

**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 M. Urs Weber**

*Classification interne : 12*

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 :** M. Urs Weber et Me Jean-Claude Perroud, avocat de l'opposant

---

**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**

Monsieur Urs Weber est propriétaire de la parcelle 197.

Opposant

L'opposant conteste la constatation de la nature forestière telle qu'elle figure sur le plan n°12 (page 14) du *Document formel de constatation de la nature forestière par rapport aux zones constructibles*. En effet, selon le plan cadastral, la limite de 10 mètres de la lisière forestière passe sur le sud-est de la parcelle 197 et empiète sur la propriété, plus particulièrement sur l'unique accès de la maison (accès au garage et à la maison avec une place de stationnement). Les 10 mètres à la lisière sont inconstructibles (art. 190 Règlement du PACom).

L'opposant souhaite agrandir ou modifier sa maison afin que ses enfants aient la possibilité de s'installer sur la même parcelle. Ceci impliquerait notamment de devoir créer une place de stationnement supplémentaire du côté de l'accès actuel, étant donné qu'il n'y a pas d'autre accès à la maison. Or, vu l'inconstructibilité des 10 mètres de la lisière forestière qui passe sur sa parcelle, il ne pourrait pas effectuer les travaux envisagés, notamment l'ajout d'une place de stationnement ou des abris pour voitures et vélos, avec la constatation forestière telle qu'elle figure dans le PACom.

L'opposant explique que cette lisière empiétant sur la parcelle 197 ne fait pas sens et est difficilement applicable en réalité. La lisière est en effet traversée par la route de Bénex qui est une route très fréquentée avec notamment le passage de la ligne de bus. Sur cette rue, la parcelle 197 est la seule habitation/accès impactée par la lisière. L'opposant ne souhaite pas être discriminé par rapport à ses voisins qui eux peuvent créer des places de stationnement supplémentaires.

L'opposant ajoute que la lisière forestière et la conséquence d'inconstructibilité sur ce bout de la parcelle 197 dévalorise la propriété.

L'avocat de l'opposant précise qu'il a contacté M. Vallotton, l'Inspecteur des forêts responsable de l'arrondissement de Nyon qui lui a indiqué ne pas être sûr si c'est le PACom ou le Plan d'affectation partiel de la PPA « Eglantine-Peupliers » du 26 février 2007 qui a modifié cette lisière forestière. Dans le cadre de l'ancien Plan d'affectation de la PPA, la parcelle 197 n'était pas impactée par la lisière qui s'arrêtait à la route de Bénex. L'avocat de l'opposant souhaite savoir si la lisière qui figure dans le PACom est une indication de ce qui est déjà en force ou si la modification de la lisière est mise à l'enquête.

### Représentants communaux

La Municipalité commence par préciser que dans le cadre du PACom, la densité de la parcelle ne change pas ; elle reste en zone villa à un indice d'utilisation du sol à 0.2.

La Municipalité confirme que le PACom, y compris la constatation de la nature forestière, annule et remplace les plans d'affectations partiels et plans de quartiers, donc y compris celui de de la PPA « Eglantine-Peupliers ». Dans le cadre du PACom, une mise à jour de la constatation forestière est faite afin de vérifier si la forêt a avancé ou reculé. Dans ce cas-ci, on a reçu l'information de la Direction générale de l'environnement – Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET) que la forêt en face de la parcelle 197 est bel et bien là et donc, en conformité avec la Loi forestière vaudoise (LVLFo), la lisière est tracée à 10 mètres de la forêt. Il s'agit d'un calcul automatique : la lisière est tracée à 10 mètres de la forêt.

Dans le Plan « Eglantine-Peuplier » de 2007, la forêt est indiquée au même endroit que sur le PACom, mais, la lisière n'était pas tracée sur le plan car à 10 mètres, on sortait du plan de quartier. Mais, aujourd'hui comme à l'époque, si M. Weber avait déposé une demande de permis de construire, la DGE-forêt aurait calculé les 10 mètres de distance à la forêt qui est indiquée au même endroit qu'actuellement et donc, M. Weber aurait eu les mêmes contraintes qu'avec le PACom actuellement. En effet, la DGE-FORET ne se serait pas basée sur le plan de quartier de la PPA « Eglantine-Peupliers », mais bien sur la présence de la forêt avec le calcul des 10 mètres de distance. Autrement dit, la lisière de 10 mètres était déjà en vigueur avant le PACom. Donc, au niveau de la lisière forestière qui passe sur la parcelle 197, le PACom ne change rien à la situation antérieure. La Municipalité précise que la Commune n'est pas compétente pour modifier la lisière de 10 mètres inconstructible qui découle de la constatation de l'existence de la forêt et que la constatation forestière est du ressort de la DGE-FORET.

La Municipalité explique que, dès lors que le propriétaire a un projet de construction, il devra s'adresser à la DGE-FORET afin de demander une dérogation à la lisière forestière. Au vu de la route de Bénex qui passe en lisière, il est raisonnable de penser qu'une telle dérogation pour la parcelle 197 pourrait être obtenue auprès de la DGE-FORET dans le cadre d'une demande de permis de construire. La Municipalité tient à préciser que la décision de dérogation à la lisière forestière ne relève pas de la compétence de la Commune.

La Municipalité rend attentif l'opposant que c'est plutôt l'abattage d'arbres nécessaire à la construction qui risque de compliquer davantage l'autorisation de construire. L'autorisation d'abattage d'arbres pourrait être plus difficile à obtenir que la dérogation à la lisière forestière.

Prangins, le 28 mai 2025

Urs Weber  
Route de Bénex 39  
P1197 Prangins

Prangins, le 10 février 2025

Recommandé

Greffe municipal  
Commune de Prangins  
Service Administration générale  
La Place 2  
1197 Prangins

11 FEV. 2025		No. Plan cl. 42.04.08/2524		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	<u>SURB</u>	SENV	SASEJ	SSAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

**Mise à l'enquête publique du nouveau Plan d'affectation communal (PACom)**  
**Parcelle 197**  
**Opposition**

Mesdames, Messieurs,

Par le nouveau PACom mis à l'enquête du 15 janvier au 14 février 2025, je me sens particulièrement concerné et je me permets d'y apporter mes observations et demandes dans le cadre d'opposition:

1. Le problème

Mon épouse et moi ayant un certain âge, nous discutons avec nos enfants les possibilités d'extension ou de modification de notre maison dans le but d'installer un deuxième logis sur notre parcelle. Pourtant l'augmentation de la lisière à 10.00 mètres projeté dans le cadre du nouveau PACom met en question les futures projets gravement.

2. Constat

Notre parcelle (197) se trouve face à l'aire forestière (PNP – b). Comme il en ressort du plan cadastral (Constatation de nature forestière – plan 12), la lisière de 10.00 mètres empiète sur la parcelle 197. En outre, elle est traversée par la route de Bénex qui est un axe de village avec une assez forte circulation. Par conséquent, les notions de « lisière » ou de « zone de protection » ne sont guère données dans ces circonstances à l'endroit sous discussion.

3. Demande

Je comprends que les limites de forêts peuvent être réexaminées et des dérogations accordées lorsque les plans d'affectation sont révisés.

En tenant compte que les critères d'une lisière s'appliquent difficilement à l'endroit en question, je vous prie de m'accorder les droits en égalité avec la « Zone d'habitation de

faible densité » (dont font partie mes voisins), par une limitation de la lisière aux bords de la route. Une telle solution devrait me permettre d'assurer les accès et d'élargir le long de la Route de Bénex les installations de mobilités existantes, soit des places de parc et abris pour voitures et vélos. À titre d'information, je joins à cette lettre quelques photos illustrant ma maison sur parcelle 197 et ses environs côté Route de Bénex.

Espérant que vous pourrez accorder un accueil favorable à ma demande, je vous présente, Mesdames, Messieurs, mes meilleures salutations.



Urs Weber

Annexes : Photos

Copie : Me Jean-Claude Perroud, Lausanne.

P.S. Me Perroud s'occupera de la gestion de mon dossier et se mettra en contact avec vous.



a) Ma maison (parcelle 197) et son vis-à-vis





c) Les accès et places de parc de mes voisins



b) La circulation dans la lisière

