

Opposition No. 102 – Groupe 3, variante 4 (*motifs 1, 2, 3, 4 et 5*)

Opposition 102 Mme Monique Buccioli et M. Yvan Buccioli (+Observations de M. Yvan Buccioli)

Compte-rendu de la séance de conciliation du 19 mars 2025

Mise à l'enquête du 15 janvier 2025 au 14 février 2025

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de Mme Louise Dunnigan Rast et M. Beat Rast, Kathryn-Jane Mueller-Griffiths (2 oppositions), Mme Françoise Narbel, Mme Carmen Ansermet, M. Jean Marc Ansermet, Mme Madeleine Meister et M. Stephan Meister, Mme Yolande Nicolier, Mme Catherine Schürch Guler, M. Martin Schürch, M. Christian Pasquali, Mme Christiane Pasquali Coste, M. Peter Limacher et Mme Dominique Limacher, M. Ralph Agthe, Mme Sonia Agthe Pozza, M. Robert Johnson, M. Ambroise Johnson, M. Claude Previdoli, Mme Marianne Van Noort, Association Energie Mélèzes pa M. Ralph Agthe, M. Yvan Buccioli et Mme Monique Buccioli (2 oppositions), M. Gérard Nicod et Mme Vivienne Nicod, Mme Anita Letovanec, M. Igor Letovanec, Mme Monica Namy, Mme Mary Di Nenno, Mme Marina Parashkevova Holmegaard et M. Nils Holmegaard, Mme Geneva Guerin et M. George Tsimploulis, M. Pierre-Yves Corthésy et Mme Fabienne Corthésy, Mme Elise Rosalind Archer, Mme Kathy Derleth et M. Karim Derleth, M. David Hacker et Mme Sylvie Hacker, Mme Ariane Fischer et M. Pierre Edmond Fischer, Mme Anne Fourti et M. Alexandre Fourti, Mme Claudia Iguimdrane et Mme Dounia Iguimdrane, M. Bastien Clerc et Mme Fanny Clerc

Classement interne : 5

Présent-e-s :

Représentants communaux

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique
Mme Alice Durgnat-Lévi, Municipale
M. David Balmer, responsable du Service Urbanisme
Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom
Me Vanessa Benitez, avocate conseil de la Commune

Opposants : Mme Louise Dunnigan Rast (représentée par l'Association Energie Mélèzes), M. Beat Rast (représenté par l'Association Energie Mélèzes), Mme Kathryn-Jane Mueller-Griffiths (représentée par l'Association Energie Mélèzes), Mme Françoise Narbel, Mme Madeleine Meister (représentée par Mme Guerin), M. Stephan Meister (représenté par Mme Guerin), Mme Yolande Nicolier, Mme Catherine Schürch Guler, M. Martin Schürch, M. Christian Pasquali (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Christiane Pasquali Coste (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Peter Limacher (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Dominique Limacher (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Ralph Agthe, Mme Sonia Agthe Pozza (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Robert Johnson (représenté par l'Association Energie Mélèzes), M. Ambroise Johnson, M. Claude Previdoli, Mme Marianne Van Noort (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), l'Association Energie Mélèzes (M. Ralph Agthe), M. Yvan Buccioli, Mme Monique Buccioli (représentée par M. Buccioli), M. Gérard Nicod (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Vivienne Nicod (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Anita Letovanec (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Igor Letovanec (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Mary Di Nenno, Mme Geneva Guerin, M. Pierre-Yves Corthésy (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Fabienne Corthésy (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Kathy Derleth,

M. David Hacker, Mme Ariane Fischer (représentée par M. Bucciol de l'Association Energie Mélèzes), M. Pierre Edmond Fischer (représenté par M. Bucciol de l'Association Energie Mélèzes), Mme Anne Fourti (représentée par M. Clerc), M. Alexandre Fourti (représenté par M. Clerc), Mme Claudia Iguimdrane, et M. Bastien Clerc.

Introduction

Madame la Syndique souhaite la bienvenue aux opposants et leur donne la parole pour l'exposé de leurs griefs vis-à-vis du PACom.

Discussion

Les opposants

L'opposition cherche à comprendre dans quelle mesure, à travers le PACom, le projet de chauffage à distance privé pourrait être implanté au quartier des Mélèzes. A la lecture du Règlement du PACom et avec l'affectation de certaines parcelles, les opposants remarquent que l'implantation d'un chauffage à distance privé dans le quartier des Mélèzes n'est pas possible, raison pour laquelle l'opposition est formulée. La mise en œuvre d'un système de chauffage à distance (CAD) privé n'est pourtant qu'une application de la politique énergétique. Les opposants demandent qu'il soit possible d'installer le CAD et demandent donc à ce que le PACom soit modifié en conséquence.

1. Opposition à l'affectation des parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234, et 1233 en zone de verdure non constructible

Une des raisons de l'impossibilité d'implanter le CAD privé aux Mélèzes est qu'une des parcelles qui était prévue pour l'installation de l'infrastructure du CAD a été affectée en zone de verdure, et est donc inconstructible. Nous avons pris connaissance des échanges de la Municipalité auprès du Canton pour tenter de trouver une voie pour faciliter l'implantation du CAD. La réponse du Canton mentionne que la zone de verdure est « en principe » inconstructible ; cela signifie, selon l'interprétation de l'Association Energie Mélèzes, qu'il serait tout de même possible de construire quelque chose. Si tel n'était pas le cas, les opposants demandent que l'affectation de cette parcelle soit modifiée, ou qu'une dérogation soit possible pour permettre l'implantation du CAD.

L'étude de l'implantation du CAD privé aux Mélèzes se trouve à un stade avancé et conclu à une faisabilité du projet. Nous nous opposons à l'affectation des parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234, et 1233 en zone de verdure non constructible.

2. Opposition aux dispositions du règlement qui imposent une obligation de plantation d'arbres majeurs

Les opposants ne sont pas contre la plantation d'arbres en principe, mais, dans le cadre du projet de CAD privé, s'il nécessite une certaine densité de sondes géothermiques à implanter sur la parcelle, il y aura sûrement un conflit important entre l'installation de sondes géothermiques d'une part et la plantation d'arbres d'autre part. Toute arborisation obligatoire supplémentaire dans le PACom va donc à l'encontre de la possibilité d'installer des sondes géothermiques. L'implantation de sondes nécessite des règles pour ne pas refroidir les sols et donc on ne peut pas les mettre n'importe où. La deuxième opposition concerne donc cette obligation d'arborisation.

Les opposants demandent à ce que la trame végétale le long des axes soit supprimée des parcelles de leur quartier des Mélèzes.

3. Planification énergétique dans le PACom

Les opposants ajoutent qu'il est dommage que le Concept Energétique Territorial (CET) de la Commune n'ait pas été suivi car il permet ce genre de projets (CAD). Il en ressort une déception d'avoir fait juste, d'avoir été dans le sens de la politique fédérale et cantonale, d'avoir essayé de mettre sur pied un projet

qui exploite les énergies renouvelables, mais que tous ces éléments inscrits dans le CET sont finalement empêchés d'être déployés à cause du PACom. Les opposants demandent donc à ce que le PACom soit modifiés afin de permettre la réalisation du projet de CAD au quartier des Mélèzes.

Un opposant demande des clarifications sur la concurrence entre le projet CAD privé aux Mélèzes et la mise en place d'un CAD communal.

Les opposants relèvent que l'art. 16 a) à g) de la Loi sur l'énergie indique que les autorités concernées par la planification énergétique se concertent et se coordonnent entre elles dans leurs relations avec les communes. Il est précisé que les installations permettant une production d'énergie renouvelable et leur développement revêt un intérêt prépondérant. Cela veut dire que la problématique énergétique est placée tout en haut de la pesée des intérêts. Les opposants pensent donc que la Municipalité devrait repenser sa pesée d'intérêts. L'article 46 du Règlement d'application de la Loi sur l'énergie précise ce que doit contenir au minimum une étude de planification énergétique. Le service de l'Etat publie un guide pour l'élaboration d'études de planification énergétique et sa transcription dans les plans d'aménagement du territoire. Les opposants demandent donc si la Municipalité a utilisé ce guide pour générer la planification énergétique d'affectation ? La pesée d'intérêts entre la planification énergétique qui permet la réalisation de ce projet et la plantation d'arbres doit être refaite car la pesée d'intérêt était insuffisante. De plus, il n'y a pas suffisamment de mesures dans le PACom qui permettent la mise en œuvre de la planification énergétique telle que demandée par le Canton et la Confédération.

4. Mise en place d'une « valeur d'ensemble », art. 14 RPACom, notamment pour le quartier des Mélèzes

La définition de « valeur d'ensemble » pour le quartier des Mélèzes introduit des restrictions excessives en matière d'architecture et de développement immobilier et va à l'encontre de la loi (LATC et CC). Il faudrait donc l'enlever pour le quartier des Mélèzes. Les opposants considèrent que c'est de la responsabilité du Canton de faire ce genre de restrictions, et ont l'impression que le quartier du Mélèzes, avec cette définition de « valeur d'ensemble », va être mis sous cloche et fera l'objet du même type de restrictions que ce qui est imposé par le Canton dans les zones de patrimoine bâti à protéger.

L'élément déterminant c'est la protection de la propriété privée. Cette valeur d'ensemble atteint à la liberté de la propriété privée. On doit laisser aux propriétaires la liberté de choisir leurs éléments architecturaux et cela ne fait pas sens de mettre sous cloche un quartier. De plus, si pour chaque projet de construction, il faut obtenir l'accord de toutes les PPE, cela prendra énormément de temps et sera également coûteux par les devis auront augmenté entre la demande de devis et l'obtention des autorisations nécessaires auprès des PPE.

5. Opposition à l'ensemble des dispositions dérogatoires du règlement qui donnent trop de marge d'appréciation à la Municipalité

Un certain nombre de dispositions du règlement donnent trop de marge d'appréciation à la Municipalité car elles ne sont pas suffisamment spécifiques et sont ainsi trop sujettes à interprétation. Cela peut mener à des décisions arbitraires et met en danger la stabilité du droit. Il faudrait soit supprimer ces dispositions trop sujettes à interprétation ou alors ajouter des précisions supplémentaires pour que le règlement soit clair.

Représentants communaux

1. Opposition à l'affectation des parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234, et 1233 en zone de verdure non constructible

La Municipalité adhère à ce projet d'un CAD privé aux Mélèzes. Lorsqu'elle a reçu en avril 2024 le courrier de l'association Energies Mélèzes, le projet le PACom avait déjà été transmis au Canton pour examen préalable. Le service de l'Urbanisme a essayé d'obtenir des précisions auprès du Canton dès cette date pour trouver une solution. La Municipalité a ensuite saisi l'opportunité de la séance post-

examen préalable d'octobre 2024 pour demander formellement au Canton si des adaptations des dispositions réglementaires du PACom pour la zone de verdure permettant l'implantation d'un CAD privé étaient envisageables. La DGTL a répliqué que la zone de verdure est en principe inconstructible et ne permet pas d'accueillir un CAD.

2. Opposition aux dispositions du règlement qui imposent une obligation de plantation d'arbres majeurs

L'obligation de planter des arbres majeurs n'intervient qu'en cas de nouvelle construction ou de rénovation majeure. Il est de même pour la trame végétale structurante le long des grands axes.

3. Planification énergétique dans le PACom

Le Concept Energétique Territorial (CET) de la commune recommande d'analyser la possibilité d'implémenter un chauffage à distance (CAD) public à Prangins. Une étude préliminaire de faisabilité a démarré début 2025 et devrait être terminée d'ici la fin 2025. Elle permettra d'évaluer si un CAD public est envisageable à Prangins, notamment du point de vue de son coût et donc de sa rentabilité, et d'analyser quels éventuels quartiers pourraient être raccordés à ce CAD public. Bien que la rentabilité d'un CAD dépende en partie du nombre de clients qui se raccordent au réseau, il n'y a pas de « concurrence » entre ce potentiel CAD public et le CAD privé des Mélèzes. Comme mentionné précédemment, la commune a essayé de dialoguer avec les services du Canton pour que la réalisation de ce projet de CAD privé aux Mélèzes ne soit pas empêchée par le PACom. Tous ces éléments du CAD privé ont été portés à la connaissance du Canton par la Municipalité qui a demandé au Canton de trouver une solution, par exemple, une dérogation, pour permettre la réalisation du projet. Mais dans la pesée d'intérêts faite par le Canton, il a sans doute estimé que ce projet de CAD privé avait fait l'objet uniquement d'une étude préliminaire de faisabilité et n'était pas encore réellement concret et ainsi, les arguments avancés par la Municipalité pour une dérogation (pour la production d'énergie renouvelable) n'ont pas été retenus par le Canton.

4. Mise en place d'une « valeur d'ensemble », art. 14 RPACom, notamment pour le quartier des Mélèzes

Le quartier des Mélèzes a une « valeur d'ensemble » en tant qu'ensemble bâti des années 1990, avec une symétrie et une composition particulière du quartier. C'est pour reconnaître cette valeur d'homogénéité et pour ne pas dénaturer cette symétrie/homogénéité architecturale que la commune a introduit cette valeur.

5. Opposition à l'ensemble des dispositions dérogatoires du règlement qui donnent trop de marge d'appréciation à la Municipalité

La Municipalité a pris bonne note des remarques des opposants.

Prangins, le 28 mai 2025

Compte-rendu de la séance de conciliation du 19 mars 2025

Mise à l'enquête du 15 janvier 2025 au 14 février 2025

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition et observations de M. Yvan Bucciol et de Mme Monique Bucciol

Classement interne : 5.1

Présent-e-s :

Représentants communaux

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique

Mme Alice Durgnat-Lévi, Municipale

M. David Balmer, responsable du Service Urbanisme

Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom

Me Vanessa Benitez, avocate conseil de la Commune

Opposant : M. Yvan Bucciol

Introduction

Madame la Syndique souhaite la bienvenue à l'opposant et lui donne la parole pour l'exposé de ses griefs vis-à-vis du PACom.

Discussion

La plupart des points de l'opposant ont été adressés dans la séance de conciliation précédente (voir l'autre compte-rendu qui concerne le quartier des Mélèzes). Cette séance vise à élaborer les points de l'opposant qui n'ont pas déjà été traités dans la séance précédente.

L'opposant

1. Ilot de chaleur

Le quartier des Mélèzes a un îlot de chaleur répertorié. Il y a un tronçon routier sans arbres. En effet, le soir en été, il y a une descente des vents du Jura. Le fait de planter des arbres le long de cet axe où les vents descendent les soirs d'été risque de créer une barrière arborisée qui va perturber le régime des vents qui est à la hauteur des constructions. Or, ces vents rafraichissent. Il convient donc de vérifier que la barrière arborisée ne vienne pas renforcer cet îlot de chaleur en bloquant les vents. Il faudrait réfléchir pour arboriser le long du rond-point des Mélèzes mais pas là où il y a le régime des vents à hauteur des constructions. Il s'agit plutôt d'une observation que d'une opposition.

2. Approche de la révision du PACom

L'opposant a le sentiment que la révision du PACom n'a pas été faite dans une démarche suffisamment participative. Les ateliers organisés n'ont pas permis de véritable discussion, et celle-ci a lieu uniquement maintenant. Il a l'impression que tout le PACom a été élaboré autour des mesures de densification et que la pesée d'intérêts a été dictée par ces mesures d'urbanisation qui ont été interprétées comme une contrainte absolue du Canton. La Municipalité n'aurait pas dû partir de la densification comme point de départ pour réaliser l'ensemble du plan.

3. Transposition insuffisante du Concept énergétique territorial (CET) dans le PACom

La transposition du concept énergétique territorial est arrivée tard dans la planification et n'a donc pas pu être intégrée intégralement dans le PACom. Il aurait fallu utiliser le guide de planification énergétique du Canton. Il est dommage que le règlement du PACom ne développe pas plus les aspects énergétiques et que cela soit si peu développé. Cela aurait été une opportunité de respecter la Loi sur l'énergie.

La politique climatique qui ressort dans le Règlement, c'est l'arborisation avec l'obligation de planter des arbres. Mais, il n'y a rien sur comment éliminer la pollution à sa source (comme le chauffage à distance qui utilise des énergies renouvelables) – planter des arbres c'est bien mais aussi éviter les émissions à la source c'est mieux et ce deuxième aspect n'est pas assez présent dans le PACom.

Représentants communaux

1. Ilot de chaleur

La Municipalité explique que l'obligation de planter des arbres n'intervient qu'en cas de nouvelle construction ou de rénovation majeure. Donc, cette obligation ne s'applique pas en l'espèce au quartier des Mélèzes.

Concernant les deux autres points mentionnés par l'opposant, ainsi que les observations, la Municipalité en a pris bonne note et n'émet pas de commentaires.

Prangins, le 28 mai 2025

Yvan Bucciol
Monique Bucciol
Chemin des Mèlèzes 31
1197 Prangins

13 FEV. 2025		No. Plan cl. 42.04.02/2529		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	SURB	SENV	SASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

Greffe Municipal
Service de l'Urbanisme
Madame Dominique-Ella Christin
Syndique
La Place, CP 48
1197 Prangins

Prangins, le 12 février 2025

Objet: Mise à l'enquête du PACom de Prangins : OPPOSITION

Madame la Syndique,

- Co-proprétaires de la parcelle **1501** et ses droits rattachés, située au quartier des Mèlèzes à Prangins ;
- Considérant la mise à l'enquête publique du PACom de Prangins ;
- Considérant que le PACom qui nous est soumis est inutilement restrictif et empiète sur la propriété privée de manière disproportionnée ;
- Considérant, malgré le déclaratif de lutte contre les îlots de chaleur (R47OAT ch. 3.1), que cette notion reste insuffisamment traitée d'un point de vue spatial, alors que l'identification des îlots de chaleur est possible ;

Nous nous opposons formellement :

- Au classement en valeur d'ensemble des parcelles 1315, 1502, 1229, 1511, 1512, 1230, 1501, 1232 et aux dispositions du règlement du PACom qui s'y rapportent notamment l'art 14;
- Aux dispositions du règlement du PACom qui définissent le calcul de la SPd de manière erronée et qui prétèrent toute rénovation et transformation ultérieure qui respecte les volumes construits et pour lesquelles la norme SIA 416 devrait plutôt s'imposer.
- Au classement en zone de verdure 15 LAT de la parcelle 1541 sur laquelle nous avons une obligation de charges d'entretien; et aux dispositions du règlement du PACom qui s'y rapportent, notamment son inconstructibilité;
- Aux dispositions du règlement du PACom qui imposent la plantation d'arbres d'essence majeure sur notre parcelle (1501) et notamment l'art. 103;
- A l'application de la « Trame végétale structurante à renforcer le long des axes » le long des parcelles 1231, 1512 et 1553, art.33 du règlement PACom, contraire à la ventilation de l'îlot de chaleur des Mèlèzes.
- Enfin, à l'ensemble des dispositions dérogatoires du règlement qui donnent trop de marge de manœuvre à la municipalité pour ses appréciations, qui peuvent de fait être arbitraires, et qui mettent en péril la stabilité du droit.

Aux motifs :

- Que les dispositions de classement citées ne se fondent pas sur un recensement architectural, qu'elles sont arbitraires, qu'elles rendent toute modification de la structure bâtie extrêmement difficile (accord de tous les copropriétaires du quartier), qu'elles empiètent inutilement sur la propriété privée, ne sont pas proportionnées et doivent être supprimées ;
- Que ces mêmes dispositions déploient le même effet sur les espaces extérieurs et qu'il sera dès lors impossible de faire évoluer les espaces de jardins privés ou communs avec

un contenu identique ; elles sont excessives et empiètent inutilement sur la propriété privée, elles doivent être supprimées ;

- Que ces mêmes dispositions, qui déploient leur effet sur les espaces extérieurs, ne permettront manifestement pas l'intégration homogène d'équipements tels que des PAC Air-eau qui seront de tailles et de types différents en fonction des besoins de chaleur de chaque immeuble et de l'espace résiduel entre arborisation et disponibilité parcellaire. Et ceci, sans garantie quelconque qu'un réseau de chaleur communal alimentera dans le futur le secteur de manière économiquement compétitive. Ces dispositions doivent être supprimées.
- Que la référence à la norme SIA 421 est désuète, la norme n'étant plus valide depuis le 31.12.2024, cette référence doit être supprimée. Une nouvelle manière de déterminer la SPd, plus claire et sans équivoque par rapport à la surface habitable doit être proposée et remise à l'enquête publique.
- Que les dispositions de l'article 28 du règlement sont sujettes à trop d'interprétations et constituent un moyen d'opposition à tout projet, notamment sous la contrainte du classement de la valeur d'ensemble. Les dispositions doivent être précisées, revues et correspondre aux possibilités actuelles d'agencement des toitures dans les volumes existants.
- Qu'il n'a pas été tenu compte dans la planification communale, des cartes cantonales permettant d'identifier et de traiter les îlots de chaleur, avec notamment pour ce qui nous concerne, l'îlot de chaleur des Mélèzes qui nous affecte. Les principes déclaratifs que l'on trouve dans le rapport 47 OAT, restent à un niveau de généralité se bornant à l'obligation de végétaliser. Le régime des vents et du climat local n'est pas abordé, alors que les cartes existent. L'arborisation de cette zone critique n'est pas étudiée. Elle est même contreproductive. La trame verte proposée le long du chemin de la redoute fera barrage à la ventilation naturelle du quartier. De plus, le rond-point des Mélèzes pourrait facilement être arborisé (parcelle 915). Il en va de même pour la chaussée au gabarit inutilement généreux pour le trafic et qui accueillerait bien quelques plantations en guise de ralentisseur de trafic (DP 76). On ne voit pas enfin pourquoi, le domaine public ne devrait pas être concerné par la possibilité de planter des arbres alors qu'il y en a la place (cf. annexe 1). Le traitement des îlots de chaleur doit être réétudié et les mesures de planification ajustées.
- Que la réalisation et l'entretien des plantation d'arbres d'essence majeure à la charge des propriétaires privés fait peser une charge financière qui ne trouve pas de correspondance dans ces mêmes obligations pour le domaine public (cf. deux poids et deux mesures illustré en annexe 2). Une équité de traitement voudrait que la commune montre l'exemple.
- Que pour toutes ses raisons, l'emprise de la planification et du règlement sur la propriété privée est excessive ;
- Que la pesée des intérêts, pour au moins tous les points cités ci-dessus, est manifestement incomplète et que la planification doit être révisée en conséquence.

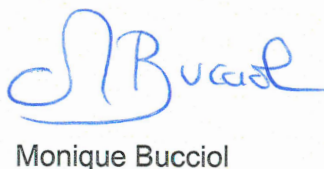
Annexes :

1. Carte de situation du rond-point des Mélèzes (parcelle 915 et DP76) permettant l'arborisation sur le domaine communal ainsi que la carte climatique cantonale identifiant le régime des vents et identification de l'îlot de chaleur des Mélèzes.
2. Arborisation obligatoire (3 notes) : traitement du domaine privé respectivement public, deux poids deux mesures ?

Veuillez agréer, Madame La Syndique, nos meilleures salutations.



Yvan Bucciol



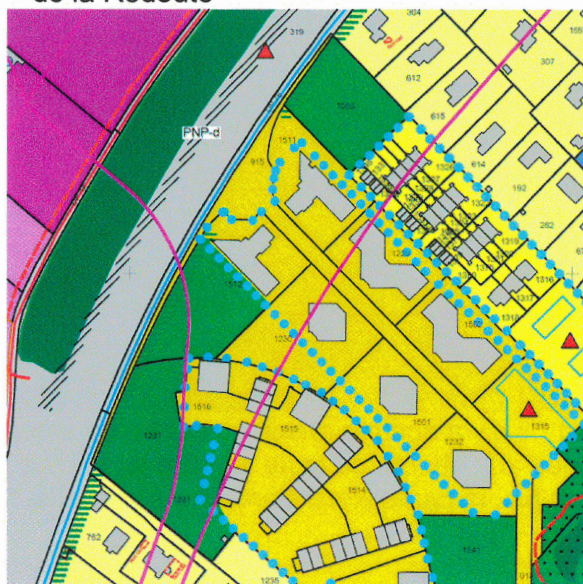
Monique Bucciol

ANNEXE 1

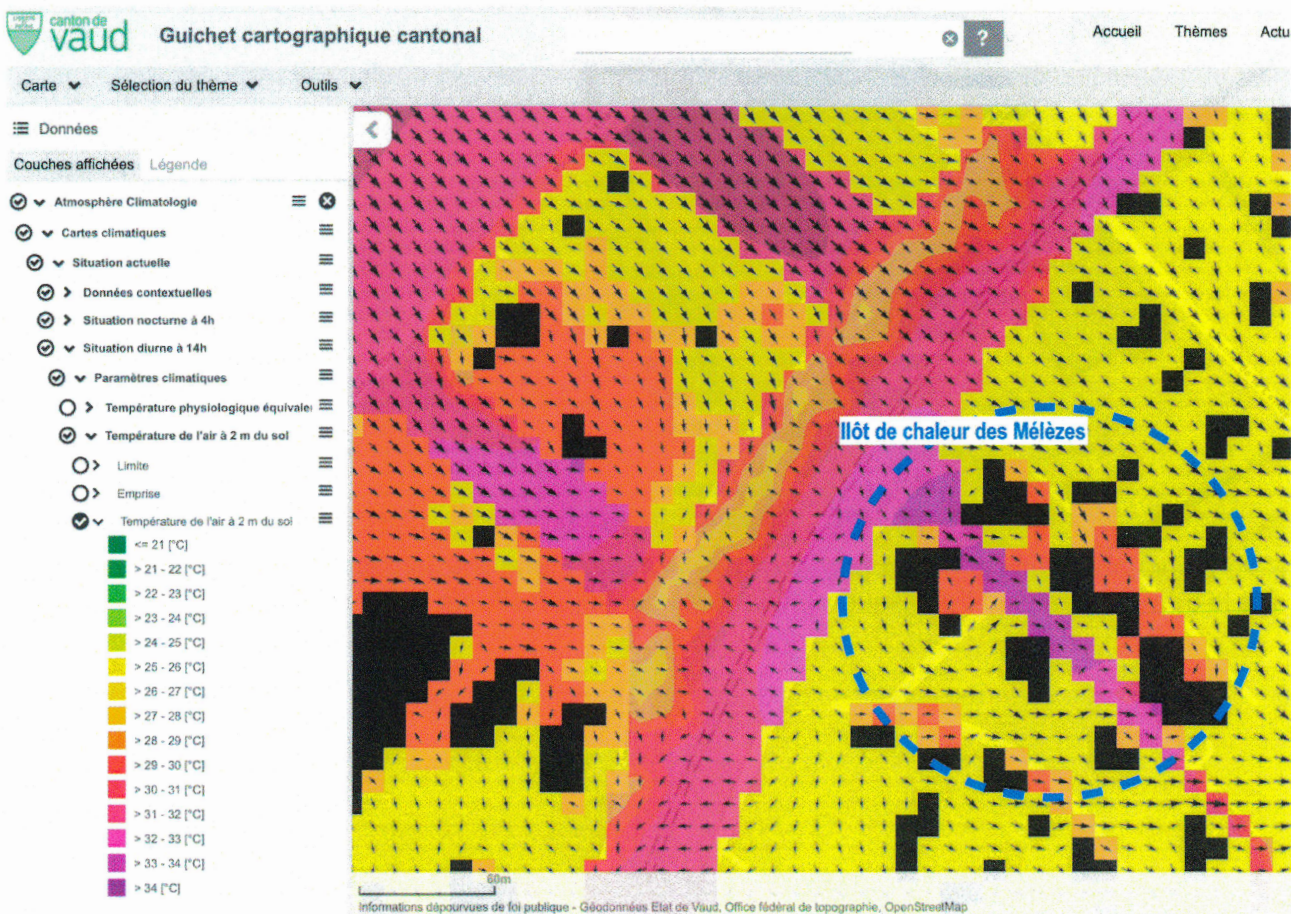
Situation parcelles publiques 915 et DP76



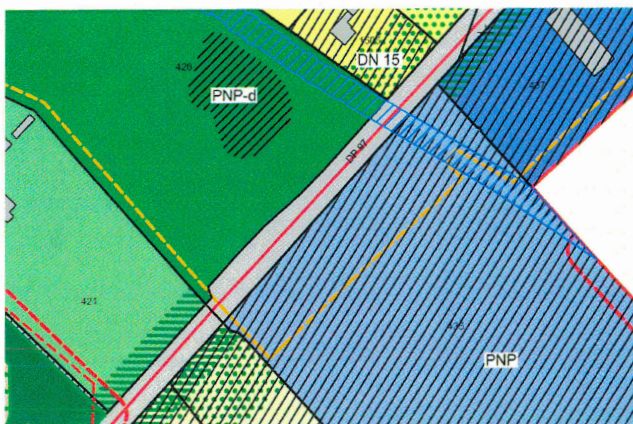
Mesure d'arborisation le long du chemin de la Redoute



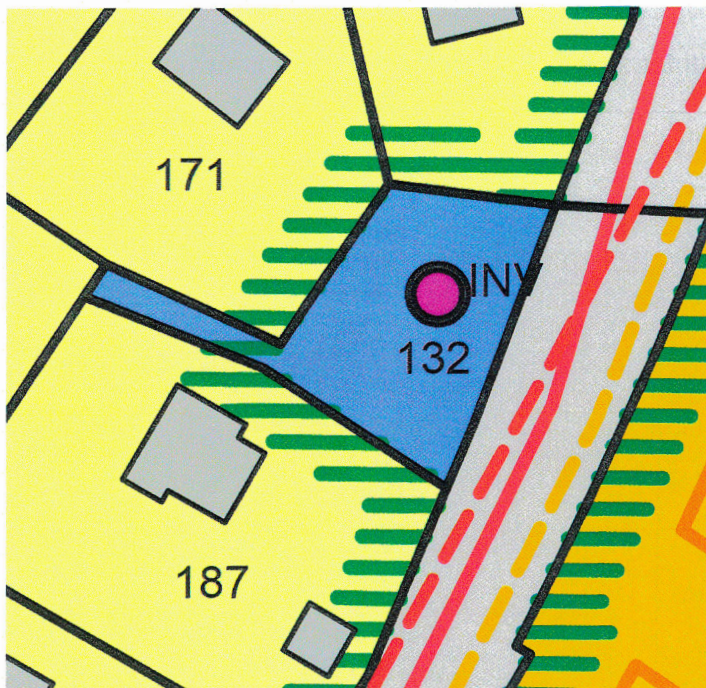
Carte climatique du guichet cartographique cantonal avec îlot de chaleur (surimpression bleue ajoutée) et régime des vents



Traitement du domaine « privé » et du domaine « public », deux poids deux mesures ?



Note 1 : il n'y a aucune raison que la trame arborée se limite au domaine privé. La trame peut être continue aux abords de toute la route suisse. Le prétexte de la séquence du château n'est pas admissible, la partie Nord étant déjà arborée de facto.



Note 2 : pourquoi obliger les propriétaires privés à une trame d'arborisation, 171 par exemple, alors que la trame devrait suivre logiquement la route sur la parcelle de la commune no 132 ?



Note 3 : les mesures d'urbanisation nouvelles des parcelles 556 et 559 obligent les propriétaires à se doter d'une trame végétale, rien de tout cela pour l'urbanisation de la parcelle communale 127 alors que les ruptures morphologiques seront évidentes ?

Yvan Buccioli
Chemin des Mèlèzes 31
1197 Prangins

13 FEV. 2025		No. Plan cl. 420402/1524		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	SURB	SENV	SASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

Greffe Municipal
Service de l'Urbanisme
Madame Dominique-Ella Christin
Syndique
La Place, CP 48
1197 Prangins

Prangins, le 13 février 2025

Objet: Mise à l'enquête du PACom de Prangins : OBSERVATIONS

Madame la Syndique,

Considérant la mise à l'enquête publique du PACom de Prangins, avec l'intention d'apporter une contribution lors de la consultation publique du PACom en vue de l'amélioration du projet de planification qui nous est soumis,

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes:

Généralités :

- De manière générale, la planification présentée est trop contraignante. Elle correspond à la mise sous cloche de l'ensemble du village.
- Sur la lancée de la protection des sites ISOS et de la narration sur le patrimoine paysagé exceptionnel de la commune en vue de faire plier le canton sur la mesure A11, la formule va trop loin ! Elle perd son « bon sens ». Du point de vue de la propriété privée, c'est un acte grave qui vaudra à n'en pas douter, de nombreuses oppositions.
- Le PACom est ainsi une œuvre planificatrice qui vient du haut, il n'a pas été concerté. Le danger avec ce type d'approche en vase clos est de rater la cible. Ce ne sont pas les deux ateliers de concertation alibi qui ont influencé grandement les choix qui nous sont proposés, notamment les mesures d'urbanisation.
- Le législateur prend soin en matière d'aménagement du territoire de respecter la subsidiarité. A chaque échelon son apport à une planification équilibrée. Ce n'est pas pour rien que le législateur laisse une des rares compétences au délibérant communal pour se prononcer sur les mesures d'affectation du territoire. C'est à ce niveau que l'on connaît le mieux la proximité avec les réalités de terrain. C'est un principe constitutionnel.
- S'il est vrai que le Canton intervient avec une consultation préalable, celle-ci ne vise pas l'opportunité des mesures, mais la légalité de la planification. Ce sont là deux choses bien différentes. L'opportunité des mesures est une compétence communale.
- Et que dire du plan directeur communal, censé orienter la planification, aujourd'hui obsolète. Conçu avant la révision de la LAT 2014, il arrivera bientôt à échéance et ne pouvait pas orienter l'affectation sur les bases de la densification voulue par la nouvelle LAT et la LATC. La seule étude qualitative, encore une fois non concertée, est certes utile, mais pas suffisante.
- Le Canton avec sa mesure A11 (IUS à 0,625) exagère le trait. La pesée des intérêts n'est pas complète. La subsidiarité dans le choix des mesures et le principe de densifier avec qualité sont aussi des principes de planification de la LAT. Ces intérêts doivent être pris en considération. Dans la mesure où la commune s'acquitte sur son territoire de la croissance de la population requise, sans augmenter sa zone à bâtir, elle respecte les principes de densification et atteint les objectifs du plan directeur cantonal. Sur ce sujet il y a lieu de faire valoir la pesée des intérêts entre une mesure de calcul automatique de l'IUS qui dégrade la

qualité urbaine et la subsidiarité qui est de compétence communale. Cette mesure est attaquable en justice. La Municipalité fera-t-elle valoir ce droit ?

- De plus, il y a lieu de relever que la réflexion sur la transposition du CET dans le PACom est inaboutie. Largement insuffisante, l'analyse n'est exploitée que pour formuler des généralités qui auraient pu être formulées sans cette étude de base et qui sont déjà des dispositions cantonales.
- Et il n'y a pas que la qualité urbaine qui doit faire l'objet de la pesée des intérêts. La politique climatique doit aussi entrer en considération. De ce point de vue, il est regrettable de ne pas avoir envisagé une synergie entre les politiques publiques sur le climat, l'efficacité énergétique et la planification d'affectation. S'il est relevé que le parc construit sur la commune est essentiellement constitué de villas et de petits immeubles et qu'une grande partie d'entre eux nécessitent une rénovation de leur enveloppe, pourquoi ne pas faciliter les rénovations en accordant un indice de constructibilité qui le permet ? Une ou deux pièces en plus ? La densification douce, plus facilement acceptée, permettrait d'aller dans le sens d'une urbanisation de la zone déjà bâtie, générant en cela un mouvement de rénovation. Il serait ainsi possible d'améliorer l'axe de politique publique qui a le plus d'impact en matière de réduction des gaz à effet de serre tout en conservant la qualité paysagère de Prangins.
- Au contraire, la mise sous cloche du bâti de la commune aura l'effet contre-productif de geler les rénovations. Où irons nous chercher les incitations à rénover ? En distribuant des subventions, autrement dit de l'argent public ? Alors que la distribution judicieuse des droits à bâtir ne coûterait rien à la caisse communale ?
- Enfin, aborder la politique climatique en obligeant à la plantation d'arbres, c'est aborder le problème à l'envers. La canopée permettra peut-être l'adaptation (cela n'est même pas sûr), mais que fait-on pour éliminer la cause des émissions à la source ? Cela revient à remplir le tonneau des Danaïdes.

De manière plus spécifique :

- La lecture des distinctions sur le plan des dégradés de jaunes pour les différentes zones est peu judicieuse. La confusion facile, la représentation sur la carte d'une symbolique claire est largement loupée. Ceci devrait être revu.
- Art. 96 L'interdiction des commerces est peu judicieuse. Elle correspond à une idée de planification d'usage au XXe siècle qui est désormais éculée. Le zonage strict et la séparation des activités commerciales des zones d'habitation a produit la nécessité de déplacements grandissants. Aujourd'hui, rien ne devrait s'opposer au retour d'un commerce de proximité, s'il y trouve sa clientèle. Ne serait-ce que temporairement. Il s'agit là d'un marqueur des options que les urbanistes peuvent prendre pour lutter contre le réchauffement climatique et réaliser la ville marchable des courtes distances et il est dommage de ne pas saisir cette chance. L'interdiction doit être supprimée. Cette remarque vaut pour toutes les autres dispositions similaires du règlement.

En conclusion :

- Vouloir aborder la planification d'affectation sur des bases de concertation insuffisantes, avec une réflexion énergétique inaboutie, un plan directeur communal désuet et ne proposer la consultation publique qu'au moment de la mise à l'enquête, revient à débiter l'exercice de planification justement à ce moment-là. Que de temps perdu.

Veuillez agréer, Madame La Syndique, mes meilleurs messages.


Yvan Buccioli