

Compte-rendu de la séance de conciliation du 8 avril 2025

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

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de Haleon CH SARL

Classification interne : 9

Présent.e.s :

Représentants communaux

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique

Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom

Me Vanessa Benitez, avocate conseil de la Commune

Opposants : pour Haleon CH SARL : M. Brice Valton et M. Aurélien Uldry

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

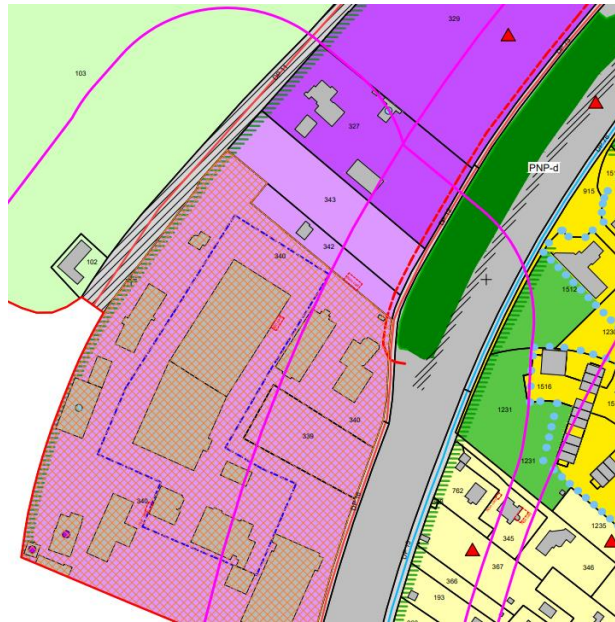
Les opposants

1. Démarche

Premièrement, les opposants regrettent de ne pas avoir été davantage impliqués dans l'élaboration du PACom avant son envoi au Canton. Haleon CH SARL travaillait déjà sur la mise à jour du Plan de Quartier (PQ) « Le Coutelet » avec son mandataire, le bureau Urbaplan et avait élaboré un plan provisoire, qui n'avait pas fait l'objet d'une validation par la direction d'Haleon CH SARL. Or, ce plan en cours d'élaboration a été repris tel quel et intégré dans le PACom en tant que document acté et final. Le contenu n'est pas problématique mais ce qui dérange, c'est que ce plan avait un statut de « brouillon » et qu'il n'a pas été validé par la direction d'Haleon.

2. Périmètre de plus grande hauteur à 24 mètres

Les opposants souhaitent élargir le périmètre de plus grande hauteur (24 mètres), signalé en traitillés bleu sur le plan, au plus proche des limites de la propriété afin de permettre l'exécution de différents scénarios de développement possibles, incluant les parcelles 339, 340, 342 et 343.



Les opposants expliquent que les projets de développement futur impliquent un agrandissement en hauteur afin de limiter l'impact au sol. L'opposant souhaite pouvoir réaliser les projets (extensions, nouveaux bâtiments) aussi en dehors de la limite bleue afin de ne pas être privé de possibilités futures. Les extensions envisagées seraient plutôt du côté de la zone industrielle et artisanale côté Prangins ou du côté de la voie ferrée. L'opposant souhaite savoir à quel point ce périmètre bleu pourrait être étendu car il ne souhaite pas être limité afin d'étendre les nouveaux projets le plus possible à côté de la parcelle Denogent. Haleon CH SARL ne dispose que d'un seul accès sur le site et les camions circulent de manière intensive ce qui crée un point noir de la sécurité sur le site. Une possibilité serait de placer le magasin au plus proche de l'accès afin d'éviter trop de flux de camions sur le site. Être limité à une hauteur de 24 mètres pendant 10 à 15 ans n'est pas envisageable pour développer le site de production d'un grand employeur comme Haleon CH SARL. Le bâtiment de production actuel est à 24 mètres. Le périmètre bleu de limite à 24 mètres devrait donc être le plus large possible.

3. Bâtiments B03 et B06 à dissocier du site de production

Les bâtiments B03 et B06 ainsi que les garages n'ont aucun caractère industriel et devraient donc être dissociés du site de production pour une utilisation administrative, de formation ou d'artisanat. L'affectation de ces bâtiments est administrative au sein de l'entreprise. Les deux bâtiments historiques ne sont plus utilisés.

A moyen terme, Haleon CH SARL imaginait céder ces bâtiments inutilisés à une association par exemple. Vu le positionnement de ces bâtiments sur la parcelle, l'affectation interne ne serait pas industrielle mais bien administrative car ils se situent proches d'habitations. Or, l'affectation en zone industrielle de l'ensemble de la parcelle empêcherait ces projets.

4. Opposition à la trame végétale structurante le long des grands axes

La bande végétalisée le long de la route cantonale n'est pas compatible avec la configuration de cet espace ni avec les normes de sécurité d'un site de production pharmaceutique international. Haleon CH SARL doit suivre des directives et règlements internationaux précises concernant la sécurisation des sites pharmaceutiques, notamment l'obligation d'avoir un périmètre de barrières dégagé avec des caméras pour s'assurer qu'il n'y ait pas d'intrusions sur le site. De ce fait, il est inimaginable d'avoir des arbres sur la ligne de délimitation de propriété pour des questions de sécurité.

En termes de sécurisation du site, le cheminement piétonnier doit impérativement passer derrière et non devant le bâtiment.

Représentants communaux

1. Démarche

La Municipalité précise que c'est bien Haleon CH SARL qui a donné son accord à Urbaplan pour que le plan de quartier soit transmis à la Commune en l'état. Ce plan « brouillon » a été communiqué par Haleon CH SARL à la demande de la Commune. Haleon CH SARL a stipulé dans le corps du courriel de transmission qu'il s'agissait bien d'un « brouillon » et non d'un plan abouti. La Commune a ensuite eu des réunions avec Urbaplan pour l'intégration de ce plan de quartier « Le Coutelet » dans le PACom. Les éléments transmis par Urbaplan avec l'accord d'Haleon CH SARL ont donc été intégrés dans le PACom car le travail dans le cadre du PACom a été fait sur la base des documents transmis. La Municipalité précise que la procédure dans le cadre du PACom n'est pas la même que la procédure de mise à jour des plans de quartiers qui se font en coordination avec les propriétaires. Ce n'est pas le cas de la procédure du PACom. Une fois le plan de quartier intégré au PACom, il a été envoyé au Canton en décembre 2023 et dès ce moment-là il n'y a plus eu de discussions ou coordination avec les propriétaires.

2. Périmètre de plus grande hauteur à 24 mètres

L'article 127 du Règlement du PACom régit les hauteurs de bâtiments dans les zones d'activités économiques 15 LAT – c : *« La hauteur des bâtiments à l'intérieur du périmètre indiqué sur le Plan d'affectation communal est limitée à 24,00 mètres. La hauteur des bâtiments sur le reste des parcelles est limitée à 16,00 mètres. Les superstructures techniques sont autorisées au-delà de ces hauteurs dans la limite de 2,50 mètres supplémentaires. »*

La Municipalité précise que ce périmètre de hauteur n'est pas une limite de densification.

Ce qui a motivé ces décisions sur les hauteurs, c'est la question de l'articulation avec le bâti actuel dans la zone d'activité économique afin d'éviter des cassures avec l'environnement bâti. L'objectif est de conserver une cohérence avec les bâtiments voisins qui sont plutôt de petits bâtiments. Il y a donc une réflexion esthétique de continuité à mener.

De plus, le périmètre de plus grande hauteur n'est pas souhaitable à cheval sur 2 ou plus parcelles car cela pourrait poser des problèmes de distance aux limites en cas de division parcellaire ; il faut respecter 7 mètres de distance aux limites de parcelles. Il est possible de construire sur plusieurs parcelles en faisant une réunion de parcelles.

3. Bâtiments B03 et B06 à dissocier du site de production

Il s'agit d'une question de gestion des zones d'activités. Le lancement de la réalisation de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) a eu lieu fin 2020. Début 2023, le dossier a été transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préalable. Dans le cadre de cette stratégie, l'ensemble du secteur situé le long de la route de l'Etraz est resté en zone industrielle. La Municipalité souhaite conserver la qualité et la richesse de son tissu économique local et favoriser la pérennité et la vitalité des activités productives industrielles et artisanales à l'échelle communale.

Dans une affectation en zone industrielle, l'entreprise a l'autorisation d'affecter des bâtiments administratifs mais l'activité administrative qui y est faite doit être liée à l'activité économique de l'entreprise.

4. Trame végétale structurante le long des grands axes

La Municipalité précise que la trame végétale structurante ne s'applique qu'en cas de nouvelles constructions ou de rénovations majeures. Le PACom n'implique aucune obligation à ce stade de modifier le chemin piétonnier ou de végétaliser en limite de propriété sur le bâti actuel. Autrement dit, la trame végétale ne s'applique pas en l'état au site d'Haleon CH SARL.

5. Risque OPAM

Un autre aspect à prendre en compte sur le site de production est le risque OPAM (ordonnance sur les accidents majeurs) qui est indiqué sur une des parcelles qui accueille le site polluant. Le périmètre OPAM donne des obligations supplémentaires. Les mesures d'agrandissement du site de production ne sont donc pas sans incidence au regard du périmètre OPAM. Le risque OPAM est imputé à toute la parcelle et non à certains bâtiments car le ou les bâtiments dans lesquels sont menées des activités chimiques émettrices de risque OPAM pourraient être déplacés sur la parcelle.

Prangins, le 30 juin 2025

10 FEV. 2025		No. Plan cl. 42.04.02/2524		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	SURB	SEN	ASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

Commune de Prangins
A l'Att. de Madame Christin, Syndique
La Place 2
1197 Prangins

HALEON

Haleon CH SARL
Route de l'Etraz 2
1260 Nyon

Prangins, le 7 février 2025

Opposition au Plan d'affectation communal (PACom)

Madame la Syndique,

Faisant suite aux visites publiques du mercredi 29 janvier, par M. Valton, Directeur Engineering et du 5 février, par moi-même, responsable du Campus Haleon de Prangins, nous formulons une opposition au PACom tel que proposé en remplacement de l'ancien Plan de Quartier (PQ) « Le Coutelet ».

Tout d'abord, nous regrettons de ne pas avoir été plus impliqué dans le processus de réflexions en amont de la soumission du projet au canton, Haleon étant l'un des plus grands employeurs du canton et bénéficiant d'un soutien des autorités cantonales pour son développement.

Le PACom a certes repris dans les grandes lignes le projet en cours de révision du PQ « Le Coutelet » mais sans que celui-ci soit une mouture définitive approuvée par notre direction.

Nous souhaitons élargir le périmètre de plus grand hauteur (24m) au plus proche des limites de propriété afin de permettre l'exécution de différents scénarios de développements possibles, incluant les parcelles 339, 342 et 343.

Comme évoqué dans notre courrier du 5 février 2024 et malgré votre réponse du 16 mai 2024, nos bâtiments B03, B06 ainsi que les garages n'ont aucun caractère industriel et devrait pouvoir être dissocié du site de production pour une utilisation administrative, de formation ou d'artisanat.

La bande végétalisée le long de la route cantonale n'est pas compatible avec la configuration de cette espace ni avec les normes de sécurité d'un site de production pharmaceutique international.

Pour les raisons invoquées ci-dessus, nous nous opposons au PACom tel que présenté.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous adressons, Madame la Syndique, nos salutations distinguées.

Aurélien Uldry

Senior Finance Director and Nyon Campus Lead

aurelien.x.uldry@haleon.com
+41 79 800 21 99

Brice Valton

Directeur Engineering

brice.x.valton@haleon.com
+41 79 877 56 48

Copie : Maître Bettex, 1001 Lausanne

Annexes: Extrait du PACom Prangins-Rapport 47 OAT_V Enquête publique, section 5.3.18
PQ « Le Coutelet ». Photos limite de propriété le long de la route cantonale

Extrait du PACom Prangins-Rapport 47 OAT_V Enquête publique, section 5.3.18 PQ « Le Coutelet »

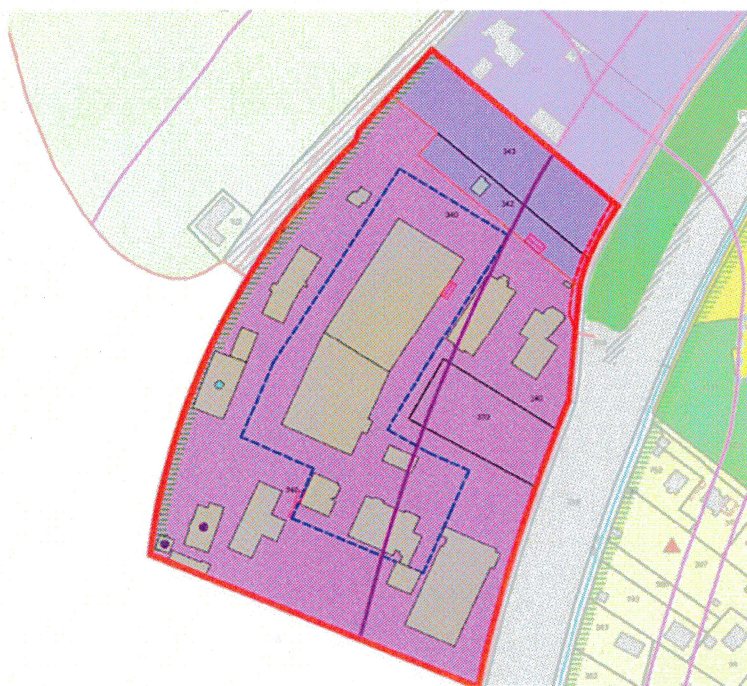


Fig. 54_Extrait du Plan des zones illustrant le périmètre du PQ abrogé

Affectation principale	
Zones à bâtir	
	Zone d'activités économiques 15 LAT - a Quartiers d'artisanat et d'industrie
	Zone d'activités économiques 15 LAT - b Quartiers d'artisanat et d'industrie
	Zone d'activités économiques 15 LAT - c Quartier industriel
Environnement	
	Zone polluée, nécessitant une surveillance
	Zone polluée, ne nécessitant ni surveillance ni assainissement
	Limite par rapport au périmètre de consultation OPAM
Bâti	
	Aire d'implantation des constructions
	*xx m ² SBP Position indicative des constructions
	Périmètre de plus grande hauteur
	Périmètre des plans d'affectation légalisés
Recensement architectural et archéologie	
	Bâtiment d'intérêt spécifique de note 1/2/3/4/repéré

Photos limite de propriété le long de la route cantonale

