques 15 LAT – a et b	III
Zone d'activités économiques 15 LAT – c	IV
Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	III
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III
Zone de verdure 15 LAT	III
Zones ferroviaires 15 LAT et 18 LAT	IV

Zone d'aérodrome 18 LAT	IV
Zone agricole 16 LAT	III
Zone viticole protégée 16 LAT	III
Zone de site construit protégé 17 LAT	II

7.3.1 Synthèse du plan d'assainissement du bruit routier

Le plan d'assainissement du bruit routier de la commune établi en 2015 a mis en évidence les axes routiers problématiques et les mesures correctives à intégrer :

- Pose d'un revêtement à faible indice de bruit sur les axes suivants :
 - Route de l'Etraz (RC30) : effectué en 2020
 - Route de Lausanne (RC1) : crédit de réalisation accepté en 2023 / début des travaux planifié en 2025
 - Route de Benex-Dessus (du carrefour RC30 au passage supérieur sur les voies CFF) : effectué en 2020
 - Rue de la Gare (du giratoire au passage inférieur sous les voies CFF) : effectué en 2020
- Abaissement de la vitesse légale :
 - 50 km/h sur la route de Lausanne (RC1) : effectué
 - 30 km/h sur la rue de la Gare (entre la rue de la gare et la place du village) : effectué
- Mesure de modération de la vitesse de circulation :
 - Route de l'Etraz (RC30) : effectué
 - Route de Benex-Dessus : effectué

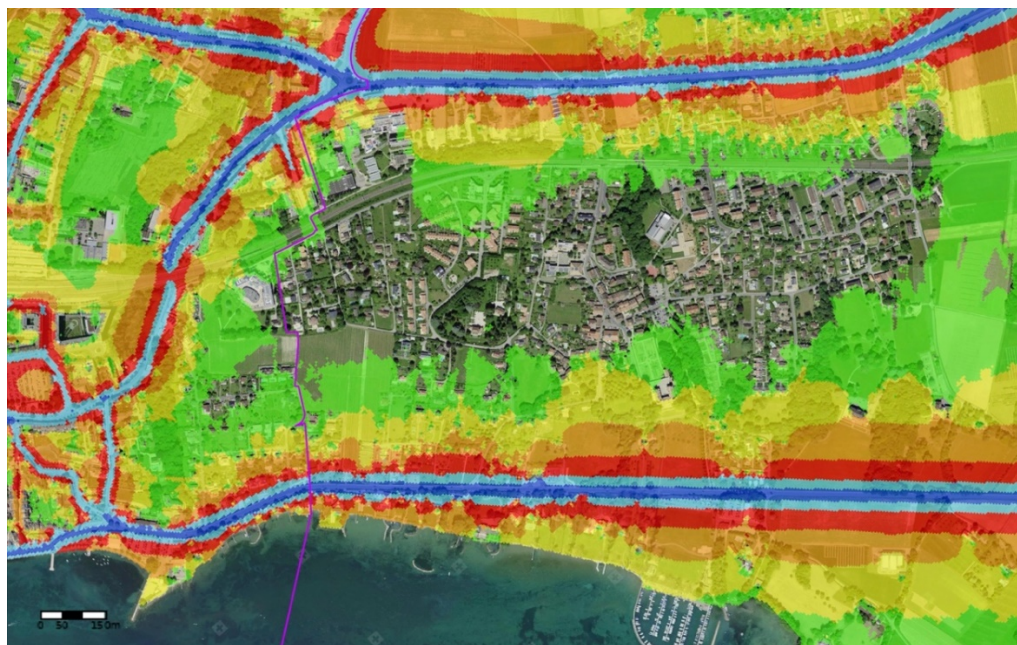


Fig. 69_ Cadastre du bruit routier

7.3.2 Modification des degrés de sensibilité au bruit

Le tableau ci-après synthétise les modifications de DS amenés par le projet et proches de la Route de l'Etraz, de la Route de Lausanne et de la ligne ferroviaire CFF :

N° parcelle	PPA/PQ abrogés	Affectation actuelle	affectation future	DS actuel	DS futur	Changement de DS	Nuisance sonore	Compatibilité de la modification de DS	Commentaire
1512	Chalet Méleze	Mixte	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT-b	III	II	diminution	Rail CFF	oui, VLI DSII respectées	Selon cadastre du bruit ferroviaire, VLI DS II respectées de jour et de nuit
1511	Chalet Méleze	Mixte	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT-b	III	II	diminution	Rail CFF	oui, VLI DSII respectées	Selon cadastre du bruit ferroviaire, VLI DS II respectées de jour et de nuit
248	Centre PGA	Zone de faible densité	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b	III II	II	diminution	Ch. De Trembley	oui, respect des VLE assuré en raison de la très faible charge de trafic	La modification n'affecte qu'une portion au nord de la parcelle

Les parcelles 1511 et 1512 sont exposées aux nuisances sonores de la ligne ferroviaire. Selon le cadastre d'exposition au bruit de la Confédération, les VLI du DS II sont respectées. Dès lors, aucune mesure de protection contre le bruit n'est nécessaire.

En ce qui concerne la parcelle 248, cette dernière était marquée par deux degrés de sensibilité au bruit (DS II et DS III), dans le cadre de la révision du PACom, un degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de la parcelle. Le périmètre qui voit son degré de sensibilité abaissé constitue une petite portion de la parcelle. La source de bruit la plus proche est constituée par le chemin de Trembley. Au vu des faibles charges de trafic sur cette rue (desserte de quartier), le respect de l'OPB est assuré.

7.4 Protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)

Le rayonnement non ionisant (RNI) est généré par les installations de production et de transport d'électricité, par les appareils électriques et par les stations émettrices d'ondes radio en tout genre, y compris les installations de téléphonie mobile.

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) définit des valeurs limites à respecter, notamment pour les lieux à utilisation sensible, soit les lieux où les personnes séjournent régulièrement (travail, habitat), y compris les places de jeux. Les modalités d'application de l'ORNI diffèrent selon les sources de rayonnement.

Antennes de téléphonie mobile

L'ORNI demande également de prendre en compte d'autres types d'installations génératrices de RNI comme les installations de téléphonie mobile, les stations de transformation et les radio-émetteurs.

Les installations de téléphonie mobile sont au nombre de 26, dont 21 dans le périmètre urbanisé (cf. Fig. 70).

L'ORNI impose des valeurs limites de l'installation pour tous les lieux à utilisation sensible et pour tous les cas (nouvelle zone à bâtir ou requalification). Les distances d'éloignement nécessaire au respect de ces limites sont extrêmement variables en fonction des caractéristiques techniques des installations et de la configuration spatiale des sites. Ces installations évoluent en permanence, en fonction du bâti, mais également en fonction de l'évolution de la technologie.

Toutefois, ces installations doivent être prises en considération à l'amont des projets, de manière à pouvoir assurer une coordination avec leur détenteur, notamment sous l'angle contractuel. La localisation des installations peut être consultée sur le guichet cartographique de la Confédération. La mise en vigueur du PACom ne modifie pas les conditions d'appréciation ni le processus permettant de faire évoluer le réseau de téléphonie mobile.

La révision du PACom implique des changements d'affectation. Dans le cas des antennes sur la parcelle n°417 (garage AMAG), une coordination doit être mise en place avec le détenteur de l'installation, en amont de toute demande d'autorisation de construire. Les distances d'implantation des bâtiments projetés dans le quartier « Le Clos » respectent les valeurs limites de l'installation.

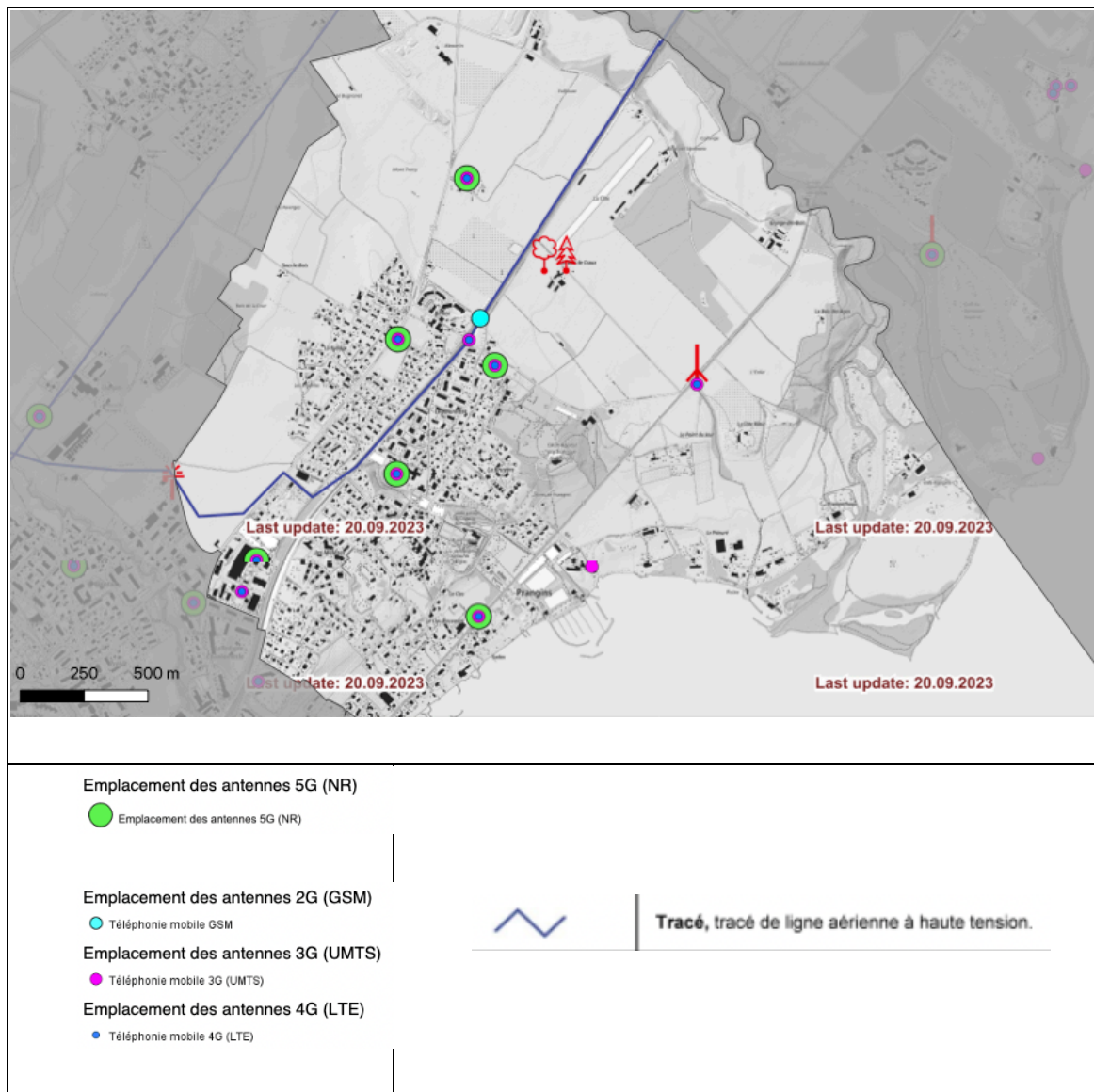


Fig. 70_Rayonnement non ionisant – antennes de téléphonie, ligne à haute tension

Lignes électriques

Selon l'ORNI, les nouvelles zones à bâtir (art. 16) ne doivent pas être définies là où la valeur limite de l'installation (LVInst) est dépassée (soit 1 micro-Tesla pour les lignes à haute-tension et les installations ferroviaires). Ailleurs et dans les zones légalisées, ce sont les valeurs limites d'immissions, moins restrictives, qui s'appliquent (100 micro-Tesla pour les lignes). Dans le périmètre urbanisé :

- Une ligne à haute tension passe entre les voies ferrées et la route du Curson, puis traverse la zone industrielle au niveau du chemin de la Zyma
- Une ligne d'alimentation électrique des CFF traverse la commune (cf. Fig. 71).

Aux abords du domaine CFF, aucune zone à bâtir nouvelle n'est projetée.



Fig. 71_Rayonnement non ionisant – lignes ferroviaires

7.5 Protection contre les accidents majeurs

L'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) exige, pour les installations qui présentent un danger chimique ou biologique, que soient prises les mesures nécessaires à la protection de la population et de l'environnement contre les dommages graves résultant d'accidents majeurs.

Article 11a OPAM – Coordination avec les plans directeurs et les plans d'affectation

Al.1. « Les Cantons prennent en considération la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation. [...] »

Au sens du « Guide de planification coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs (ARE / OFEV / OFT / OFEN / OFROU, juin 2022) », plusieurs installations soumises à l'OPAM sont présentes sur le territoire de Prangins faisant l'objet de la modification du PACom (cf. Fig. 72). Il s'agit :

- Des voies ferrées CFF Genève-Lausanne, en raison des marchandises dangereuses transportées (bandeau orange)
- De l'usine Haleon, en lien avec les seuils quantitatifs de produits stockés (cercle rouge)



Fig.72_OPAM : en orange périmètre de consultation ligne ferroviaire, en rouge périmètre de consultation de l'entreprise Haleon

7.6 Eaux

7.6.1 Assainissement urbain et rural

La révision du PACom implique une mise à jour des effets sur le réseau existant.

La dernière mise à jour du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) a été approuvée le 29 novembre 2005.

Le PGEE pranginois va être revu dès 2026 et, selon les demandes cantonales, par bassin versant et non pas par commune. Le PGEE sera donc un document commun à l'ensemble des communes liées à la STEP de Nyon et de ce bassin versant.

État du PGEE actuel

Les informations suivantes sont issues du PGEE approuvé le 29 novembre 2005.

État de l'infiltration

L'infiltration est le système de gestion des eaux préconisé par la Confédération et, à l'avenir, il faudrait essayer d'y recourir. Toutefois, et c'est un problème de cette technique, les capacités d'infiltration des sols sont rarement suffisantes en cas de fortes pluies (temps de retour supérieur à 5 ans par exemple). Ainsi, lors de tels événements, des inondations résultent de tels manques de capacité. Il faut donc impérativement prévoir, pour préserver la propriété des habitants, des zones de stockage ou une surverse vers les eaux claires (il est exclu d'utiliser les eaux usées à cet effet).

Même en infiltrant, le contrôle de crues importantes exige l'installation de rétention ou de collecteur, et le raccordement aux eaux claires reste donc plus économique que l'infiltration en zone densément construite.

État du réseau – eaux usées

- La commune est 100% en séparatif et le réseau disponible partout. Toutefois, des défauts sont présents et ils sont traqués, justement lors de ces projets de rénovation de bâtiments. Les contrôles sont effectués par marquage (fluorescéine). Les architectes sont rendus attentifs aux éventuels risques de réutiliser d'anciennes conduites lors de nouveaux projets. À ce jour, environ 50% des bâtiments ont fait l'état d'un contrôle séparatif (650 contrôlés sur 1330 existants), et il n'y a pas de projet d'extension. De nouveaux raccordements sont toutefois effectués lors de travaux privés de rénovation lourde ou de nouvelles constructions.

- La réalisation d'une nouvelle conduite de raccordement pour diriger l'entier des eaux usées de Prangins à Nyon (Rive) est prévue pour le début d'année 2025, et la mise en service complet vers la mi-2026. La STEP actuelle sera transformée en STAP. Le dimensionnement de la conduite principale a été calibré pour pouvoir absorber une population théorique de l'ordre de 8'400 à 8'500 équivalent habitant à l'horizon 2055.

Évacuation des eaux

La gestion des eaux doit se faire conformément au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux, approuvé le 13 octobre 2022.

L'article 4 dudit règlement définit notamment que :

« ¹ Dans le périmètre du réseau d'égouts, les équipements publics et privés d'évacuation des eaux sont conçus selon le système séparatif. »

L'article 15 définit notamment que :

« ² Les eaux claires devront être infiltrées par l'intermédiaire d'une installation adéquate, après obtention des autorisations nécessaires. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, elles seront conduites au point de raccordement fixé par la Municipalité, si nécessaire après rétention. »

« ³ La rétention des eaux claires est obligatoire pour les nouvelles constructions dès que le débit de sortie dépasse 20 litres par seconde et par hectare [$l/s \cdot ha$] de la surface brute de la parcelle. »

7.6.2 Espace réservé aux eaux

En application de l'article 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et des articles 41a, 41b et 41c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible.

La manière de fixer l'étendue de l'ERE et l'EREE est déterminée par les articles 41a, 41b et 41c de l'OEaux. En résumé, la délimitation de l'ERE suit une règle mathématique (ERE théorique) en fonction des enjeux pour les cours d'eaux et d'une distance minimale de 15 mètres pour les étendues d'eau. Cependant, l'ERE peut être adapté, et donc réduit, dans certaines parties de la zone à bâtir (secteur densément bâti). Il doit en revanche être augmenté dans certaines situations (secteur à enjeux), notamment pour la protection contre les crues ou la présence d'un biotope.

Le réseau hydrographique dans les secteurs considérés est étendu. L'ERE a été déterminé pour les cours d'eau selon les directives cantonales, en coordination avec la DGE-EAU. Les éléments suivants sont à noter :

- De manière générale, la largeur de l'ERE théorique a été transcrite.
- Les cours d'eau soumis à ERE ne traversent pas de zone densément bâtie, aucun rétrécissement de la largeur n'a été concédé ;
- L'ERE de la Promenthouse est adapté à la zone alluviale d'importance régionale, un élargissement local a été défini sur la parcelle 182 (voir hachure « zone alluviale » dans le plan de l'ERE) ;
- Sur la Promenthouse, l'ERE a été déterminé dans le cadre du projet de renaturation, l'ERE a été fourni par la DGE-EAU ;
- L'EREE Léman et de l'étang de la parcelle 2 ont, quant à eux, une distance de 15m à la rive.

À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales, notamment celles relatives à la protection des eaux.

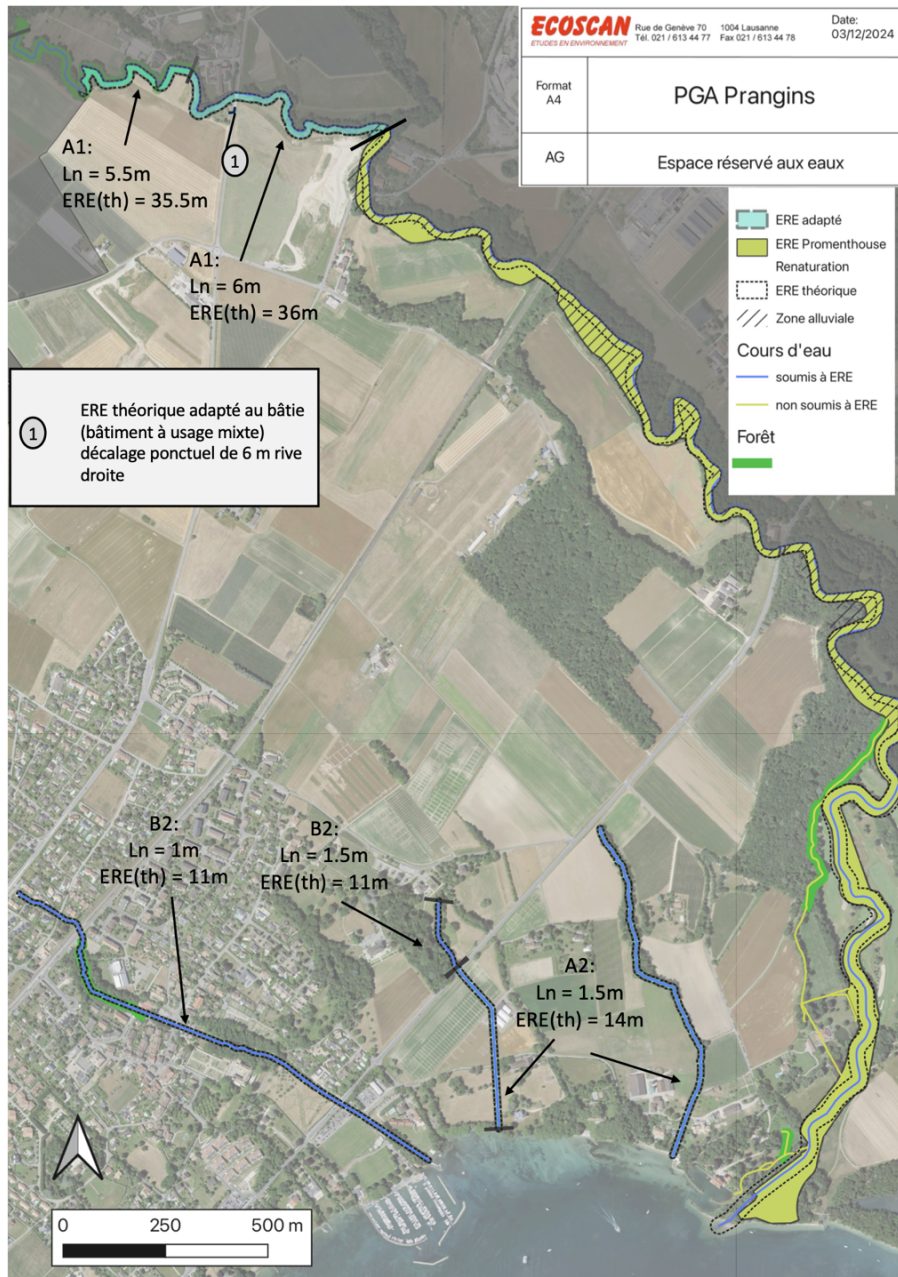


Fig. 73_ Espace réservé aux eaux, localisation des cours d'eau de la commune

7.6.3 Eaux souterraines

Le territoire autour d'une source ou d'un puits est subdivisé en trois zones plus ou moins concentriques, destinées à assurer une protection contre les risques de pollution, qui va en décroissant avec l'éloignement.

Les zones S1, S2 et S3 définissent les limites de temps nécessaires pour qu'une bactérie déposée à un endroit donné atteigne le captage. Dans le langage courant, la surface recouverte par l'ensemble des zones S1, S2, S3 est dénommée « secteur S ».

En dehors des zones « S » très vulnérables et destinées à protéger les captages d'intérêt public, le reste du territoire est subdivisé en secteurs de protection, qui sont déterminés en fonction de la vulnérabilité des eaux souterraines exploitables ou non qu'ils contiennent. Ces portions de territoire sont subdivisées en secteurs « Au » et « üB » (cf. Fig. 74). Elles sont destinées à assurer une protection générale des ressources en eau.

L'ensemble du périmètre urbanisé se situe en secteur « üB » de protection des eaux souterraines. Ce secteur ne nécessite pas de disposition spécifique dans le règlement. Les mesures usuelles s'appliquent :

- Devoir de diligence
- Extraction de matériaux soumise à autorisation
- Interdiction de déposer des déchets combustibles
- Sauvegarde des nappes d'eaux souterraines

Le secteur « Au » de protection des eaux détermine les nappes souterraines qui doivent être protégées. Les contraintes sur ce secteur « Au » sont les suivantes :

- Les constructions souterraines sont autorisées à condition d'être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe ;
- En l'absence de données locales concernant ce niveau, des investigations hydrogéologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire ;
- Autorisation cantonale pour les constructions et installations ;
- Pas d'installation présentant un danger spécial pour les eaux ;
- Prescriptions particulières pour l'exploitation de gravier, de sable ou d'autres matériaux ;
- Stockage de produits pouvant polluer les eaux soumis à autorisation cantonale.

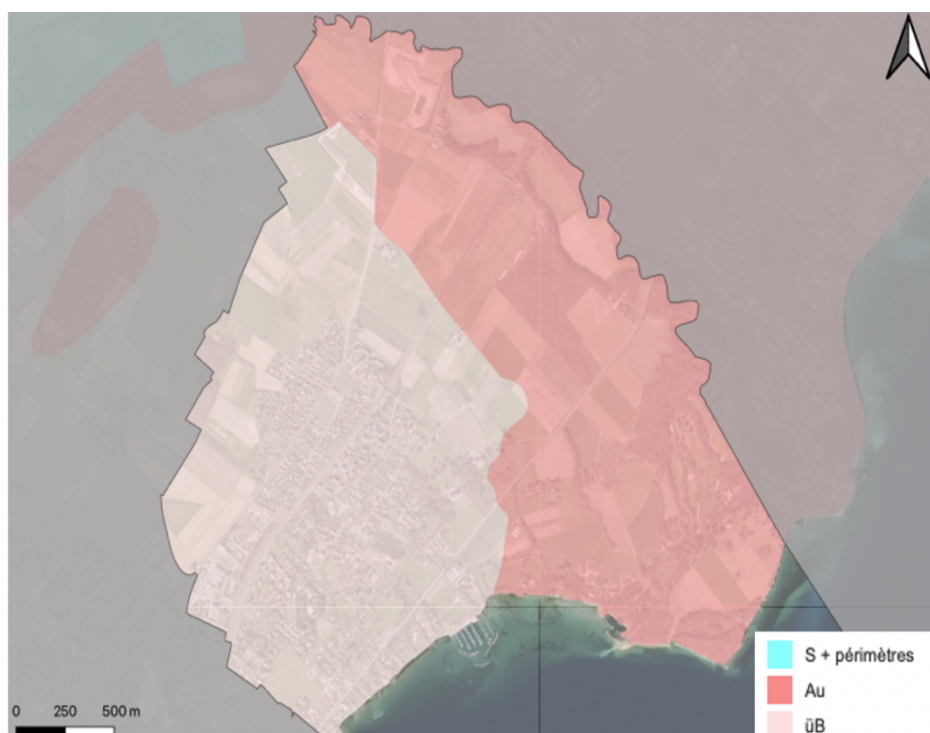


Fig. 74_ Eaux souterraines par secteur

7.7 Milieux naturels

7.7.1 Nature en ville

La question climatique est centrale dans le PACom de Prangins et se traduit par plusieurs mesures d'adaptation ou de prévention des risques liés. La première d'entre elles est l'attention portée au capital végétal important dont bénéficie la commune car la végétation offre de multiples atouts dans la lutte contre le changement climatique : apport de fraîcheur, amélioration de la circulation de l'air, amélioration de la qualité de l'air par absorption du CO₂. Une grande partie de ce capital végétal est situé sur des parcelles privées, notamment en « zone villas ». Le concept de « zone villas-parc », développé dans l'étude qualitative de 2020 (cf. *Annexe 05*), s'appuie sur ce capital végétal et le renforce. Les prescriptions qui en découlent dans le règlement du PACom sur les aménagements extérieurs portent ainsi sur le renforcement de la végétalisation par l'obligation de planter, par celle de faire établir un plan d'aménagement paysager par un professionnel qualifié pour les grandes parcelles, ou encore par l'introduction de quotas minimum de surface verte et de pleine terre. Cette dernière mesure garantissant la perméabilité des sols agit pour le climat en favorisant la végétalisation et en apportant la fraîcheur du sous-sol mais aussi en améliorant le volet hydraulique.

Le PACom de Prangins est également attentif à la perte de biodiversité qui affecte notre environnement. L'attention portée aux structures végétales existantes, son renforcement par l'obligation de nouvelles plantations et les quotas de surfaces vertes et de pleine terre, les préconisations relatives aux essences indigènes, l'interdiction des espèces invasives de même que le concept de « villas-parc » issu de l'étude qualitative susmentionnée sont autant de mesures réglementaires introduites pour favoriser le maintien de la biodiversité. Dans le cas de constructions neuves dans les diverses zones d'habitation, l'exigence de planter un arbre majeur par tranche de 350 m² de parcelle contribue à constituer des îlots de fraîcheur et une canopée favorable au déplacement de la faune à l'échelle du système de « villas-parc ».

7.7.2 Réseau agroécologique Nyon Région

Les éléments du réseau agroécologique Nyon Région portent principalement sur les espaces agricoles ouverts extensifs (prairies et pâturages extensifs, jachères florales ou tournantes, surface viticole ou culture extensive).

Dans le périmètre concerné par la révision du PACom, des prairies permanentes participent au réseau agroécologique sur des parcelles en zone de verdure ou actuellement non bâties (mais légalisées à bâtir). Le réseau en est à sa deuxième phase.

Le périmètre du PACom ne présente pas un grand intérêt pour les espèces cibles (avifaune, entomofaune). Tout au plus, un site à orthoptère est identifié dans des relevés de 2012-2013.

7.8 Inventaires cantonaux

7.8.1 Biotopes d'importance régionale et locale

Dans le périmètre urbanisé, il existe trois grandes prairies de grande qualité écologique considérées d'importance locale (cf. *Fig. 75*). Deux sont à proximité des voies ferrées, sur les parcelles 12 et 319, et la dernière se situe sur la parcelle 426, sous le château de Prangins. L'affectation en Zone de verdure 15 LAT dans le PACom de cette seconde parcelle n'influence pas négativement le biotope.

En dehors du périmètre urbanisé, il existe trois prairies sèches d'importance régionale, trois sites de reproduction des batraciens d'importance locale et une zone alluviale d'importance régionale (cf. *Fig. 75*). Aucun changement d'affectation n'impacte les objets précités.

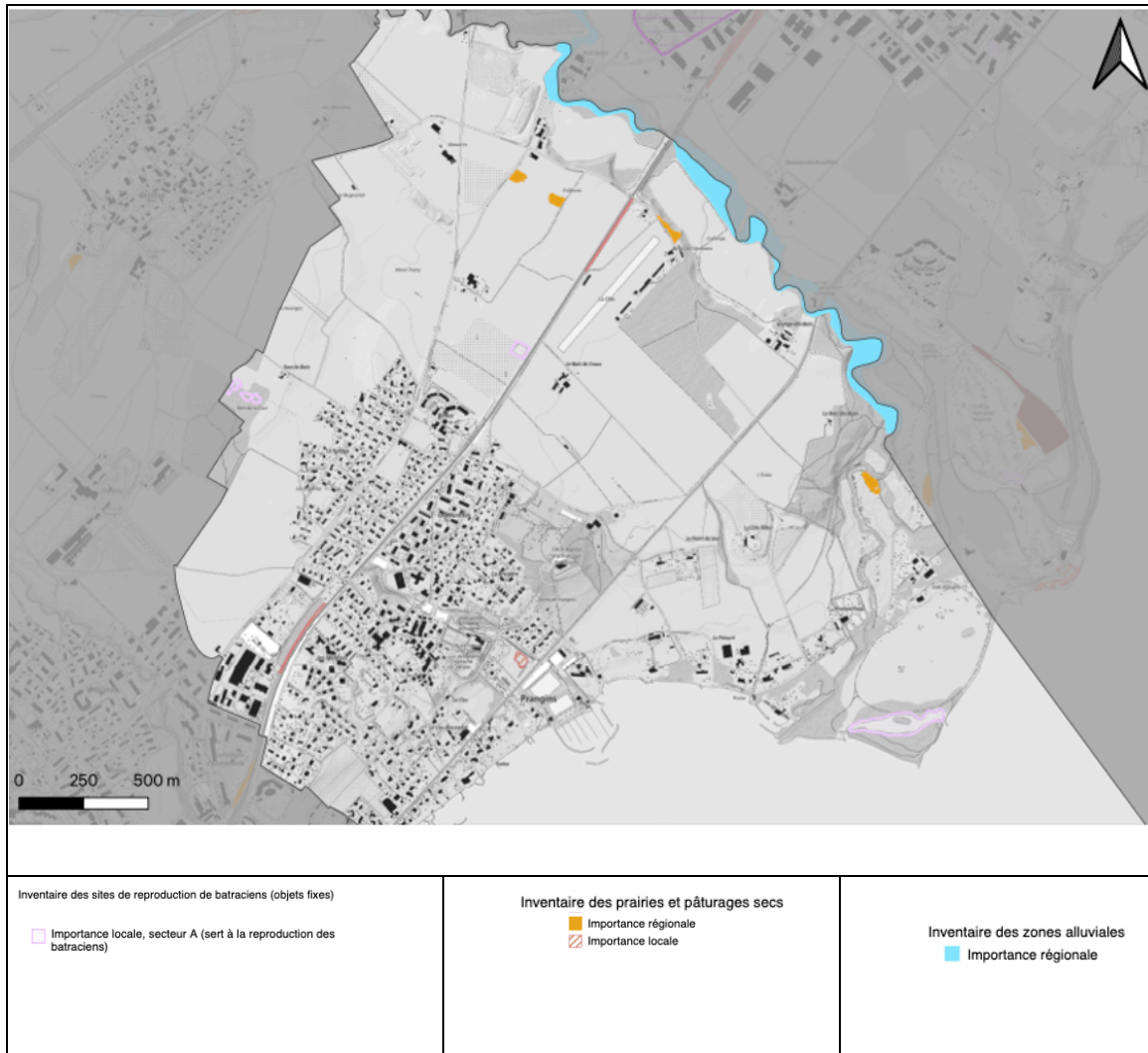


Fig. 75_ Biotopes sur le territoire communal

7.8.2 Réserve de faune

Le territoire de la commune de Prangins n'est pas inscrit dans une réserve de faune.

7.8.3 Réseau écologique cantonal (REC)

Le réseau écologique cantonal (ci-après REC) définit une stratégie globale de préservation de la biodiversité et doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, grâce notamment aux échanges et au déplacement d'individus.

Les aires centrales du REC, intitulées territoires d'intérêt biologique prioritaire (ci-après TIBP) et territoires d'intérêt biologique supérieur (ci-après TIBS), constituent les nœuds du réseau. Elles sont désignées sur la base des listes des milieux et espèces de listes rouges ou prioritaires de la Confédération. Les TIBP et TIBS ont une importance clé comme zone refuge et centre de dispersion en particulier pour les espèces exigeantes. Leur délimitation est indicative.

Les aires de mise en réseau, intitulées liaisons biologiques, relient les nœuds du réseau et assurent la perméabilité du paysage pour la faune et la flore. Comme biotopes-relais, corridors ou surfaces de dispersion, elles rendent possible la mobilité journalière, les migrations saisonnières et la dispersion des espèces cibles des aires centrales.

La commune de Prangins est largement entourée d'un TIBP du réseau écologique cantonal (cf. Fig. 76).

La Promenthouse est une liaison régionale pour les espèces aquatiques. Une partie a déjà été renaturée en 2019, mais cela reste à renforcer. Un projet de renaturation de cette rivière sur le territoire du Golf-Club est à cet effet envisagé par la Commune, sous réserve de l'octroi du crédit d'études par le Conseil communal (préavis déposé en novembre 2023). Ce point étant encore au stade de réflexion, aucune mesure spécifique pour le PACom ne peut être définie.

L'extrémité des quartiers résidentiels de villas implantés au nord du périmètre urbanisé se trouve en bordure du TIBP. Ce territoire est directement lié aux espèces végétales (végétations inféodées aux sols exploités de manière agricole).

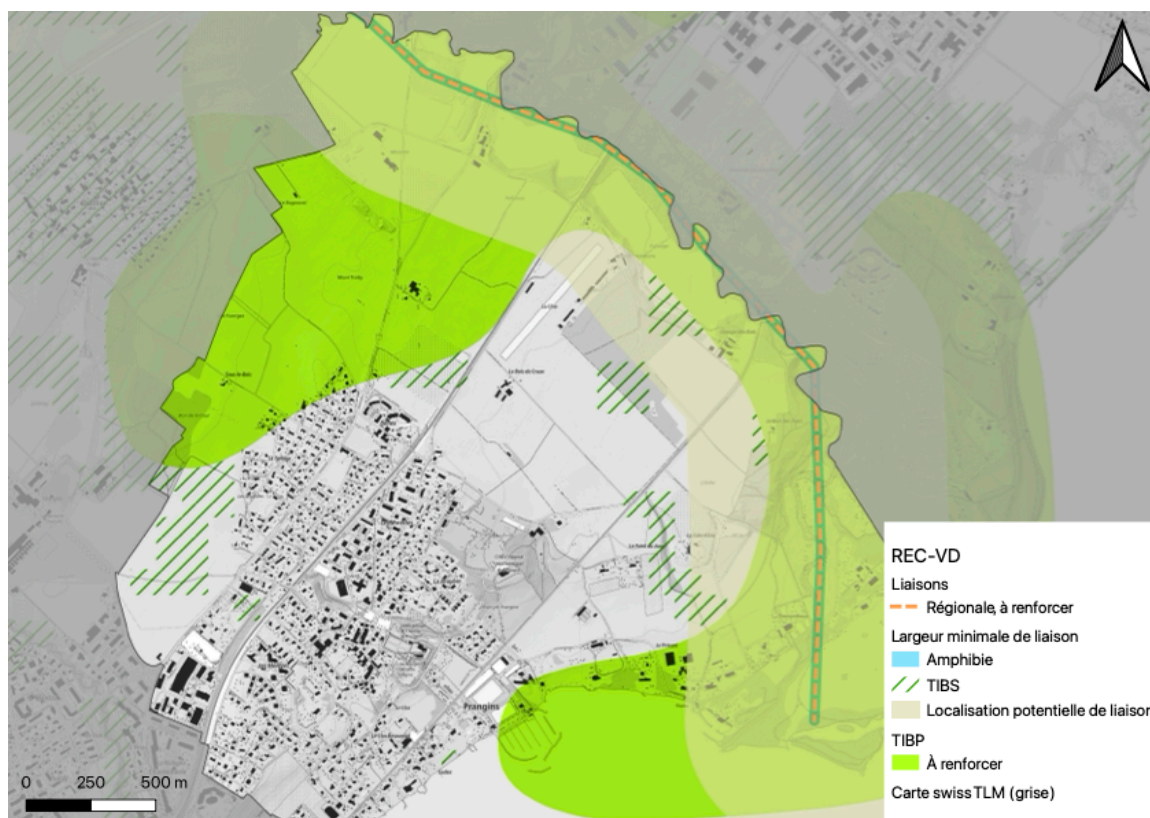


Fig. 76_ Réseau écologique cantonal vaudois

7.8.4 Valeur du patrimoine naturel et paysager

En novembre 2022, une investigation de la valeur du patrimoine naturel et paysager a été réalisée (cf. *Annexe 04*). Ce rapport synthétise les différents biotopes recensés sur le territoire pranginois et établit un bilan de l'arborisation. Il met en exergue que le territoire de la commune de Prangins comprend de nombreux éléments d'importance fédérale ou cantonale, et qu'une mise à jour progressive des investigations des éléments d'ordre communaux reste à réaliser. Ceci comprend notamment le développement et la conservation de certaines essences boisées, afin de préserver les espèces emblématiques pour la commune et la préservation des espaces agricoles.

7.8.5 Réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs

L'ensemble des rives lacustres de Prangins ainsi qu'une grande partie du territoire ouest de la commune sont englobés dans une réserve d'oiseaux d'eau d'importance nationale (objet n° 117) (cf. *Fig. 77*). L'objectif de protection est la conservation du site en tant que lieu de repos et d'alimentation pour les oiseaux d'eau hivernants.



Fig. 77_OROEM

Ce site, soumis à l'Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale (OROEM), est retranscrit sur le PACom comme un « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a ». Les règles en vigueur sont les suivantes :

- Chasse interdite
- Kitesurfs et autres véhicules similaires autorisés du 1^{er} avril au 30 septembre.

7.8.6 Décision de classement

Prangins et Gland : La Promenthouse – Villas Prangins

Tout le périmètre de l'arrêté n°29 du 01.02.1986 « *Prangins et Gland : La Promenthouse – Villas Prangins* » est sorti de la planification et mis en secteur « en blanc » dans le PACom. Toutes les dispositions légales y relatives demeurent réservées (Art.24 LPrPNP).

Allée de charmes de l'Hôpital psychiatrique

Un arrêté cantonal du 23 septembre 1977 classe une portion d'une allée de charmes comprise entre la parcelle 447 et 448. Les arbres forment un groupe harmonieux sont déclarés protégés. Dans le PACom, cet arrêté de classement fait partie du Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – b (*cf. art. 204 à 207 du RPACom*).

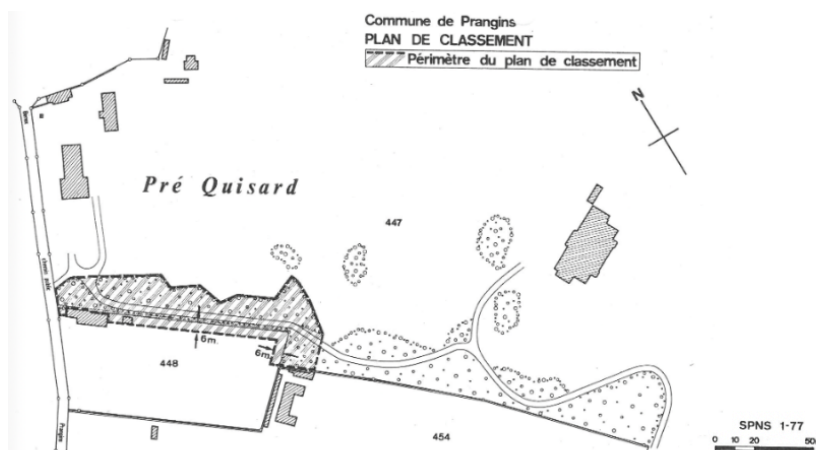


Fig. 78_ Extrait de la situation de l'arrêté du 23.09.1977 classant une allée de charmes à l'Hôpital psychiatrique de Prangins

7.9 Forêt

L'aire forestière est intrinsèquement liée aux différents cours d'eau traversant la commune. Elle est définie et protégée par la législation fédérale et cantonale sur les forêts. L'aire forestière doit figurer et être délimitée dans les plans d'affectation. Dans les plans d'affectation adoptés depuis 1991, la lisière est considérée comme définitive dans les zones à bâtir et à 10 mètres de celle-ci. Dans les autres cas, notamment dans la zone agricole, cette limite est considérée comme purement indicative.

Sur le territoire communal, la constatation de la nature forestière a été mise à jour en 2023 et 2024, sur la base du relevé de 2010. Elle comporte :

- La mise à jour de plans avec contrôle sur place de la lisière déterminée en 2010 des secteurs suivants : secteur compris entre les voies ferrées et le PQ « Creux du Loup » ; lisière sise le long du château de Prangins jusqu'à la route de la Bossière ; secteur de l'aérodrome pour les parkings se trouvant le long de la route communale ; lisière sise le long du chemin du Coutelet.
- La préparation de nouveaux plans avec relevé de la lisière forestière dans les secteurs suivants : PQ « Les Morettes » ; PQ « La Bruyère ».
- L'établissement de nouveaux plans de constatation de nature forestière avec la reprise des anciennes lisières légalisées pour les secteurs suivants : Villa Les Bleuets ; PPA « Eglantine-Peupliers » ; PPA « Le Clos » ; PQ « Chalet Méléze ».
- La mise à jour des lisières déjà constatées pour les secteurs suivants : « Les fossés » le long du chemin de Très-le-Châtel, l'aérodrome, Promenthoux.

La constatation de la nature forestière est un travail coordonné entre l'inspecteur forestier et le géomètre mandaté par la Commune à cet effet (Bovard & Fritsché, Nyon), dont les résultats font partie intégrante du PACom.

Selon les constatations faites par la conservation des forêts du canton de Vaud, du stationnement dans l'aire forestière est régulièrement observé le long de la route de l'aérodrome (DP63 et 71). Conformément à la demande du service cantonal, la solution proposée par la commune pour endiguer ce phénomène est la suivante :

- Mise en place d'un contrôle de police pour verbaliser les contrevenants à la loi forêt (stationnement illégal)
- Installation de potelets empêchant le stationnement dans l'aire forestière (le type et l'emplacement des éléments seront coordonnés avec le service des forêts pour ne pas impacter l'exploitation forestière)

7.10 Energie

La Commune de Prangins s'engage depuis 2011 dans une démarche globale visant à diminuer les émissions de CO2 sur son territoire, à s'adapter aux effets du changement climatique et à promouvoir la transition énergétique (labélisation Cité de l'Energie en 2015, renouvellement en 2019 et en 2024).

Le PACom s'inscrit dans le cadre défini par la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne). Celle-ci renvoyant efficacement à une labellisation professionnelle exigeante et évolutive, le règlement du PACom s'y réfère donc pour l'ensemble des dispositions relatives à l'énergie.

La Commune a par ailleurs développé un concept énergétique territorial (CET) qui permettra d'accompagner la transition énergétique au sein de son territoire et le développement des énergies renouvelables dans tous les quartiers. Le CET fait partie intégrante de ce rapport (*cf. Annexe 02*). Il définit des scénarios d'approvisionnement énergétique en distinguant différents types de secteurs s'agissant du bâti et donc des besoins énergétiques. Le CET formule également des recommandations techniques et liées à la gouvernance pour aller dans le sens des scénarios proposés, notamment :

- **Chaleur** : Etudier la possibilité de mettre en place un chauffage à distance (CAD) alimenté par le bois voire, mieux, par l'eau du lac, dans certains secteurs et éventuellement étendu à d'autres secteurs.
- **Electricité** : Procéder à une analyse détaillée des options d'installation de panneaux et/ou tuiles solaires dans le centre historique inscrit à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde « A ». Etablir un plan cadastral et informer les propriétaires des toitures disponibles dans cette zone protégée par l'ISOS.

Plus généralement, en ce qui concerne la géothermie, un forage de test devra être réalisé afin de confirmer les débits et niveaux de température du sous-sol qui ont pu être estimés en première approximation, sur la base

de la géologie du terrain. Quant aux pompes à chaleur air/eau, le cas échéant, il conviendra d'approfondir la problématique liée au bruit des machines. Enfin, la qualité de l'enveloppe des nouveaux bâtiments devra satisfaire aux exigences de type Haute Performance Energétique.

En outre, la Commune s'engage à des contrôles systématiques des aspects énergétiques dans le cadre des dossiers de police des constructions, notamment au moment opportun sur les chantiers, de façon à s'assurer que la mise en œuvre des solutions de production de chaleur ou d'isolation soient conformes et efficaces.

7.11 Protection des sols – surfaces d'assolement

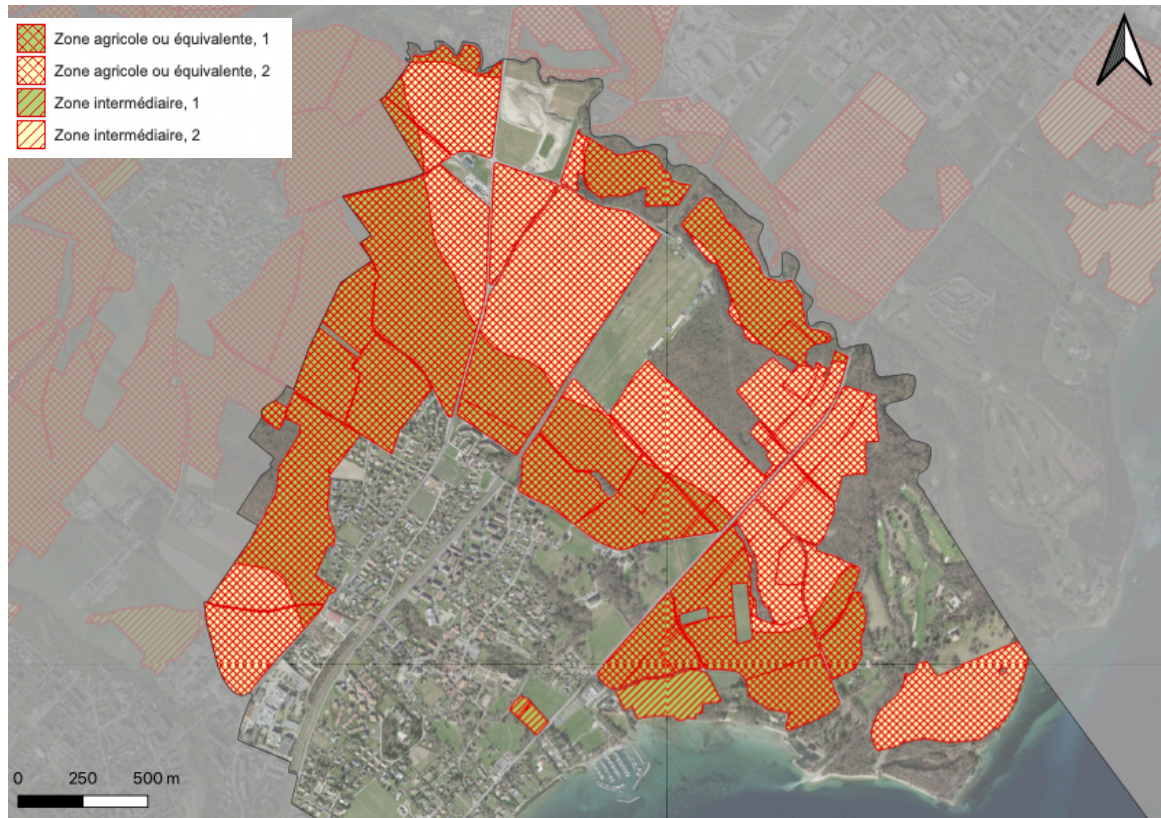


Fig. 79_Localisation des surfaces d'assolement

Le territoire pranginois se démarque par un territoire agricole bien développé sur les franges nord et est de la commune. La quasi-totalité des parcelles sont inscrites en surface d'assolement (SDA), ces dernières ne font pas l'objet de modification dans le cadre de la révision du PACom.

8. MOBILITÉ

8.1 Contexte général

Le périmètre de centralité Eysins-Nyon-Prangins est un des 4 périmètres de centralité du périmètre compact d'agglomération Grand Genève (8 communes du District de Nyon). Il correspond au territoire urbanisé, y compris les espaces non construits situés à l'intérieur de celui-ci et participant à sa qualité. Il concentre de nombreux services et infrastructures et offre une desserte structurante en transports publics s'organisant autour de la gare de Nyon.

Pour rappel, en septembre 2018, la Commune de Prangins a choisi de renoncer au concept intercommunal de développement de nouveaux quartiers le long d'une route de desserte urbaine (Concept RDU) - concept qui nécessitait une extension du périmètre compact actuel, à l'extérieur du périmètre bâti, et sur des terres agricoles de qualité (surfaces d'assolement). Le développement de Prangins et la mobilité qui y est associée se concentrent donc à présent à l'intérieur du périmètre bâti, en conformité avec les nouvelles orientations de la LAT.

8.1.1 Mesures du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève)

Trois mesures d'infrastructure de transport faisant partie de différentes générations du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève) sont planifiées sur le territoire pranginois :

- La requalification de la route de Lausanne (RC1) en localité : PA2 (projet d'agglomération 2^e génération) – crédit de réalisation accepté en octobre 2023 – début des travaux planifié en 2025 et hors localité, tronçon Gland-Prangins : PA4 (projet d'agglomération 4^e génération) – crédit d'études accepté en novembre 2023 – études en cours et mise à l'enquête publique des travaux en novembre 2024.
- Passerelle Nyon-Prangins : PA2 (projet d'agglomération 2^e génération) – crédit d'études accepté en juin 2021 – études en cours
- Passerelle Prangins-Gland : PA3 (projet d'agglomération 3^e génération) – dépôt d'une demande de crédit d'études en avril 2024.



Fig. 80_Carte illustrant les mesures issues des projets d'agglomération planifiées sur le territoire pranginois

8.1.2 Planification de la mobilité

Une Planification de la mobilité sur le territoire pranginois a été établie en 2022 (cf. *Annexe 03*). Elle est composée de deux volets : une planification des zones à vitesse modérée et un catalogue de mesures en faveur de la mobilité douce. La mise en œuvre des différentes zones et mesures a déjà débuté et s'échelonne jusqu'en 2025.

En planifiant l'abaissement de la vitesse à 30km/h sur une grande partie du territoire urbanisé (cf. *Fig. 83*), à l'exception du centre historique où une zone de rencontre est implantée en 2024 et sur les routes cantonales (RC1 et RC30) où la vitesse à 50km/h est maintenue, la Municipalité entend améliorer la convivialité et la sécurité de son réseau de cheminements pour piétons et vélos, tout en réduisant les nuisances sonores.

PLANIFICATION GÉNÉRALE ILLUSTRANT LES DIFFÉRENTS SECTEURS

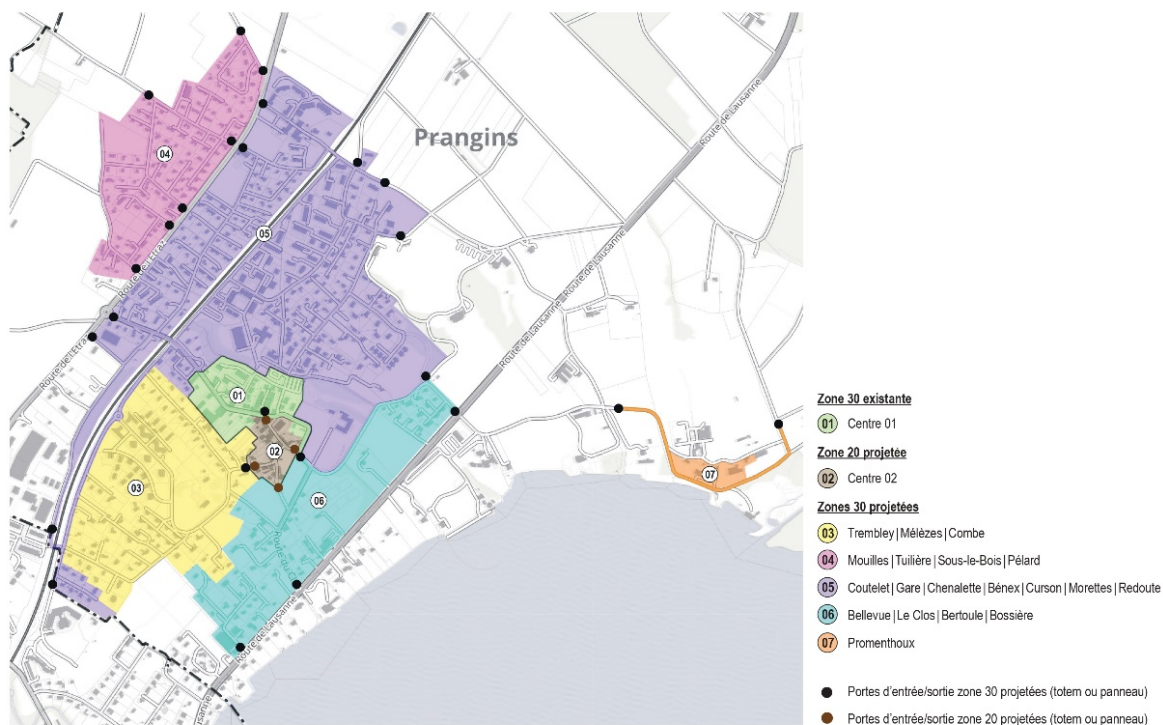


Fig. 81_Planification des zones à vitesse modérée, 2022

8.2 Accessibilité multimodale

L'analyse de l'accessibilité multimodale du territoire communal (accès au territoire par les différents modes de déplacement) permet d'orienter les choix de localisation de l'urbanisation et d'identifier et cadrer les éventuelles mesures d'accompagnement (développement de l'infrastructure et mesures de gestion). L'analyse est présentée ci-dessous par réseau de transport.

8.2.1 Réseau routier

Les routes de Lausanne et de l'Etraz (routes cantonales du réseau de base) constituent les axes principaux du réseau routier communal. Elles traversent le territoire, respectivement au nord et au sud, et assurent notamment les connexions avec les villes de Nyon et de Gland, lesquelles disposent toutes deux de bretelles autoroutières.

Des routes secondaires de liaison viennent compléter le réseau routier principal, limitant notamment une partie du trafic de transit au travers de la zone urbanisée de la commune. Un réseau d'accès et de desserte de niveau 1 vient collecter les routes de desserte fine (route de desserte de niveau 2 et rues du village) et assure les connexions avec le réseau principal.

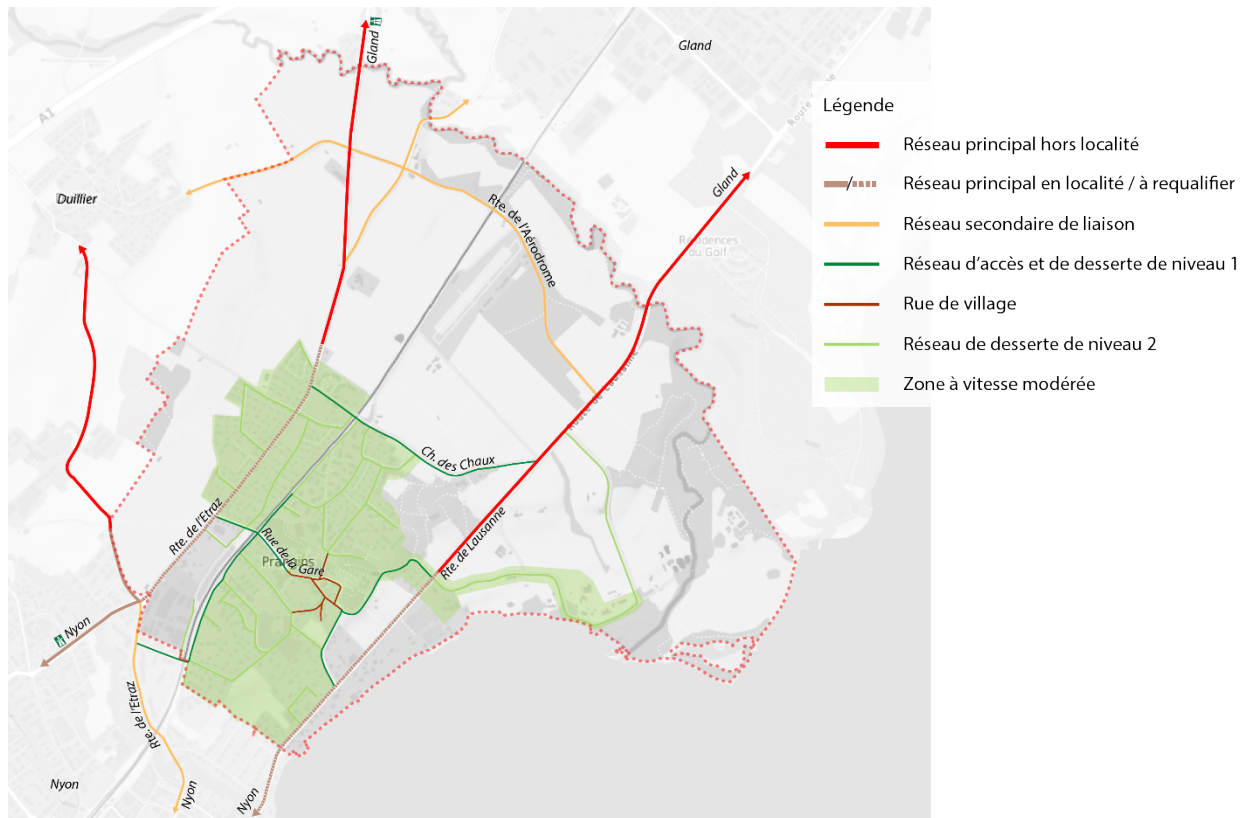


Fig. 82_ Hiérarchie et organisation du réseau routier

Les routes de desserte fine, situées essentiellement dans les quartiers d'habitation et dans le centre historique, seront progressivement passées en zones à vitesse modérée. Ces démarches auront pour effet d'apaiser le trafic routier dans ces secteurs, tout en assurant leur accessibilité.

La route de Promenthoux, affectée au réseau de desserte secondaire, représente un cas particulier en raison de sa forte sollicitation estivale, du fait de l'accessibilité à la plage. La circulation est à sens unique au niveau de la plage, ce qui permet de mieux gérer le trafic motorisé et le stationnement dans ce secteur.

Le réseau routier ainsi formé assure une desserte complète et hiérarchisée de la zone urbanisée de la commune (cf. Fig. 82). Les mesures d'urbanisation prévues dans le cadre de la révision du PACom étant localisées dans la zone urbanisée, elles bénéficient de ce fait de possibilités d'accès sur le réseau routier existant.

Requalification des routes cantonales

Les travaux liés à la requalification de la route de Lausanne (RC1) en localité vont débuter en 2025. Ils ont pour objectif d'améliorer la sécurité de tous les usagers de l'axe, d'en diminuer les nuisances sonores, de permettre une meilleure continuité des itinéraires cyclables et piétonniers, de favoriser les modes de déplacement doux et de mieux intégrer la route dans son environnement construit et paysager.

Les études relatives à la requalification de la RC1 hors localité, sur le tronçon s'étendant de Gland à Prangins, ont abouties à une mise à l'enquête publique en novembre 2024. Le projet consiste principalement à supprimer les surlargeurs de chaussée afin de modérer la vitesse du trafic routier et de les affecter à la création d'un itinéraire cyclable structurant en site propre et de cheminements piétons partout où le besoin est avéré.

La route de l'Étraz (RC30) a fait l'objet de travaux de réfection en 2019, dans une procédure d'assainissement du bruit routier. Ils ont permis la réalisation d'une piste cyclable pratiquement continue côté Jura, la création d'aménagements ponctuels permettant une amélioration du franchissement de la route cantonale pour les piétons, la mise en place d'une bande cyclable à la montée dans le secteur de la Tour d'eau et la pose d'un enrobé phonoabsorbant.

8.2.2 Réseau de transports publics

La commune de Prangins est desservie par 2 lignes de bus, offrant ainsi une couverture complète et relativement homogène de son territoire urbanisé.

- Ligne urbaine 10.805 « Nyon – Prangins »
Avec une fréquence en semaine au quart d'heure entre 6h00 et 20h00, la ligne assure notamment les rabattements sur la gare ferroviaire de Nyon. En 2019, son tracé a été revu de façon à desservir l'ensemble du territoire pranginois. Cette véritable desserte urbaine, au sein de l'agglomération compacte, permet ainsi à tous les habitants de rallier les équipements publics et services de la commune, notamment son cœur commerçant et historique, mais également de rejoindre en une dizaine de minutes la gare de Nyon. Elle permet également d'accéder aux infrastructures sportives et de loisirs de grande qualité situées au bord du lac, ainsi qu'à la mesure d'urbanisation projetée le long de la route de Lausanne (RC1).
- Ligne régionale 10.811 « Coppet – Nyon – Gland »
Avec un passage par heure entre 6h00 et 20h00 en semaine aux heures de pointe, la ligne permet de desservir l'hôpital de Prangins ainsi que le site des Abériaux depuis et vers Coppet, Nyon et Gland.

Deux autres lignes, dont les arrêts sont implantés sur le territoire nyonnais, permettent également de desservir les secteurs urbanisés sis à l'ouest et au sud-ouest de la commune de Prangins. Il s'agit de la ligne urbaine 10.804 « Nyon gare – chemin de Bourgogne – Bel Automne – Chantemerle » et de la ligne régionale 10.820 « Nyon – Begnins ». Ces mêmes secteurs bénéficient également de la proximité de la gare de Nyon (moins d'un kilomètre).

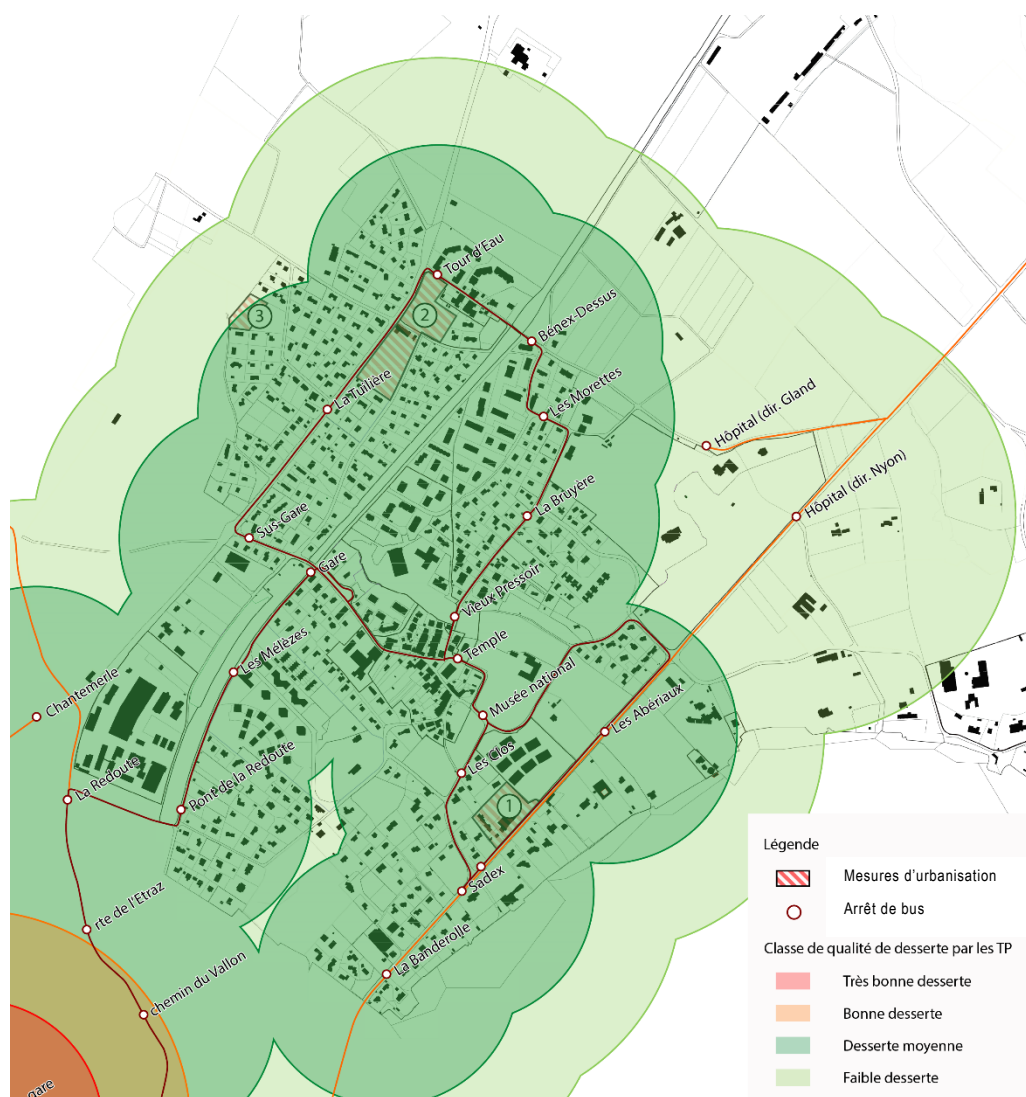


Fig. 83_Carte illustrant le réseau de transports publics

Comme le montre la figure 83, l'ensemble des mesures d'urbanisation planifiées ainsi que la grande majorité des quartiers résidentiels de villas et d'immeubles d'habitation collectif disposent d'une desserte par les transports publics qualifiée de moyenne. Les interconnexions entre flux modes doux et TP facilitent l'accès aux services de proximité ou à plus grande échelle. Ces cheminements s'accordent en réseau dense avec les arrêts de transport public pour garantir l'accessibilité de l'entier de la zone urbanisée au sein du périmètre compact. Les quartiers d'habitation bénéficient ainsi d'un accès efficace aux transports publics.

8.2.3 Réseau cyclable

Le réseau cyclable offre un accès, le plus direct possible, à l'ensemble du territoire urbanisé de la commune ainsi qu'en direction des principales localités alentours. Il intègre les itinéraires touristiques d'importance régionale, qu'il convient de préserver, ainsi que le réseau cyclable planifié à l'échelle régionale. L'amélioration de ce réseau est progressivement réalisée, notamment sur les parcelles privées, au gré des opportunités. Tel est le cas de la création d'une servitude de passage sur la parcelle de l'hôpital qui a été mise en place en 2023 conformément à la Planification de la mobilité (cf. Annexe 03, mesure 13).

Trois importantes mesures d'infrastructure de transport issues des projets d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève) et touchant la mobilité sont en cours d'étude :

- La passerelle Nyon-Prangins est destinée à relier en mode doux de manière directe et sécurisée le chemin de la Redoute à la gare de Nyon ;
- Un prolongement de l'itinéraire cyclable Nyon-Prangins en direction de Gland est également planifié avec la réalisation d'une passerelle sur la Promenthouse ;
- La requalification de la route de Lausanne (RC1) sera prochainement réalisée à l'intérieur et à l'extérieur de la localité. Le projet intègre des aménagements cyclables et piétonniers améliorant significativement les conditions de circulation pour les usagers par rapport à la situation actuelle.



Fig. 84_Réseau cyclable, extrait de la Planification de la mobilité, 2022

Dans les quartiers résidentiels, la mise en place de zones à vitesse modérée est graduellement mise en place afin de permettre d'améliorer l'attractivité et la sécurité des déplacements des piétons et cyclistes. Lorsque les conditions le requièrent, des aménagements complémentaires pourront être réalisés.

À noter également la présence d'un itinéraire SuisseMobile à vélo de statut national (Rhône-Route), régional (Tour du Léman) et local (Route du Vignoble de la Côte) traversant le territoire communal. Dans l'ensemble, ces itinéraires se superposent au réseau communal planifié garantissant ainsi sa continuité. Cas échéant, des démarches seront entreprises afin d'adapter localement le tracé de l'itinéraire SuisseMobile de manière à profiter des relations offertes par les nouveaux aménagements planifiés.

Le réseau ainsi formé offre un accès sécurisé depuis et vers l'ensemble des quartiers de la commune de Prangins. Et il assure les relations directes et sécurisées vers les communes voisines.

8.2.4 Réseau piétonnier

Le territoire pranginois est parcouru du nord-est au sud-ouest par plusieurs itinéraires d'importance régionale inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres (IPGR). Ces promenades historiques et paysagères à grande échelle offrent des liaisons de qualité avec les communes voisines ainsi que des vues sur le paysage et le patrimoine bâti et arboré. Une amélioration de la sécurité de ces itinéraires est recherchée, en particulier aux abords des routes principales faisant l'objet de projet de requalification. Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

« La Suisse à pied » fait partie de SuisseMobile et propose des itinéraires nationaux, régionaux et locaux pour la randonnée pédestre et en montagne ainsi que les chemins sans obstacles en Suisse et au Liechtenstein. Ce jeu de données est élaboré en collaboration entre l'Office fédéral des routes (OFROU) Suisse Rando, Suisse-Mobile et les Cantons. Deux itinéraires majeurs de randonnée pédestre traversent le territoire pranginois :

- La Via Jacobi (Rolle-Coppet), traversant le territoire révisé du nord au sud, en passant notamment par le centre du village (chemin de Trembley, rue des Alpes, place du village). Menant du lac Bodensee à Genève, elle fait partie du chemin de Compostelle européen, bordé d'églises, de couvents et de chapelles.

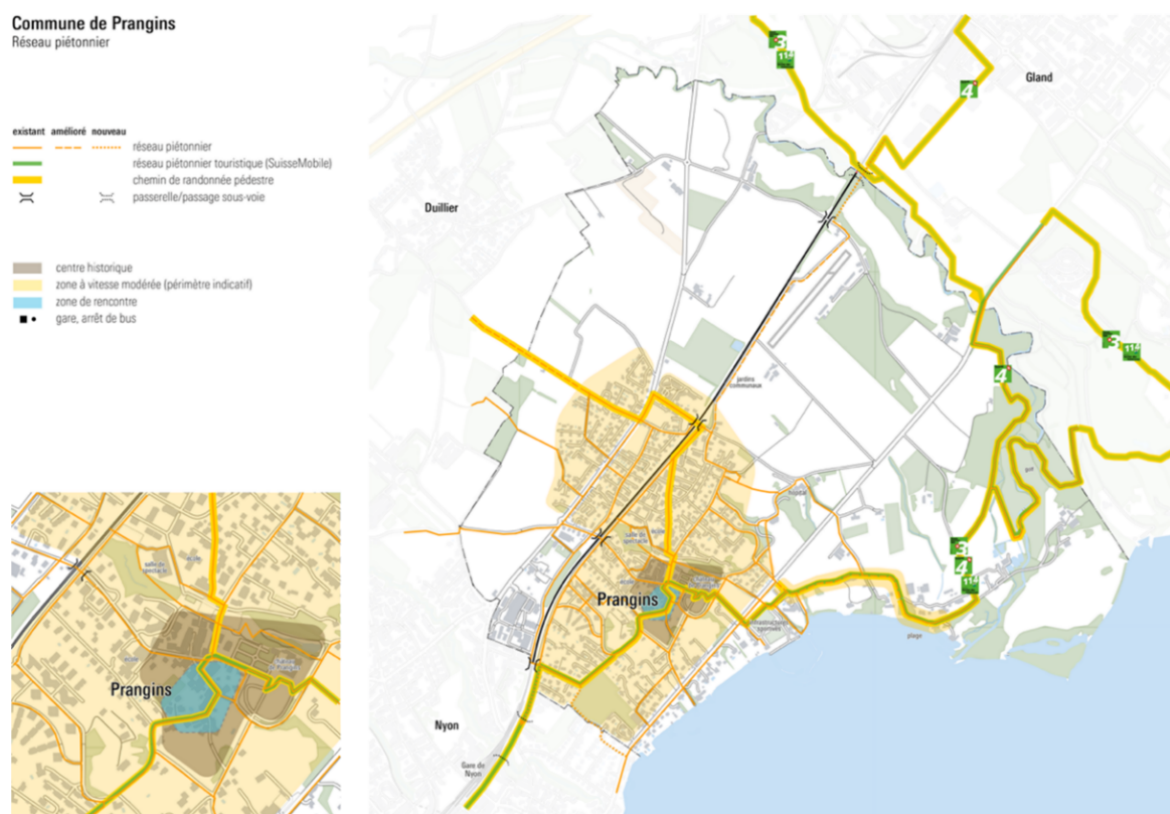


Fig. 85_ Réseau piétonnier, extrait de la Planification de la mobilité, 2022

- Le sentier des Toblerones, traversant le territoire révisé d'est en ouest. Ce sentier, s'alignant sur près d'une dizaine de kilomètres, s'étend du pied du Jura jusqu'au Léman. Son parcours se déroule le long d'une succession de sites naturels pleins d'attraits, où les ruisseaux sont bordés sur pratiquement toute leur longueur d'un cordon boisé.

Le PACom ne comporte aucune mesure d'urbanisation susceptible de nuire à la continuité, à la sécurité des usagers ou à l'augmentation du trafic sur ces deux itinéraires nationaux de randonnée pédestre.

Le réseau de cheminements à grande échelle est complété par un réseau fin de passages et de sentiers qui traversent la commune et notamment les quartiers de villas. Ces passages étroits et praticables à pied font l'objet de servitudes de passage public lorsqu'il s'agit de parcelles privées.

Ces sentiers sont fortement utilisés, car ils créent des raccourcis sécurisés entre des points d'intérêt. Leur aménagement limité contribue à les rendre favorables à la biodiversité, et la présence des jardins des villas environnantes concourent à leur qualité paysagère. Ces cheminements s'accordent en réseau dense avec les arrêts de transports publics, renforçant ainsi les connexions entre les zones d'habitation et le centre historique, les infrastructures scolaires, sportives et de loisirs. L'amélioration de ce réseau de cheminements est progressivement réalisée, notamment sur les parcelles privées, au gré des opportunités. Tel est le cas de la mise en place en 2023 d'une signalétique destinée à renforcer la visibilité de la servitude de passage existante sur la parcelle viticole n°391 (cf. *Annexe 03, mesure 01*).

Souhaitons encore la volonté de la Commune de procéder à l'acquisition puis à la déclassement de certaines parcelles privées dont l'emprise correspond à des chemins offrant des liaisons piétonnes directes et privilégiées entre certains points du territoire. L'intégration de ces parcelles au domaine public communal, qui permettra de renforcer et consolider le réseau piétonnier, concerne principalement le chemin de Bellevue (parcelle 402) et le chemin de la Redoute (parcelle 370). En parallèle, le développement des zones à vitesse modérée permet d'améliorer l'attractivité et la sécurité des déplacements des piétons dans ces quartiers.

8.3 Stationnement

Le stationnement est un levier important de gestion de la mobilité. Il s'articule autour de deux outils :

- La politique de stationnement public.
- L'offre en stationnement privé, traitée par la réglementation du PACom.

Un bon niveau de coordination entre ces deux outils permet d'assurer une mise en œuvre cohérente des objectifs de mobilité. Compte tenu des comportements de mobilité actuelle, le stationnement des voitures constitue généralement le sujet principal des politiques publiques en la matière. Toutefois, il ne peut être dissocié du stationnement des deux-roues motorisés et des vélos, car ces équipements offrent des alternatives aux usagers n'ayant pas recours à la voiture.

8.3.1 Stationnement à usage public

Des mesures de gestion ont été prises par la Commune de Prangins, au centre du village, à savoir :

- La limitation à 3 heures du stationnement dans son parking public ;
- La mise en œuvre du stationnement de courte durée sur voirie ;
- La mise en place d'un système de macarons destinée au stationnement illimité des ayants-droits.

Ces mesures ont permis une optimisation de l'offre en stationnement public existante, ainsi qu'une maîtrise et un suivi des demandes d'autorisation pour le stationnement illimité.

[Le cas particulier du secteur de la plage de Promenthoux](#)

Ce secteur est caractérisé par une demande en stationnement présentant des pics de fréquentation en lien avec ses activités de loisirs (soirées et week-ends, particulièrement par beau temps). Le parking dit « des Abériaux » répond à la demande usuelle, mais ses capacités deviennent insuffisantes lors des pics de fréquentation. Le parking attenant à la voirie est alors également accessible au public durant ces périodes.

Dans la Planification de la mobilité, il est envisagé d'abaisser la vitesse à 30km/h dans ce secteur et de le requalifier, au profit des déplacements en mode doux (cf. *Annexe 03, secteur 07*).

8.3.2 Stationnement privé des voitures

Dimensionnement

Le dimensionnement du stationnement privé constitue le principal levier de report des usagers vers les autres modes de déplacement. Il influence également le besoin en stationnement public, notamment lorsque les alternatives à la voiture individuelle ne sont pas suffisantes. Ainsi, ce dimensionnement doit être réfléchi en regard de l'accessibilité au territoire offerte par les réseaux de transport public et de mobilité douce présentés précédemment.

Les valeurs usuelles pour le dimensionnement du stationnement (fourchettes minimales et maximales) sont préconisées dans les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS). La loi cantonale vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) s'appuie sur ces normes et prévoit à l'article 40a al. 2 que : « *A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés* ».

Jusqu'à présent, la réglementation communale permettait un dimensionnement du stationnement supérieur aux valeurs des normes VSS. Ce qui n'est aujourd'hui plus admis par la législation cantonale dans les secteurs disposant d'une desserte attractive par les transports publics. Les caractéristiques des réseaux de transport public montrent toutefois que la commune dispose d'une desserte de qualité moyenne sur l'ensemble de son territoire urbanisé.

Par ailleurs, la commune de Prangins présente en 2022 un taux de motorisation (nombre de voitures de tourisme immatriculées pour 1'000 habitants) s'élevant à 587, ce qui est légèrement inférieur au taux moyen relevé, toujours en 2022, à l'échelle du district de Nyon (598). Ce taux est néanmoins nettement supérieur à la moyenne cantonale (517). Cela illustre donc des comportements de mobilité davantage orientés vers la voiture individuelle, comparativement à des communes comme Morges ou Lausanne. De ce fait, un dimensionnement plus restrictif que les valeurs des normes VSS ne semble pas pertinent.

Il est donc proposé d'appliquer uniformément le recours aux normes dans le dimensionnement du stationnement. Ce report présente également l'avantage d'être évolutif. Des révisions des normes sont en effet réalisées périodiquement en fonction de l'évolution des pratiques en la matière.

Aménagement des places de stationnement

Les surfaces dédiées au stationnement en extérieur sont généralement revêtues d'enrobé bitumineux. Cette artificialisation des sols empêche l'infiltration des eaux de pluie et crée des îlots de chaleur. Afin de limiter la perméabilisation des sols, des recommandations sur l'organisation du stationnement en surface et le type de revêtement sont intégrées dans le règlement (*cf. art. 36 du RPACom*).

Compensation

Parfois, la réalisation de stationnement sur le domaine privé n'est pas possible pour des raisons patrimoniales ou techniques. C'est en particulier le cas des tissus anciens, tel le centre historique de Prangins. Dans ce cas, la Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement les propriétaires de l'obligation d'aménager des places de stationnement, moyennant le paiement d'une contribution compensatoire. Le règlement sur les émoluments fixe ce montant (*cf. art. 49 du RPACom*).

8.3.3 Stationnement privé des deux-roues motorisés

Un dimensionnement suffisant du stationnement privés des deux-roues motorisés permet notamment d'éviter un report de ce stationnement sur le domaine public. Dans les zones d'habitation de très faible densité où suffisamment d'espaces disponibles existent sur le domaine privé, cet enjeu est considéré comme faible, voire inexistant.

Faute de normes professionnels en la matière, ce dimensionnement peut être évalué sur la base du Microrecensement mobilité et transports de 2021 (MRMT 2021). Selon ces chiffres, 15% des ménages vaudois possèdent un deux-roues motorisé (dont 2% en possèdent plusieurs). Sur cette base, il est proposé dans le règlement de prévoir un dimensionnement minimum de stationnement privé des deux-roues motorisés équivalent à 10% du nombre de places pour voitures dans les parkings de plus de cinq places destinées aux logements (*cf. art. 49 du RPACom*).

Pour les activités, ce besoin peut être estimé sur la base de la répartition modale des trajets en fonction du motif du déplacement. La part modale des déplacements réalisés en deux-roues motorisés par rapport à celle réalisée en voiture est notamment plus élevée pour la formation et les loisirs que pour les entreprises de services par exemple. Néanmoins, il est proposé, par simplification, de fixer une valeur minimale unique de 3% du nombre de places pour voitures pour les activités.

8.3.4 Stationnement privé des vélos

Comme pour le stationnement privé des voitures, celui des vélos dispose de normes VSS sur lesquelles s'appuie la législation cantonale. Si la réglementation communale n'est pas conforme aux normes en vigueur, ces dernières demeurent néanmoins applicables.

De plus, selon la législation cantonale (art. 32, RLATC), les immeubles d'habitation collectifs ou destinés à une activité commerciale doivent être pourvus de locaux ou de couverts pour les deux-roues légers non motorisés.

Le règlement du PACom propose par conséquent d'appliquer le recours aux normes pour le dimensionnement du stationnement privé des vélos (*cf. art. 50 du RPACom*).

8.3.5 Plan de mobilité d'entreprise

Les entreprises pourvoyeuses de nombreux emplois génèrent des flux importants de déplacements. C'est également celles qui disposent des meilleures possibilités d'optimiser la gestion de leur mobilité par la mise en place de mesures d'organisation des déplacements domicile-travail et professionnels du personnel. Un seuil à 50 équivalents plein temps a ainsi été fixé, seuil à partir duquel toute entreprise doit mettre en place un plan de mobilité. Le cahier des charges et les résultats du plan de mobilité seront validés par la Municipalité de manière à s'assurer que les objectifs de maîtrise des déplacements individuels motorisés puissent être atteints.

Le cas de l'entreprise Haleon

L'entreprise Haleon, qui compte actuellement plus de 1'000 employés sur son site de Prangins, a mis en place un plan de mobilité pour ses employés. Un maximum de 540 places de stationnement a été autorisé sur le site. Cette offre en stationnement, même si elle apparaît comme importante vis-à-vis des politiques menées aux niveaux cantonal et régional pour favoriser le transfert vers des modes alternatifs à la voiture, permet néanmoins de faire fonctionner idéalement le site Haleon sans perturber le domaine public et les autres parkings communaux. Ce quota ne doit toutefois plus augmenter.

8.4 Impacts du PACom sur le réseau routier

8.4.1 Justification des nouveaux accès

Une vérification des impacts des 3 mesures d'urbanisation prévues par le PACom sur le réseau routier a été effectuée. Elle vise à s'assurer de la faisabilité du projet et à identifier les secteurs où l'accroissement du trafic pourraient induire des perturbations nécessitant la planification d'interventions sur le réseau routier. Les valeurs calculées seront également reprises pour l'évaluation des impacts environnementaux du projet.

- Parcelles 417 et 1577, près de la route de Lausanne (RC1) : Le secteur « Au Clos » a fait l'objet d'un PPA, abrogé par le présent PACom, qui a été partiellement réalisé. Les futures constructions, qui seront implantées sur les parcelles 417 et 1577, seront desservies par l'accès du périmètre Le Clos.
- Parcelles 556 et 559, près de la route de l'Etraz (RC30) : Le chemin des Jaquines et le chemin Sous-le-Bois forment un axe nord-sud important pour le réseau cyclable en relation avec Duillier et la chaîne du Jura (itinéraire touristique), mais également une liaison vers le centre de la commune et le lac pour les habitants du chemin Sous-le-Bois et du village de Duillier. Un projet de réaménagement du carrefour avec la route de l'Etraz (RC30) a été étudié, visant l'amélioration de la perméabilité de cette dernière aux modes doux.

Afin de ne pas préteriter la sécurité des modes doux sur le chemin des Jaquines qui est relativement étroit (environ 5 mètres), deux nouveaux accès sur la route de l'Etraz (RC30) seront nécessaires pour assurer

l'accès aux parcelles 556 et 559. Chacun de ces accès générera 25 à 30 mouvements par heure, pendant les heures de pointe, ce qui n'aura qu'un impact négligeable sur la fluidité du trafic de la route cantonale.

- Parcelle 127, près du chemin de la Tuilière : la desserte de cette parcelle est assurée par le chemin de la Tuilière. Ce dernier ainsi que le carrefour avec la route de l'Etraz (RC30) seront à même d'absorber le trafic supplémentaire qui sera de l'ordre de 70 véhicules par jour.

8.4.2 Génération de trafic et orientation des flux

Les hypothèses retenues pour estimer les générations de trafic sont basées sur les données moyennes pour le canton de Vaud, extraites du MRMT 2021. Elles se présentent comme suit :

- 2,9 déplacements par personne par jour ;
- Part modale des déplacements effectués en transports individuels motorisés (voiture conducteur, 2RM et TIM/TC) pour typologie suburbain dispersé correspondante à la Commune de Prangins, soit 48% en TIM.

Les générations de trafic sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Nom de la mesure d'urbanisation	Affectation	Potentiel d'accueil (hab. / emploi)	Déplacements générés tous modes	Génération de déplacements TIM
1	Parcelles 417 et 1577	Mixte	110	319	148
2	Parcelles 556 et 559	Habitat	290*	812	390
3	Parcelle 127	Habitat	52	146	70
Totaux			452	1277	608

* le chiffre de 290 comprend les 30 habitants du bâtiment existant sur la parcelle 559

Le tableau met en évidence l'importance relative aux mesures d'urbanisation dans la génération de trafic prévue par le PACom.

Une augmentation annuelle du trafic de 0,5% a été appliquée sur les routes principales (routes de l'Etraz et de Lausanne). Cette augmentation correspond aux observations réalisées entre 2012 et 2017 sur le réseau routier. De plus, le quartier d'habitation Le Clos ayant été achevé en 2022, les charges de trafic générées par ce secteur ont été ajoutées.

Sur cette base, un plan de charge 2035 a été établi. Il est présenté ci-après (cf. Fig. 86). Les valeurs ont été arrondies à la centaine supérieure. Elles sont basées sur des relevés effectués en 2017 sur les principaux axes routiers de la commune. L'ensemble des axes routiers non retenus dans l'analyse présentent des charges de trafic inférieures à 3'000 véhicules par jour en 2017. Ils sont considérés comme non déterminants à cette échelle d'analyse.

L'analyse menée met en évidence le rôle important du fonctionnement des axes routiers principaux des routes de l'Etraz et de Lausanne en lien avec le développement futur de la commune. C'est également sur ces axes routiers que sont concentrés les principaux enjeux en matière d'organisation multimodale de l'espace routier. Ces éléments corroborent les mesures d'aménagement effectuées sur la route de l'Etraz (RC30) et à venir sur la Route de Lausanne (RC1).

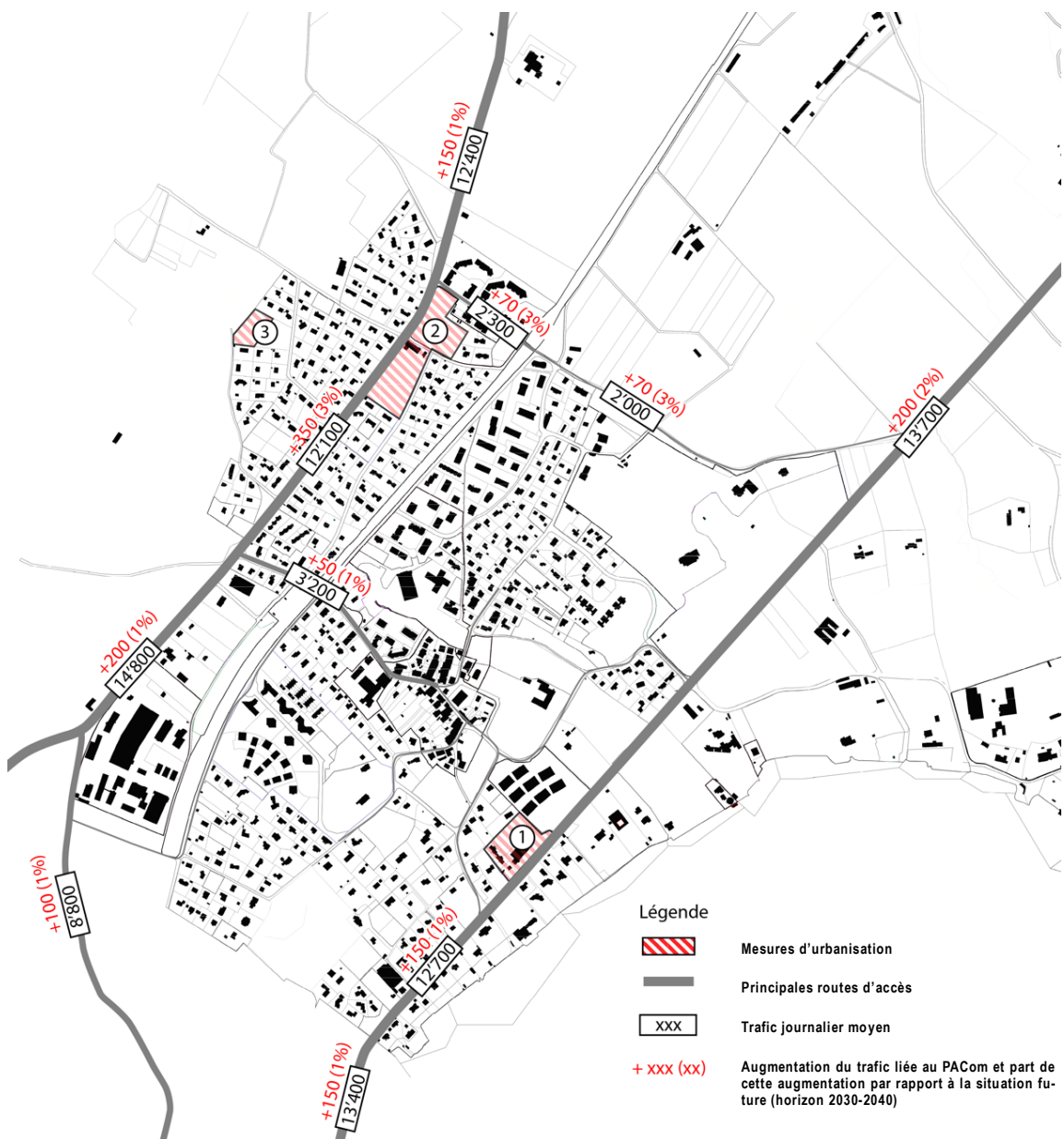


Fig. 86_Carte illustrant les charges de trafic générées par les mesures d'urbanisation

9. CONFORMITÉ AUX PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

9.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Les révisions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014. L'art. 15 al. 2 LAT impose notamment la réduction des zones à bâtir surdimensionnées. L'art. 15a al.1 LAT prévoit que les Cantons prennent – en collaboration avec les Communes – les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation.

Le projet respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixé par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire selon les 4 thèmes majeurs (articles 1 à 3 LAT) :

- Protection du milieu naturel puisque de nouvelles prescriptions en matière de renforcement des espaces perméables (indice de surface verte) sont venues s'ajouter au règlement du PACom ;
- Création et maintien du bâti harmonieusement aménagé par le maintien de l'identité caractérisant chacune des zones d'affectation et la coordination entre l'urbanisation et la desserte en transports publics ;
- Développement de la vie sociale et décentralisation par l'amélioration de la sécurité des 3 itinéraires d'importance régionale reliant la zone urbanisée de Prangins à celle des communes voisines de Gland et Nyon, notamment.
- Maintien des sources d'approvisionnement par la préservation de la zone viticole protégée sise dans le périmètre compact d'agglomération.

9.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Conformément aux dispositions de la LAT, le Canton de Vaud a engagé la révision de sa loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (LATC). La loi révisée est entrée en vigueur en septembre 2018. Parmi les principaux changements apportés dans la loi, il y a lieu de citer :

- La disponibilité des terrains ;
- La taxe sur la plus-value.

9.2.1 Taxe sur la plus-value

La LAT (article 5, al. 1) 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). Selon les articles 64 ss LATC, les avantages majeurs qui résultent des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value foncière. La taxe s'exerce sur les parcelles faisant l'objet d'un changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir. La taxe s'élève à 20% sur la plus-value réalisée sur le bien-fonds concerné. Le produit de la taxe alimente un fonds géré par le Canton. Les modalités d'application de la taxe sont décrites dans une brochure éditée par le Canton intitulée « Taxe sur la plus-value foncière » (disponible en ligne). 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 (art. 71 ss LATC), à certaines conditions strictes (voir à ce sujet la fiche d'application de la DGTL « Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds », version mai 2021, disponible en ligne).

La Municipalité identifie les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible et cette liste est reportée dans le rapport 47 OAT (article 33 RLATC). Les parcelles sont les suivantes :

- les parcelles faisant l'objet d'une des 3 mesures d'urbanisation, soit les parcelles 556, 559, 127 (pour partie), 1577 et 417.
- les parcelles en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b, secteur Trembley, qui bénéficient d'une augmentation d'IUS à titre de l'harmonisation des réglementations sans être touchées par une mesure de protection dans le PE ISOS II, soit les parcelles 385, 174, 985, 981, 979, 296, 980, 982, 984, 299

- les parcelles en zone d'activité économique 15 LAT-a et b, soit les parcelles 329, 327, 334, 168, 1350, 1351

Pour la plupart des parcelles situées dans le quartier des Morettes (ancienne Zone de forte densité), la mesure de densification n'est que théorique puisque l'indice de densité effective atteint déjà le nouvel IUS de 0.7. Selon les demandes du Canton (cf. Annexe 09), ces parcelles sont néanmoins citées afin d'informer les propriétaires d'une possible taxe sur la plus-value sur leurs parcelles ce qui ne signifie toutefois pas que toutes ces parcelles seront soumises à ladite taxe. Il s'agit des parcelles 526, 527, 528, 530, 557, 89, 498, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 525, 78, 548, 539, 540, 543.

La parcelle 127 qui appartient à la Commune fait l'objet d'une mesure d'urbanisation qui permettra la réalisation de LUP. Elle sera donc en principe exempte de la taxe sur la plus-value foncière si des LUP sont réalisés.

9.2.2 Garantie de la disponibilité des terrains

Selon l'article 15 a LAT, un terrain affecté en zone à bâtir doit être « disponible », afin de limiter la thésaurisation ou la spéculation. Un terrain situé en zone à bâtir est disponible quand rien n'empêche sa construction à l'horizon de planification, qu'il s'agisse de causes juridiques (existence d'une servitude de non bâtir par exemple) ou d'autres circonstances (mésentente entre les copropriétaires d'un terrain). Dans le Canton de Vaud, l'article 52 LATC prévoit des dispositifs permettant d'assurer la disponibilité des terrains et délègue son application aux Communes. Ainsi, la garantie de la disponibilité des terrains est exigée à l'occasion d'une modification d'un plan d'affectation existant ou de l'établissement d'un nouveau plan d'affectation. Afin de répondre à ces exigences, l'article 11 du règlement du PACom introduit un délai de construction de 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir, qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment. En cas d'inexécution, la Municipalité peut appliquer les mesures fiscales prévues à l'art.52 al.4 LATC.

Les parcelles concernées par cette disposition sont les terrains constructibles et vierges de toute construction, ou bénéficiant d'une augmentation significative de la constructibilité, à la date d'entrée en vigueur du présent PACom, à savoir les parcelles n°1228, 1577, 549, 556, 129, 656, 659, 324, 99, 980, 391, 361, 367, 1235, 794, 127, 318, 381, 329, 1315, 1351, 1614, 559, 417 et 319.

9.3 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn4)

La 4^e adaptation du Plan directeur cantonal a été adoptée par le Grand Conseil en 2017 et approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018.

Permettant de mettre en œuvre la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur en 2014, la 4^e adaptation du Plan directeur a entraîné la révision de 10 mesures et la création d'une nouvelle mesure. Les principales adaptations concernent le dimensionnement de la zone à bâtir (fiche A11), les zones d'activités (ligne d'action D1 et mesures D11 et D12) et les surfaces d'assolement (mesure F12).

9.3.1 Mesures du PDCn4

La révision du PACom respecte les stratégies, lignes d'action et mesures suivantes du PDCn4, en particulier :

STRATÉGIE A : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

Ligne d'action A1 : Localiser l'urbanisation dans les centres

- *Mesure A11 : Zones d'habitation et mixtes*

La révision du PACom tient compte des besoins prévus à 15 ans pour la définition de zones à bâtir. Il est prévu que le développement futur s'opère à l'intérieur de la structure déjà urbanisée avec la création de trois mesures d'urbanisation localisées près de la route de Lausanne (parcelles 417 et 1577), près de la route de l'Etraz (parcelles 556 et 559) et près du chemin de la Tuilière (parcelle 127). Aucune nouvelle zone à bâtir d'habitation ou mixte n'est définie en extension sur l'espace agricole dans le cadre de la révision. La conformité du projet de révision à la fiche A11 est démontrée au point 9.3.2 du présent rapport.

Ligne d'action A2 : Développer une mobilité multimodale

- *Mesure A21 : Infrastructures de transports publics*
- *Mesure A23 : Mobilité douce*
- *Mesure A25 : Politique de stationnement et plans de mobilité*

La Commune de Prangins participe au réseau de transports collectifs urbain de Nyon ainsi qu'au réseau régional. Elle conduit par ailleurs une politique de maillage piétonnier et cyclable pour son territoire, traduite dans le PACom par les objectifs de qualité des espaces publics et la préservation des cheminements de mobilité douce. Pour ce faire, la Commune a réalisé en 2022 une étude relative à la planification de la mobilité. Cette étude vise l'introduction de zones à vitesse modérée sur l'entier du territoire urbanisé et d'aménagements en faveur de la mobilité douce. La mise en place de ces zones et mesures s'échelonne entre 2023 et 2025. La Commune investit également pour des mesures d'infrastructure de transport issues des projets d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève), soit : l'aménagement de la route de Lausanne (RC1) et la création de deux passerelles piétonnes et cyclables, l'une entre Nyon et Prangins et l'autre entre Prangins et Gland. En outre, la Commune poursuit un objectif de multimodalité et appuie le plan de mobilité d'entreprise sur son site industriel.

Ligne d'action A3 : Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines

- *Mesure A31 : Qualité de l'air*
- *Mesure A32 : Nuisances sonores*
- *Mesure A33 : Accidents majeurs*
- *Mesure A34 : Sites pollués*
- *Mesure A35 : Rayonnement non ionisant*

Le PACom tient compte des objectifs de réduction des risques du PDCn.

STRATÉGIE B : renforcer la vitalité des centres

Ligne d'action B1 : Renforcer la vitalité des centres

- *Mesure B1 : Agglomérations, centres cantonaux et régionaux*

Faisant partie du périmètre compact d'agglomération Grand Genève, la Commune de Prangins développe plusieurs mesures du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève), notamment les trois mesures de mobilité douce citées ci-dessus (ligne d'action A2). Elle poursuit de plus de longue date une politique de dynamisation de son centre historique qui a été couronnée par le Prix Wakker en 2021. Le PACom y contribue en encourageant les rez-de-chaussée actifs dans le centre du village.

Ligne d'action B3 : Stimuler la construction de quartiers attractifs

- *Mesure B31 : Habitat collectif*
- *Mesure B33 : Affectations mixtes*
- *Mesure B34 : Espaces publics*

Le PACom développe deux nouveaux secteurs d'immeubles d'habitation (cf. *Mesure A11*) et la création de LUP. Il instaure d'autre part la création d'une zone mixte sur le périmètre du quartier « Le Clos », achevé en 2022, et sur les parcelles 417 et 1577, près de la route de Lausanne (RC1). Il met en outre l'accent sur la qualité des espaces publics en accompagnement de ses politiques de mobilité et de valorisation du patrimoine. De nombreuses dispositions qualitatives encadrent les bâtiments, les jardins, les clôtures, la végétalisation, la perméabilité des sols qui déterminent l'atmosphère des espaces publics et du paysage urbain.

Ligne d'action B4 : Optimiser l'implantation des équipements publics

- *Mesure B41 : Ecole obligatoire*
- *Mesure B42 : Infrastructure aéronautique*
- *Mesure B44 : Infrastructures publiques*

Le PACom comprend de larges espaces réservés aux équipements publics de toute nature, tenant compte notamment des besoins scolaires mais aussi de toutes les autres catégories de population. Il prévoit de renforcer l'offre en parc public en envisageant la création sur la parcelle communale n°127 d'aire de jeux, de jardins potagers partagés, etc. dans le quartier résidentiel situé au nord de la route de l'Etraz (RC30). Il reprend en outre les dispositions de la fiche PSIA pour son aérodrome.

STRATÉGIE C : Encourager une vision dynamique du patrimoine

Ligne d'action C1 : Valoriser le patrimoine culturel

- *Mesure C11 : Patrimoine culturel et développement régional*
- *Mesure C12 : Enjeux paysagers cantonaux*

La Commune de Prangins est très attentive à son patrimoine bâti et paysager. Sa vision du patrimoine s'élargit aux jardins historiques et aux paysages naturels dont elle est généreusement dotée. Le PACom tient compte de l'ensemble des inventaires existants et introduit dans son règlement les mesures de protection qui cadrent l'évolution de son cadre de vie exceptionnel.

Ligne d'action C2 : Faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir

- *Mesure C21 : Constructions et installations dignes de protection*
- *Mesure C24 : Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques*

La commune de Prangins est dotée de grandes propriétés patrimoniales implantées le long des rives lacustres et entourées de jardins historiques. Le PACom prend les mesures nécessaires pour protéger ce patrimoine tout en permettant sa pérennisation par la mise en place de Zones de site construit protégé 17 LAT.

STRATÉGIE D : Valoriser le tissu économique

Ligne d'action D1 : Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant

- *Mesure D12 : Zones d'activités*

La Commune de Prangins maintient ses zones d'activités économiques dans le PACom.

Ligne d'action D2 : Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs

- *Mesure D21 : Réseaux touristiques et de loisirs*

La Commune maintient et valorise dans son PACom les infrastructures touristiques dont elle dispose : le château-musée, l'aérodrome, le port, les hôtels et restaurants, sans oublier son patrimoine bâti, paysager et naturel qui en constituent l'écrin.

STRATÉGIE E : Concilier nature, loisirs et sécurité

Ligne d'action E1 : Valoriser le patrimoine naturel

- *Mesure E11 : Patrimoine naturel et développement régional*
- *Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires*

La commune de Prangins est très attentive à son patrimoine naturel et paysager. Le PACom introduit les mesures nécessaires à la connaissance et la prévention des dangers naturels.

Ligne d'action E2 : Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

- *Mesure E22 : Réseau écologique cantonal (REC)*
- *Mesure E23 : Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau*
- *Mesure E24 : Espace réservé aux eaux*
- *Mesure E25 : Rive des lacs*

Le PACom prend en compte les inventaires et instaure les mesures nécessaires à la connaissance, la préservation, la sécurisation et la valorisation de ces différents milieux.

STRATÉGIE F : Assurer à long terme la valorisation des ressources

Ligne d'action F1 : Préserver les terres agricoles

- *Mesure F11 : Priorités du sol*
- *Mesure F12 : Surfaces d'assolement*

La Commune est très attentive à la préservation de ses terres agricoles dont une grande partie est classée en surface d'assolement. Aucune n'est sacrifiée à l'urbanisation dans le cadre du PACom.

Ligne d'action F3 : Accompagner l'économie sylvicole

- *Mesure F31 : Espaces sylvicoles*

La Commune est attentive à ses forêts qui constituent un élément fondamental de son cadre de vie. Le PACom met à jour l'ensemble des limites forestières et tient compte des services écosystémiques qu'elle lui fournit.

Ligne d'action F4 : Assurer une exploitation durable des ressources

- *Mesure F42 : Déchets*
- *Mesure F43 : Eau potable*
- *Mesure F44 : Eaux souterraines*
- *Mesure F45 : Eaux usées et eaux claires*

Le PACom comprend l'ensemble des mesures de connaissance, d'information et de réglementation visant une exploitation durable des ressources.

9.3.2 Dimensionnement de la zone à bâtir

Les Communes doivent soumettre au Canton la démonstration de l'adéquation entre la capacité d'accueil en habitants supplémentaires (ou potentiel d'accueil) du projet du PACom et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal selon la *Mesure A11 - zones d'habitation et mixtes* du PDCn.

L'ensemble du territoire urbanisé pranginois est compris dans le périmètre compact d'agglomération Grand Genève. Ce périmètre, entièrement situé dans le district de Nyon, concerne 8 communes. Il est discontinu et s'articule autour de 4 périmètres fonctionnels de centralité en lien avec la desserte de 4 gares ferroviaires, soit Coppet-Commugny ; Eysins-Nyon-Prangins ; Gland, Rolle-Mont-sur-Rolle.

Il est important de noter que la croissance démographique admise pour la commune de Prangins est comprise dans la croissance démographique totale maximale allouée par la mesure A11 du PDCn pour le périmètre compact d'agglomération Grand Genève, soit 24'420 habitants supplémentaires au maximum pour la période 2015-2040.

La capacité d'accueil en habitants supplémentaires du PACom correspond aux réserves à bâtir selon la simulation effectuée sur le guichet cantonal pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte (*cf. Annexe 12*), en tenant compte des changements d'IUS prévus dans le projet de PACom. La capacité d'accueil est ainsi de 825 habitants supplémentaires liée à la situation existante, soit les parcelles contenant une réserve en zone à bâtir (739 habitants) et les parcelles contenant un potentiel de densification (86 habitants). Ces 825 habitants supplémentaires intègrent les trois mesures d'urbanisation planifiées près de la route de Lausanne (parcelles 417 et 1577 : env. 110 habitants), près de la route de l'Etraz (parcelles 556 et 559 : env. 260 habitants) et près du Chemin de la Tuilière (parcelle 127 : env. 50 habitants).

Le potentiel d'accueil engendré par le PACom n'est pas supérieur au potentiel admis par le Canton selon la fiche A11 du PDCn pour le périmètre compact d'agglomération Grand Genève. Nous pouvons donc affirmer que la commune de Prangins ne fait pas état d'un surdimensionnement de sa zone à bâtir, conformément à l'art. 15 LAT stipulant que les zones à bâtir ne doivent pas dépasser les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années.

Pour finir, selon la plateforme mise à disposition, le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir hors du centre s'élève à -19, ce qui démontre qu'il n'y a pas de surcapacité d'accueil en habitants par rapport aux besoins. Par ailleurs, le chiffre hors du centre correspond à une zone d'habitation située dans le PPA « Villa Prangins-La Crique », qui ne fait pas partie du périmètre de la révision du PACom. Il n'en est donc pas tenu compte dans la suite.

9.4 Projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève)

Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève) réunit le Canton de Genève, les territoires voisins des départements français de la Haute Savoie et de l'Ain ainsi que le district de Nyon. Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois a été lancé en 2004 et depuis plusieurs générations du projet d'agglomération ont vu le jour, en 2007, 2012, 2016 ainsi que le plus récent, le projet d'agglomération 4 en 2021. À l'horizon 2040, ce projet dessine 5 axes principaux, une métropole verte, multipolaire, compacte, de proximités et transfrontalière :

- **Verte** : La charpente paysagère préservée, constituante du socle du territoire. Le maillage vert assure la continuité et la perméabilité entre les entités du territoire et permet de développer la nature en ville. La charpente paysagère et le maillage vert en tant que réservoirs de biodiversité, des espaces de respiration et de délasserment pour les habitants.
- **Multipolaire** : Les centres métropolitains, régionaux et locaux ainsi que les villages et les pôles d'activités majeures sont diversifiés et complémentaires. Le réseau rapide TP métropolitain, le réseau TIM ainsi que les liaisons de mobilité douce structurantes soutiennent la multipolarité.
- **Compacte** : les espaces urbains se qualifient par une densité élevée et adaptée au contexte. Une qualité urbaine élevée et une large place laissée à la végétalisation et à la nature en ville. Des espaces publics sûrs, confortables et inclusifs et des espaces routiers pacifiés.
- **Proximités** : Proximité spatiale : les centres, les villages et quartiers sont porteurs de proximité pour la vie quotidienne. Les services TP, les loisirs de proximité ainsi que l'économie locale sont facilement accessibles. Proximité temporelle : le réseau TP et de mobilité douce assure des liaisons performantes.
- **Transfrontalière** : les équilibres territoriaux et la solidarité sont recherchés entre les différentes composantes du Grand Genève. Les mécanismes de gouvernance et de financement sont adaptés aux besoins des habitants et de l'économie.

9.5 Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman

La révision du PGA et du RCCAT de 1983 s'inscrit en cohérence avec les objectifs, principes et mesures du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman. Le premier cahier du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman a été adopté par le Conseil d'Etat en novembre 1999. Ce dernier décrit les fondements du plan et son contenu (objectifs, principes et mesures générales). Le plan constitue un instrument de coordination permettant une politique cohérente et continue de l'aménagement des rives du lac Léman tenant compte du développement souhaité. Sachant qu'il ne règle pas le statut juridique des parcelles comprises à l'intérieur du périmètre qu'il délimite, il n'est pas contraignant pour les propriétaires. Il équivaut ainsi à un plan directeur cantonal sectoriel, lequel concerne uniquement les rives du lac Léman.

La préservation des qualités naturelles des rives du Léman est assurée par les affectations envisagées dans le PACom, soit :

- Zone de site construit protégé 17 LAT, au niveau des grandes propriétés sises entre le site des Abériaux et l'embouchure de la Promenthouse (mesures GP5, GP6 et GP7), afin de garantir la protection de cet ensemble paysager de grande valeur ;
- Zone agricole 16 LAT au niveau du Domaine de Promenthouz (la parcelle accueillant cette propriété patrimoniale étant inscrite en surface d'assolement), afin de maintenir la protection de ce site présentant de grandes valeurs paysagères et naturelles (mesure GP4) ;
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, afin de protéger les milieux naturels du secteur situé à l'est et au niveau du débouché de La Promenthouse (mesure N4) ;
- Zone de verdure 15 LAT, au niveau des rives du lac des propriétés sises au sud de la route de Lausanne (RC1), afin de protéger le milieu naturel lacustre situé dans le prolongement nord-est de l'embouchure de L'Asse à Nyon (mesure N3).

Par ailleurs, l'étude de planification de la mobilité réalisée en 2022 (*cf. Annexe 03*) pointe du doigt les problèmes liés à la circulation sur la route de Promenthouz menant à la plage de Prangins (mesures C8 et C9). Pour y remédier, la mise en place d'une zone à vitesse modérée (30km/h) est planifiée et une étude spécifique relative au réaménagement du domaine public le long de la plage est actuellement en cours, en vue d'améliorer la sécurité des déplacements en mode doux et l'organisation du stationnement. En outre, la requalification de la route de Lausanne (RC1) en localité et hors localité permettra d'améliorer la sécurité et le confort des usagers des modes doux, sans entraver les qualités naturelles et la sensibilité élevée des rives lacustres.

9.6 Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du district de Nyon

Selon l'article 30a alinéa 2 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le Canton d'un système de gestion des zones d'activités (SGZA) garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle. Selon le PDCn (ligne d'action D1 et mesures D11 et D12), la création de nouvelles zones d'activités est subordonnée à l'existence de stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA) et ces dernières sont élaborées et mises en œuvre par les organismes régionaux de développement économique selon l'art. 15 LADE ou les structures d'agglomération.

La SRGZA du district de Nyon a passé l'examen préalable et a été présentée pour consultation publique au début de l'année 2024 avant d'entamer le processus de validation par les organes délibérants. Elle a pour objectif, selon le scénario haut, de permettre l'accueil d'environ 5100 EPT (emplois à temps plein) dans les zones d'activité à l'horizon 2040 soit une croissance 1,6% par an entre 2018 et 2040. Ceux-ci sont répartis entre les sites stratégiques de développement (SSDA), les zones d'activités régionales (ZAR) et les zones d'activités locales (ZAL). La stratégie régionale se base sur 9 objectifs généraux :

- 1) Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique
- 2) Préserver la diversité et la richesse du tissu économique
- 3) Mobiliser les réserves pour accueillir des entreprises et des emplois
- 4) Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes TP
- 5) Soutenir un développement du district en limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population
- 6) Réserver prioritairement les zones d'activités à l'accueil des entreprises ne pouvant pas s'implanter dans d'autres types de zones
- 7) Localiser les entreprises gênantes (bruit, trafic routier, odeur, etc.) à proximité du réseau routier principal et hors des zones habitées
- 8) Soutenir localement le maintien d'un tissu artisanal réparti dans le territoire du district
- 9) Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans leur contexte environnemental, naturel, paysager et climatique.

Les deux zones d'activités à Prangins sont considérées en tant que « Zone d'activités locale » ZAL. Celles qui reprennent les périmètres des plans d'affectation spéciaux « Le Coutelet » et « Sur la Croix » sont placées dans la catégorie « Grandes entreprises et enseignes spécialisées ». Ce type de zone est réservé aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'au maintien des grandes entreprises et commerces existants, avec une densité cible de 70 EPT/ha.

Le périmètre du PQ « En Messerin » est classé dans la catégorie « petits sites d'activités excentrés », qui a pour objectif de maintenir la vitalité économique des entreprises existantes locales en permettant leur développement et leur pérennité. Cette zone est réservée prioritairement aux activités artisanales locales ne pouvant s'implanter dans les zones résidentielles et mixtes, avec une densité cible de 20 EPT/ha. Le PACom prend en compte les objectifs et les intentions de la SRGZA.

9.7 Plan directeur communal (PDCom)

Le Plan directeur communal (PDCom) de la Commune de Prangins a été approuvé en 2013. La révision du PACom s'inscrit dans la lignée des mesures et des objectifs du PDCom. Les éléments suivants vont notamment dans le sens des mesures d'aménagement transcrites dans le plan directeur :

Fiche de coordination S1 : Modération du trafic, nouveaux aménagements

- Objectifs : Respecter les limites d'immissions sonores légales, modérer la circulation et créer des pistes cyclables.
- Etat : Mesures d'agglomération en cours (requalification de la RC1, passerelle Nyon-Prangins, passerelle Gland-Prangins) ; mise en place des zones à vitesse modérée et de mesures en faveur de la mobilité douce développée dans la Planification de la mobilité réalisée en 2022.

Fiche de coordination S5 : renforcer la présence d'activités et de commerces au centre du village

- Objectifs : Insuffler une nouvelle sociabilité par le biais d'une planification adéquate, touchant notamment au renforcement des commerces de proximité et à l'amélioration de la qualité des espaces publics.
- Etat : En cours (action continue).

10. CONCLUSION

La révision du PACom et de son règlement permet de :

- Prendre en compte les objectifs et mesures des documents de planification de rang supérieur, notamment le PDCn4 ;
- Etablir les conditions pour la mise en œuvre du projet de territoire illustré par le PDCom ;
- Définir les droits à bâtir des parcelles ;
- Adapter la réglementation des zones révisées aux nouvelles exigences en vigueur de l'aménagement du territoire et de la mobilité (normes VSS) ;
- Donner un cadre réglementaire aux constructions pour garantir la fonctionnalité, l'esthétique et l'intégration au contexte, notamment les règles de protection pour le patrimoine naturel et bâti ;
- Intégrer les dispositions des directives cantonales sur la prévention des dangers naturels du 18 juin 2014, elles-mêmes basées sur la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991 sur la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 et sur la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 ;
- Intégrer les dispositions de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 concernant l'espace réservé aux cours d'eau ;
- Déterminer les degrés de sensibilité au bruit ;
- Garantir la prise en compte des enjeux climatiques par des mesures d'atténuation et d'adaptation aux risques à l'échelle territoriale et à l'échelle du bâti.

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) demande de démontrer, d'une part la conformité du projet aux buts et principes de l'aménagement du territoire et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications communales, cantonales et régionales, ainsi qu'au droit supérieur.

Concernant les consultations et le suivi de la procédure, le chapitre 1.4 présente l'ensemble des démarches entreprises.

Le dossier est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Les citoyens peuvent formuler des observations, voire des oppositions qui sont traitées par la Municipalité et font l'objet de propositions de réponse. Des séances de conciliation seront organisées (art. 40 LATC).

Le projet fait l'objet d'une éventuelle modification par la Municipalité et d'une éventuelle mise à l'enquête complémentaire.

Le dossier est ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal. Il est accompagné des propositions de réponses aux oppositions, sur lesquelles se détermine le Conseil.

Le dossier une fois adopté par le Conseil communal est envoyé au Département compétent pour approbation par la Cheffe du Département. Des recours au Tribunal cantonal (Cour de droit administratif et public) sont alors possibles pour les opposants.