



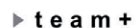
Commune de Prangins, VD

Plan directeur communal

Novembre 2011



DeLaMa
Urbanisme et aménagement du territoire
Bruno Marchand, Karine Bossy, Christophe Joud, Alexandre Hêche



transports
environnement
aménagement du territoire

Team +
Ingénieurs mobilité
Christian Jaeger



Haute école du paysage, d'ingénierie
et d'architecture de Genève

HEPIA
Filière Architecture du Paysage
Laurent Daune, Tiphaine Bussy, Bruno Martin, Yvan Francey



Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du

Le Syndic : Le Secrétaire :

Soumis à consultation publique
du au.....

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud le

L'atteste, le Chancelier :

Portrait de la commune7

Partie 1 : CONSTATS17

PAYSAGE 19

- 1. Structures paysagères 20
- 2. Milieux naturels 30
- 3. Agriculture 38
- 4. Environnement 42

MOBILITE 51

- Constats généraux 52
- 1. Mobilité douce 55
- 2. Mobilité individuelle 62
- 3. Transports publics 66

URBANISATION 69

- I. Bâti 70
 - I.1 Habitat 71
 - I.2 Activités et commerces 78
- II. Qualité de vie 80
 - II.1 Site et patrimoine 81
 - II.2 Espaces publics 88
 - II.3 Equipements 90
 - II.4 Tourisme 92

Partie 2 : PLAN DIRECTEUR93

- Planification supérieure 95
- Plan directeur cantonal 96

Plan directeur régional 98

SDAN 100

RDU 106

Chantier 3 - Mobilité douce 107

Rives du Lac 108

PAYSAGE 111

- 1. Structures paysagères 112
- 2. Milieux naturels 117
- 3. Agriculture 120
- 4. Environnement 122

MOBILITE 125

- 1. Mobilité douce 128
- 2. Mobilité individuelle 134
- 3. Transports publics 140
- 4. Aéronautique 144

URBANISATION 145

- I. Densification 146
 - I.1 Habitat 147
 - I.2 Activités et commerces 152

Coordination URBANISATION / MOBILITE 156

- II. Qualité de vie 157
 - II.1 Site et patrimoine 157

Coordination MOBILITE / CENTRALITE 159

- II.2 Espaces publics 163
- II.3 Equipements 166
- II.4 Tourisme 168

Partie 3 : Mesures d'aménagement171

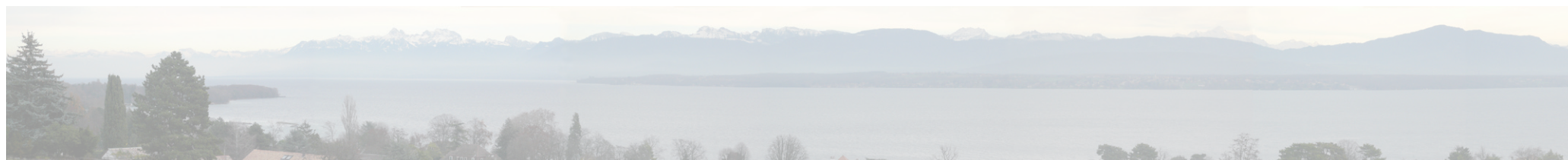
ETUDES SECTORIELLES 172

- S1. Route du Lac (RC1) 174
- S2. Jardins de Prangins 178
- S3. Route de l'Etraz (RC30b) 182
- S4. RDU 186
- S5. Le centre 190
- S6. Les Morettes 194
- S7. Novartis 198

INTENTIONS PAYSAGERES 201

- P1. Promenthouse 204
- P2. Limite agricole / bâti 208
- P3. Bande d'équipements 212
- P4. Liaison Changins - lac 216
- P5. Rouvrir les ruisseaux 220
- P6. Zone agricole 224

Annexes229



La commune de Prangins a commencé en octobre 2006 l'élaboration de son Plan directeur communal, en coordination avec les études en cours pour le Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise.

Ce document prévoit un développement important de la région, notamment dans la partie compacte des communes d'Eysins, Nyon et Prangins. Ce qui correspond pour cette dernière à une augmentation de sa population de l'ordre de 3000 habitants et de 2000 emplois supplémentaires d'ici 2020. Cette croissance est due principalement au projet d'extension prévu au nord de la route de l'Etraz, sur des terrains de la Confédération desservis par la future route de desserte urbaine (RDU) et de nouvelles lignes de transports collectifs.

Prangins s'est engagé dans le partenariat qui soutient cette vision de l'avenir de l'agglomération. Pourtant l'extension prévue est conséquente et va pratiquement doubler la population communale. Il est donc important que l'accueil des nouveaux habitants et emplois se fasse conjointement dans de nouveaux secteurs à urbaniser et dans les secteurs constructibles et bien situés à l'intérieur du territoire communal. En effet, il faut absolument préserver un équilibre entre la future extension et la densification du territoire déjà partiel-

lement construit, notamment par le renforcement des centres existants, afin de préserver l'identité du village.

Dans son état actuel, le Plan directeur communal a donné lieu à plusieurs exposés à la Municipalité et a été aussi présenté à divers moments à la Commission d'Urbanisme communale. L'étude a été suivie de façon intensive par Madame Martine Baud, municipale de l'urbanisme. L'équipe de travail a été constituée du bureau DeLaMa, pilote de l'étude, associé au bureau Team +, Bulle, pour le volet transports et circulations, et la filière paysage HEPIA, Genève, pour le volet paysage et environnement.

Les services de l'Etat ont été consultés à plusieurs reprises : une première présentation a eu lieu en avril 2007, un premier examen préalable a été effectué en décembre 2008 et un second examen complémentaire en décembre 2009. Le Conseil régional du district de Nyon a également été consulté en octobre 2010. Enfin, signalons que deux ateliers de concertation ont eu lieu durant l'élaboration du Plan directeur, le 23 juin 2007 et le 26 janvier 2008. A cette occasion les participants ont pu émettre plusieurs remarques, suggestions et critiques qui ont été intégrées dans le projet (voir à ce sujet les compte-rendus en annexe).

PORTRAIT DE LA COMMUNE



Portrait historique.....	9
Portrait statistique d'une commune résidentielle.....	11
Portrait sensible : végétation.....	12
Sols et matières	13
Le devenir de la commune face à l'agglomération compacte de Nyon	14

« *Prangins, village vaudois faisant partie du district de Nyon, est situé au-dessus du lac Léman, entre 372.20 et 420 mètres d'altitude, avec son point le plus élevé à 432 mètres.*

*Aujourd'hui village de résidence avec une **superficie de 609 ha** (1'040 ha avec le lac), Prangins compte une **population de 3'918 habitants au 01.02.2011**, appelés pranginois. Chacun y est à l'aise : agriculteurs, artisans, commerçants, cadres et employés.*

On y trouve le Château de Prangins, siège romand du musée national suisse, une des firmes de Novartis, un hôpital psychiatrique et un port de plaisance.

Nous vous invitons à connaître notre charmant village où il fait bon vivre. »

Source : site web de la commune de Prangins

C'est en ces termes que la commune de Prangins est décrite sur la page d'entrée de son site internet. Il en ressort une vision d'un village résidentiel qui borde le lac et qui accueille dans son territoire quelques bâtiments et entreprises prestigieuses comme le Château de Prangins ou Novartis.

Sa vocation essentiellement résidentielle émerge fortement du portrait statistique de la commune que nous détaillons dans les pages qui suivent. En effet, ce village qui a grandi dans des proportions tout à

fait mesurées, n'a pas accueilli dans son territoire un pourcentage significatif d'activités, se confortant dans une image d'un habitat implanté dans un contexte de grande qualité. Ce qui induit, comme les chiffres l'indiquent, une importante mobilité pendulaire qui va de pair avec un réseau de transports publics pas encore assez performant et qui a été encore récemment fragilisé par la fermeture de la gare CFF.

Mais nous ne voulons pas limiter notre portrait de la commune de Prangins à la seule explicitation des données statistiques, certes importantes mais pas suffisantes pour rendre compte des différentes qualités. Nous avons ainsi établi deux autres approches qui nous semblent traduire le caractère de cette commune :

- un portrait historique, certes restreint, mais qui, à travers quatre cartes éditées à des périodes différentes, fait ressortir les éléments du passé les plus significatifs dont beaucoup sont encore perceptibles de nos jours,
- un portrait « sensible » qui a trait aux qualités paysagères, mais aussi à certaines matérialités comme la lumière réfléchie dans les façades historiques, la texture d'un mur, la couleur de la prairie ou encore des effets de lumière et de réflexion du lac. Une autre dimension du territoire communal qui nous semble particulièrement importante, même si elle est difficile à traduire dans un Plan directeur.

Portrait historique

Le portrait historique repose sur la lecture de quatre cartes qui couvrent exactement un siècle de l'histoire de Prangins.

La carte Dufour, 1832-1850 fait ressortir la présence bien délimitée du village de Prangins et le « satellite » Bénex, les deux étant reliés par la route qui mène vers Gland.

C'est une carte morphologique qui insiste sur les grands éléments spatiaux : le bâti, comme on vient de le voir, le réseau viaire, les cours d'eau, les forêts – nettement moins étendues que de nos jours – ainsi que la transcription de la topographie qui est restée relativement stable dans le temps.

La carte Dufour représente ainsi un état d'origine du territoire composé d'unités bâties – villes, villages, bourgs – implantées dans un espace rural d'une grande étendue et découpé par des rivières, nants souvent bordés par des masses boisées.

La carte historique de 1836, limitée au territoire communal, est plus précise et donne plus de détails que la carte Dufour. Elle représente à nouveau le bâti, avec une désignation des deux « satellites » - Bénex-Dessus et Bénex-Dessous – maintenant clairement distincts et bientôt séparés par le chemin de fer dont le tracé est timidement esquissé.

Toujours en ce qui concerne le bâti, on remarque l'occupation plus intense du bord du lac par des villas qu'on imagine aisément d'un certain standing, ainsi que quelques fermes isolées dans la partie nord de la commune.

La représentation de la carte est naturaliste : les voies sont longées par des arbres, les masses boisées sont dessinées de façon détaillée, enfin, il apparaît très clairement la présence des vergers et des vignes, de nos jours pratiquement disparus.



Carte du Général Dufour, 1832-1850

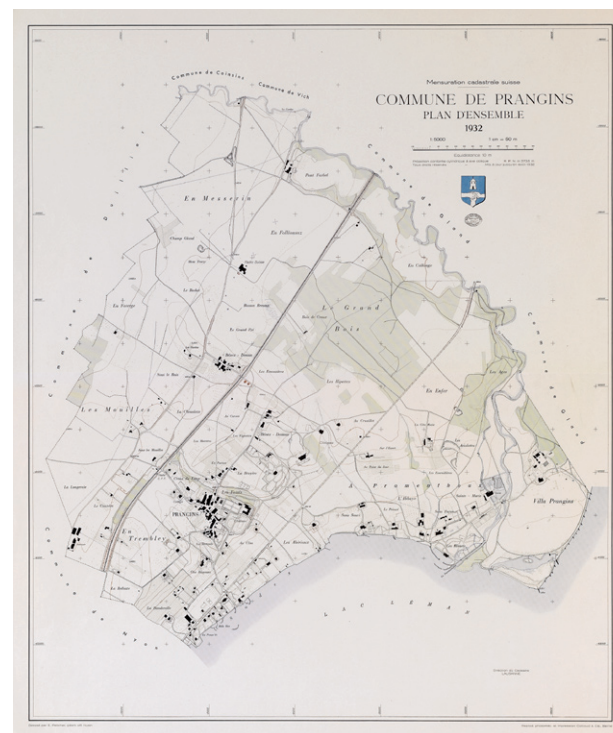


Carte historique, 1836

Portrait historique



Carte Siegfried, 1871-1909



Carte historique, 1932

La carte Siegfried, 1871-1909 est, comme celle du Général Dufour, une carte à l'échelle territoriale. Elle représente un fait majeur pour la commune de Prangins : le passage de la ligne de chemin de fer qui va couper le territoire communal en deux créant ainsi une nouvelle limite difficilement franchissable.

Le dessin fait ressortir encore une fois les éléments majeurs constitutifs du paysage en mettant l'accent cette fois-ci sur les étendues importantes de vignes, vergers et masses boisées, qui « colonisent » une grande partie de l'espace rural.

La carte historique de 1932 se limite, comme celle de 1836, au territoire communal. En l'espace d'un siècle, les grandes modifications concernent essentiellement les équipements : chemin de fer et installations du centre émetteur de Radio-Suisse, mis en service le 2 février de la même année.

En ce qui concerne le bâti, en plus des éléments significatifs déjà signalés dans les autres cartes, il faut dénoter la présence de certains bâtiments de nature artisanale et industrielle le long de la route de l'Etraz et de la route Suisse, ainsi que du grand complexe médical des Rives composé de plusieurs bâtiments de grande qualité construits dans les années 1930 – Haute-rive, Les Cèdres, L'Eglantine, Les Peupliers et La Ruhe.

Quant à la morphologie naturelle, elle est représentée avec une grande finesse, relevant à nouveau les cours d'eau, les grandes masses boisées, les vergers et les vignes concentrées en grande partie sur le coteau près du lac.

Démographie

En 1950 la population de Prangins était constituée de 858 habitants. Bénéficiant de l'essor démographique et économique des «trente glorieuses», sa population a presque doublé en vingt ans passant à 1'466 habitants en 1970. Entre 1970 et 2000 la croissance de population a été constante, correspondant approximativement à 500 habitants de plus par décennie – 1980, 2'028 hab., 1990, 2'559 hab., 2000, 3'045 hab.

Dès 2000 la progression s'est à nouveau accélérée, avec un accroissement de 100 nouveaux habitants par année, culminant à 3'918 habitants en 2011. Ces chiffres témoignent de façon évidente de la pression engendrée par la forte croissance économique et démographique qui touche l'ensemble de l'arc lémanique.

La moyenne actuelle d'étrangers est actuellement près de 25%. La répartition de la population communale par classes d'âge est représentative de la tendance générale en Suisse, à savoir un vieillissement général de la population (10% de personnes ayant plus de 65 ans en 2005). A noter aussi une diminution significa-

tive depuis 1990 de la tranche d'âge comprise entre 20 et 35 ans.

Emploi et mouvements pendulaires

En 2000, la population active de Prangins était composée de 1'700 personnes (une part faible - 58,8% de la population communale) et on comptait 1'146 places de travail.

Entre 1980 et 2000, peu d'emplois ont été créés dans la commune, passant de 959 à 1'146.

La commune a donc une vocation résidentielle confirmée comme l'attestent ces chiffres : alors qu'entre 1990 et 2000 la population augmentait de 12%, le nombre d'emplois n'augmentait que de 9%. Ce qui oblige une partie de la population à aller travailler ailleurs, engendrant des mouvements pendulaires importants, au départ et à destination de Prangins.

Portrait sensible : végétation

Prangins est une commune « verte » dont les qualités paysagères découlent certainement de la présence intense de la végétation.

Celle-ci se décline de plusieurs manières : parfois ce sont des massifs boisés qui délimitent des espaces à ciel ouvert tapissés par une prairie dont le vert clair réfléchit la lumière du jour ; parfois aussi ce sont des arbres ponctuels, foisonnants, qui se dressent au-dessus de murs en pierre bordés également de masses végétales denses ; elles-mêmes apportent de l'ombre sur les voies passantes.

A d'autres endroits ce sont des chemineaux 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, se penchant vers leur propre réflexion sur l'eau du lac, 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.



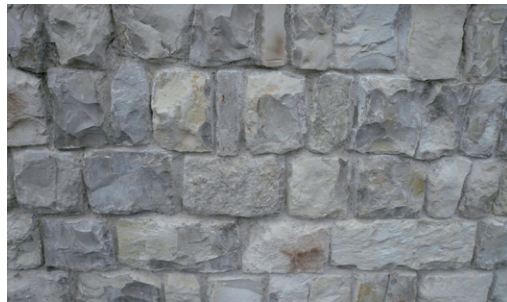
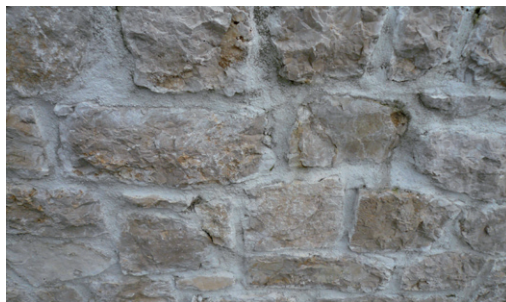
Sols et matières

Si comme nous venons de le voir, Prangins est une commune « verte », il ne faut pourtant pas écarter notre attention des surfaces minérales qui souvent témoignent d'un passé plus ou moins lointain.

Les textures de sol s'échelonnent du pavé régulier, intercalé de brins de mousse, au pavé irrégulier jusqu'aux boulets qui évoquent à la fois des images d'eau ou le bruit de la cour du Château.

Des murs dont l'appareillage apparaît à mesure que les couches protectrices s'écaillent, se rehaussent de brins de mousse qui prennent avec le temps complètement possession des surfaces...

Les sols, les murs qui réfléchissent ou accrochent la lumière, et qui créent souvent le support d'une végétation rampante, sont autant d'éléments du patrimoine bâti de Prangins.



Utilisation du sol

Une des caractéristiques importantes est le grand pourcentage de surfaces agricoles utiles - près de 365 hectares, ce qui correspond à 60 % du territoire communal. On peut donc considérer que dans ce cas, la relation « ville-campagne » est très présente et perceptible, surtout si on rajoute à ce chiffre les 88 hectares de surfaces boisées.

Si on soustrait les 4 hectares de lac, on a donc 152 hectares voués aux constructions, infrastructures et espaces verts, ce qui représente une densité moyenne de 24 habitants à l'hectare.

Le tableau que nous venons d'esquisser - à savoir une commune à vocation majoritairement résidentielle, de moyenne densité, avec une grande partie du territoire constitué de zones agricoles – risque de s'infléchir fortement sous l'influence d'une stratégie d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, avec comme objectif de constituer une agglomération compacte, comme le montre la carte du périmètre des centres (voir p.16).

Prangins fait en effet partie intégrante de l'agglomération nyonnaise – et dans ce cadre a un rôle important à jouer - qui connaît une forte croissance économique et démographique qui, semble-t-il, va se poursuivre dans ces quinze prochaines années.

Plusieurs études, débutées en juin 2004, ont abordé la question de la localisation et de la nature de secteurs d'activités à l'échelle de l'agglomération et ont, entre autres, démontré un besoin très important de nouvelles surfaces à bâtir pour l'habitat et ses prolongements. Ces études ont abouti à l'élaboration du Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise, document approuvé par les municipalités, le Conseil régional et le Canton de Vaud le 16 février 2006.

Parmi les objectifs déclarés par le Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise on peut citer :

- «Objectif 2: le développement doit prioritairement passer par le remplissage des aires urbanisées existantes, là où les infrastructures existent déjà»
- «Objectif 3: les nouvelles extensions doivent entretenir des relations étroites avec l'existant et tenir compte des qualités du paysage.»

En ce qui concerne les idées directrices émises par le schéma directeur, nous aimerions aussi évoquer:

- «*Idee directrice 2 : créer des nouveaux secteurs d'urbanisation identitaires en étroite relation avec les tissus existants et les noyaux historiques, et exprimer une limite claire avec le paysage agricole*
- *Idee directrice 3 : donner aux villages un rôle spécifique pour conserver leur identité et contribuer au développement harmonieux de toute agglomération*» (curieusement Prangins n'est pas cité comme grand village).

Selon le rapport de synthèse du Schéma directeur, «l'essentiel du développement quantitatif est prévu sur une partie compacte formée des communes d'Eysins, Nyon et Prangins. Cette partie de l'agglomération offre des structures urbaines avec des qualités de densité et de mixité qui permettront, à terme, de relever l'enjeu de la maîtrise des circulations des voitures. L'accueil des nouveaux habitants et emplois se fera en grande partie dans les zones de construction prévues par l'aménagement local des communes, mais cela ne suffit pas. De nouveaux secteurs d'urbanisation sont nécessaires.»

Pour atteindre ces objectifs, « un système de secteurs-clés identitaires, qui s'ajoute au développement interne des secteurs urbanisés, a été défini pour répondre à cette double demande emplois-habitat » et atteindre ainsi un aménagement cohérent et harmonieux à l'échelle de l'agglomération.

Prangins fait donc partie des secteurs-clé identitaires et le schéma directeur prévoit un grand développement au Nord de la Route de l'Etraz, avec un potentiel de 3'000 habitants et 2'000 emplois nouveaux, desservi par la Route de distribution urbaine (RDU) et par un bus urbain, avec une cadence resserrée et empruntant la route de l'Etraz.

«Le poids de Prangins dans l'agglomération s'affirme : l'ensemble des secteurs de développement de la commune de Prangins au Sud et au Nord représente environ 40% des habitants nouveaux de l'agglomération. Il s'agit donc de prévoir aussi des surfaces et des localisations attractives pour des équipements publics.»

Périmètre compact de l'Agglo Nyon

Le devenir de la commune face à l'agglomération compacte de Nyon

Agglo Nyon - Centre cantonal Commune de Prangins

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

Le Syndic La Secrétaire
François Bryand Daniel Kistler

Approuvé par le Service du développement
territorial

Lausanne, le 26 juillet 2011

Le Chef de service

LEGENDE:

Périmètre du centre approuvé:

- Périmètre du centre
- Projet d'intérêt cantonal en cours
- Planification communale à établir

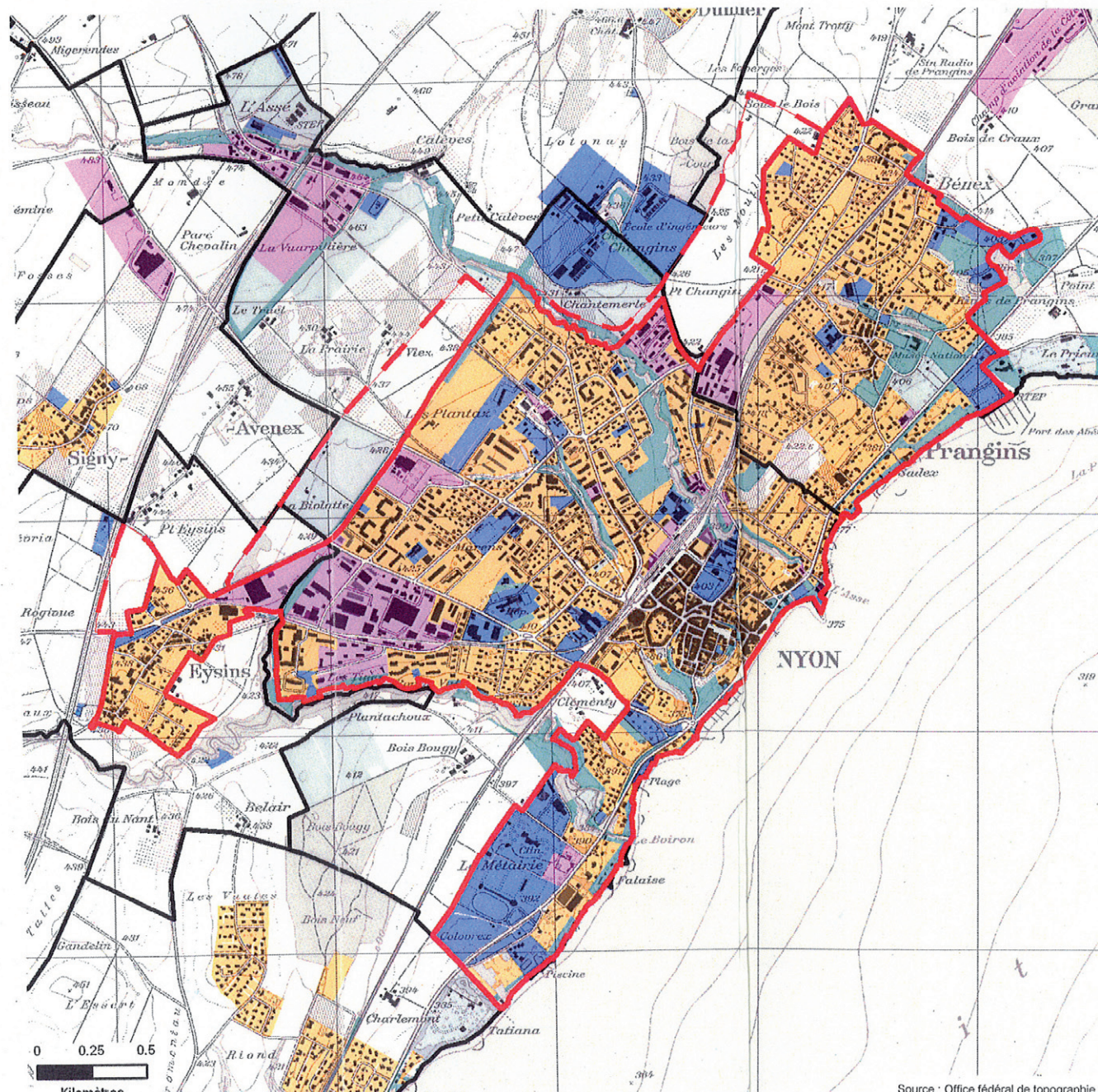
Affectation du sol simplifiée

- Zone d'habitation et mixte
- Zone d'activités
- Zone d'utilité publique
- Zone intermédiaire
- Autres zones

Limites communales



SDT, 25 juillet 2011



Source : Office fédéral de topographie