

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 Mme Karin Stäubli, M. Dominique Burnier, M. Ferdinand Bauerdick, Mme Conchita Gan Bauerdick, M. Ernesto Traulsen et Mme Barbara Traulsen

Classification interne : 44

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 : Me Raphaël Mahaim – avocat des opposants, Mme Karin Stäubli, M. Dominique Burnier, M. Jürg Staübli, Mme Conchita Gan Bauerdick, M. Ernesto Traulsen, Mme Barbara Traulsen

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

Opposants

Les opposants s'opposent au maintien en zone à bâtir, soit en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b de la parcelle 391. Les opposants indiquent avoir été étonnés quand ils ont vu qu'il n'y avait aucune intention de réfléchir au droit à bâtir sur cette parcelle 391 car il y a un grand espace viticole ouvrant sur l'ouest de la commune et sur la commune de Nyon et que cela contribue à l'aération, au tissu urbain et à la connotation viticole dans cette partie de la commune. On n'est pas ici dans une zone très centrale et on a cet indice de densité qui est contraire à ce que l'on voit dans le périmètre compact dans le reste du Canton. Les riverains ne comprennent donc pas pourquoi ces droits à bâtir sont conservés dans un contexte de surdimensionnement et viticole d'une grande parcelle qui fait partie, selon les directives cantonales, fait partie de celles que l'on met typiquement en zone viticole.

Il y a quelques années il y a eu des séances participatives pour les pranginois. Il y a eu idée de cordons boisés non-construits vers la Promenthouse, au nord de la Commune, vers le château et du côté de la vigne, de cette zone viticole-agricole ; le but était de conserver au maximum afin de pouvoir garder la vigne jusqu'au bas de la route suisse. Cela avait bien été un souhait des citoyens que ces zones de verdure soient à minima conservées voire amplifiées. Il est constaté que le PACom ne tient pas compte de cela et qu'on a gardé la zone de la parcelle 391 constructible.

Représentants communaux

Les ateliers participatifs auxquels vous faites allusion ont effectivement eu lieu dans le cadre de l'élaboration du Plan Directeur Communal (PDCom) en 2007-2008, PDCom qui a été adopté par le Canton en 2013. Le PDCom comprenait un projet de développement urbain important au nord du village situé sur des terres agricoles et qui s'accompagnait d'une route de desserte urbaine (Concept RDU). Entre temps il y a eu le changement de paradigme instauré par la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014 et la commune a abandonné ce projet en septembre 2018.

Prangins, aux côtés de 7 autres communes du district de Nyon, appartient au *périmètre compact d'agglomération Grand Genève* et participe à la planification solidaire de cette urbanisation régionale coordonnée. Prangins a planifié un développement qualitatif vers l'intérieur dans le cadre de son PACom avec 3 mesures d'urbanisation situées au nord et au sud du village qui prévoient une densification de la zone à bâtir. Il n'est pas question de surdimensionnement et de dézonage pour la Commune de Prangins.

Opposants

Quand on parle de philosophie, il y a une volonté du législateur avec la LAT et le plan directeur cantonal de ne pas avoir de zones de faible densité. Ce serait soit de ne pas densifier du tout, soit densifier dans des zones qui s'y appêtent déjà par exemple au nord de la commune. L'idée, au lieu de construire de faire des villas, est de faire des immeubles et cela dans des zones urbaines. La philosophie de maintenir cette parcelle en faible densité n'est donc pas comprise ; les opposants auraient cru comprendre qu'il serait plus logique de laisser cette parcelle vide de construction et densifier dans le nord.

Représentants communaux

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT reprend les parcelles colloquées dans le plan général d'affectation (PGA) de 1983 en zone faible densité (ZFD), ce qui est le cas pour la parcelle 391. Les droits à bâtir existants ont été maintenus en gardant le même IUS de 0.2 que celui qui existait auparavant.

Opposants

Un choix qui interpelle c'est la distinction entre la parcelle 391 et la 379, l'autre parcelle agricole adjacente. Il y a une forme de continuité dans l'exploitation viticole et puis il y a cette idée d'une poche d'aération dans ce quartier ou alors on estime que c'est une brèche et il faut tout combler, ce qui aurait pu être un choix de la Municipalité. Là on a l'impression qu'on coupe la poire en deux et qu'il n'y a pas un choix assumé de dire que l'on densifie, ni un choix assumé de dire que l'on fait du viticole.

Il y a aussi la question des promeneurs qui traversent les vignes et qui n'auront plus d'accès.

Représentants communaux

Les promeneurs peuvent traverser les vignes. La commune de Prangins en 2023, en application de son catalogue de mesures en faveur de la mobilité douce, a valorisé, en y ajoutant une signalétique et un escalier, la liaison piétonne basée sur une servitude existante à travers les vignes de la Banderolle depuis le chemin de Trembley en direction de la RC1.

Opposants

Est-ce que le propriétaire actuel de la parcelle 391 a été averti de l'opposition ou non ? C'est un cas où les opposants ne sont pas propriétaires de la parcelle et ils auraient trouvé intéressant de lui demander ce qu'il a prévu par la suite sur sa parcelle.

Représentants communaux

Non, la Commune n'a pas informé le propriétaire de la parcelle 391 de l'opposition.

Opposants

Il y a peut-être l'opportunité de discuter avec les propriétaires, moyennant peut être un certain nombre de conditions remplies sur l'avenir de la parcelle, peut être que la véhémence des oppositions pourrait être plus modeste. Plus le projet casserait cette aération et cette vue sur le lac dans ce quartier qui est intéressant d'un point de vue urbanistique pour le voisinage et toute la partie ouest de la commune, plus ce sera difficile d'avoir un retrait d'opposition.

Il est dommage de densifier où ce n'est pas construit et ne pas densifier où il y a déjà du bâti. Est-ce que ce n'était pas une option pour la Commune de plutôt construire vers le nord et de ne pas construire vers le lac ?

Représentants communaux

Comme expliqué précédemment, Prangins a planifié 3 mesures d'urbanisation situées au nord et au sud du village qui prévoient une densification de la zone à bâtir. Sur la parcelle 391 les droits à bâtir existants ont été maintenus.

Opposants

Le fait d'avoir des droits n'est pas une garantie d'avoir encore des droits à l'avenir. Dans une des annexes au rapport 47 OAT, dans une étude paysagère, il y a des lapsus. A plusieurs reprises on parle de la parcelle viticole 391 et la zone viticole ce qui montre que dans l'esprit des personnes qui s'intéressent à ces parcelles il y a un caractère viticole indéniable. Et cela aurait pu être un choix politique de dire qu'on veut garder cette coulée verte viticole.

Par le passé, la commune avait informé que ce vignoble allait rester tel quel et que c'était dans l'intérêt communal de garder cet espace vert dans l'ouest de la commune. Du côté de Nyon, ils ont utilisé tous les droits à bâtir. Donc il y avait vraiment une zone entre les deux agglomérations à préserver au mieux. Les propriétaires de l'époque n'ont jamais voulu construire.

La crainte est également que le promoteur immobilier vienne dénaturer car il y a de quoi faire par exemple 12 villas ce qui est inquiétant.

Quel règlement s'applique actuellement tant que le PACom n'a pas été validé et mis en force ?

Représentants communaux

Les deux règlements s'appliquent ; le plus sévère des deux est appliqué. S'il y a une demande de permis de construire, celle-ci peut être délivrée si elle est réglementaire. Le permis de construire doit respecter le plan de 1983 et le plan présenté.

Opposants

Peut-être que la commune pourrait faire preuve de diligence et qu'en vue de cette opposition et en raison de la situation délicate de cette parcelle et appliquer le 47 ou 49 LATC pour bloquer le permis. Car on sera dans une situation où, si un projet est déposé, les opposants feront opposition tant sur le PACom que sur le projet de construction.

La Commune pourrait attendre de voir si un projet est déposé ; si un projet est déposé, la Commune peut refuser avec le 49 LATC au motif que cela pourrait contrevenir à la planification à venir à cause de l'opposition portant sur le PACom.

Prangins, le 28 mai 2025

Associés

Luc Recordon

Avocat au barreau
Docteur en droit
Ing. physicien
diplômé EPFL (MS)
Chargé de cours

Jean-Claude Perroud

Avocat au barreau
Ancien juge suppléant
au Tribunal fédéral

Jean-François Dumoulin

Avocat au barreau
Docteur en droit
LLM, admis au barreau
de New York

Antonella Cereghetti

Avocate au barreau
Spécialiste FSA droit pénal
Spécialiste FSA
responsabilité civile
et assurances
Ancienne Bâtonnière

Michel Chavanne

Avocat au barreau
Spécialiste FSA droit
du travail
Executive MBA

Xavier Rubli

Avocat au barreau
Spécialiste FSA
droit du bail
MAS en relations
internationales
DESS en criminologie

Raphaël Mahaim

Avocat au barreau
Docteur en droit
Bachelor en sciences
Chargé de cours

Jeanne-Marie Monney

Avocate au barreau
Chargée de cours

Nathanaël Pétermann

Avocat au barreau
Docteur en droit

Vladimir Chautems

Avocat au barreau
Formé en droit collaboratif

Ema Bolomey

Avocate au barreau
CAS en économie et droit
de la régulation

Collaborateurs

Nina Capel

Avocate au barreau
Chargée de cours

Romain De Simoni

Avocat au barreau

Quentin Cuendet

Avocat au barreau
Bachelor en lettres

Anaïs Verrey

Avocate au barreau

Mirjam Aemisegger

Avocate au barreau
Docteur en droit

Collaborateur scientifique

David Ionta

CAS en droit
de la responsabilité civile
et des assurances
Brevets fédéraux
en assurances sociales
et privées

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

Recommandé

Greffe municipal

Service Administration générale

La Place 2

1197 Prangins

Lausanne, le 14 février 2025/rm

Opposition au PACOM (parcelle n° 391)

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par la présente, je vous informe que Mme Karin Stäubli, M. Dominique Burnier, M. Ferdinand Bauerdick et Mme Conchita Gan Bauerdick ainsi que M. Ernesto Traulsen et Mme Barbara Traulsen m'ont confié la défense de leurs intérêts dans le cadre de l'affaire citée en titre. Des procurations attestant de mes pouvoirs sont jointes à la présente (pièce 0).

Mes mandants élisent domicile en mon étude, si bien que toute correspondance ou avis lié à cette affaire doit m'être adressé directement.

Cela étant dit, dans le délai d'enquête échéant le 14 février 2025, mes mandants déclarent former

OPPOSITION

à l'encontre de l'adoption du Plan d'affectation communal (PACom) de la commune de Prangins en ce qui concerne le statut (constructibilité) de la parcelle n° 391.

*

A. Forme

1. La qualité pour former opposition

Les opposants sont tous propriétaires des parcelles n^{os} 390, 1384, 933 et 930, respectivement (**pièces 1a à 1d**). Ces parcelles jouxtent toutes la parcelle n^o 391, objet de la présente opposition. Leur qualité pour faire opposition ne fait aucun doute.

En matière d'aménagement du territoire et de police des constructions, la jurisprudence relative à la qualité pour recourir (art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative, LPA-VD ; BLV 173.36) se fonde en premier lieu sur le critère de la proximité géographique ou du voisinage direct. Le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la parcelle litigieuse a en principe la qualité pour recourir. Cette qualité peut être reconnue même en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction litigieuse. Cette dernière exigence est en principe réalisée quand la distance entre le terrain litigieux et l'immeuble du recourant n'est pas supérieure à 100 m (AC.2020.0254 du 26 novembre 2020, consid. 1).

Tous les opposants ont ainsi également la qualité pour recourir, le cas échéant.

2. Le délai

Le Plan d'affectation communal (PACom) a été mis à l'enquête du 15 janvier 2025 au 14 février 2025 (**pièce 2**). Remise ce jour dans un bureau de poste suisse, la présente opposition est formée en temps utile.

Il suit de cela que l'opposition est recevable à la forme.

B. Motifs

Les opposants contestent le maintien en zone à bâtir, en l'occurrence en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - b, de la parcelle n^o 391. Ils relèvent que le maintien en zone constructible de cette zone contrevient à différentes dispositions légales applicables et à la planification supérieure, dans un contexte de surdimensionnement des zones à bâtir de la commune.

Les opposants développent dans les lignes qui suivent les motifs à l'appui de leur opposition, motifs qu'ils se réservent d'amplifier ultérieurement selon l'évolution de la procédure.

Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (art. 15 al. 1 LAT). Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (art. 15 al. 2 LAT).

La réduction des zones à bâtir surdimensionnées, conformément à l'art. 15 al. 2 LAT, relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41, consid. 5.2 ; TF 1C_67/2018 du 4 mars 2019, consid. 2.1 et 1C_77/2018 du 7 janvier 2019, consid. 3.1). Elle contribue à l'objectif poursuivi par la dernière révision de la LAT qui tend à éviter le mitage du territoire (TF 1C_341/2015 du 9 décembre 2015, consid. 5.2). Dans ce contexte, le choix des parcelles concernées doit reposer sur des critères objectifs. Pour définir ces critères, on songera notamment aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire, en particulier l'utilisation mesurée du sol et la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire (art. 1 al. 1, 1^{ère} phrase LAT), l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, soit la densification du milieu déjà largement bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1 al. 2 let. a^{bis} LAT), l'aménagement selon les besoins de la population des territoires réservés à l'habitat et la limitation de leur étendue (art. 3 al. 3 LAT), la prise de mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (art. 3 al. 3 let. a^{bis} LAT), et la protection du paysage en veillant notamment à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT ; pour un exemple, voir AC.2018.0057 du 15 novembre 2019, consid. 6b/cc).

En application de la mesure A11 du PDCn-4, un certain nombre de critères ont été arrêtés et détaillés par la DGTL dans des recommandations en matière de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Il s'agit notamment des critères suivants :

- dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non-bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
- affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés en milieu bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que la zone agricole devra être justifiée ;

- mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniale définies (par exemple les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;

Les principes précités, recommandés par la DGTL, sont conformes aux critères énoncés dans la mesure A11 du PDCn-4. Ces critères ont pour vocation de définir les régions situées hors du périmètre de centre et en marge du territoire urbanisé pour définir les secteurs qui doivent prioritairement être traités dans le processus de redimensionnement de la zone à bâtir (cf. à ce sujet AC.2018.0057 du 15 novembre 2019, consid. 6b/cc). Ces critères font écho à la jurisprudence du Tribunal fédéral qui a toujours cherché à favoriser le développement d'un tissu urbain compact et à concentrer le bâti à proximité des centres et des infrastructures (cf. RAPHAËL MAHAÏM, *Le principe de durabilité et l'aménagement du territoire – Le mitage du territoire à l'épreuve du droit : utilisation mesurée du sol, urbanisation et dimensionnement des zones à bâtir*, 2014, pp. 475 ss et les réf. cit.).

En l'espèce, tous les critères d'analyse précités auraient dû conduire l'autorité communale à colloquer la parcelle n° 391 en zone non constructible (zone viticole).

i. La parcelle n° 391 forme un tout cohérent et homogène avec la parcelle adjacente n° 379, toutes deux exploitées de très longue date par un domaine viticole. La parcelle n° 391 est de taille très importante (quelque 8500 m²), largement supérieure à la valeur de 2500 m² retenue dans les directives cantonales citées ci-dessus. Elle se prête particulièrement bien à l'exploitation viticole sur le long terme, comme en témoigne d'ailleurs son utilisation actuelle. Il est à ce propos particulièrement piquant de relever que le rapport 47 OAT lui-même parle, au sujet de la parcelle n° 391, d'une « parcelle viticole » (rapport 47 OAT du 16 décembre 2024, p. 103). Il est tout aussi frappant de voir que l'étude jointe audit rapport OAT présente le secteur sans inclure dans la « zone villas » la parcelle n° 391 – alors que d'autres zones non construites y sont intégrées pour d'autres parties du territoire communal – et que l'impression visuelle qui se dégage de cette représentation (image aérienne) est sans équivoque : il s'agit d'une zone de vignoble homogène à conserver comme aération verte dans le territoire urbanisé (PROJET DE TERRITOIRE POUR LA ZONE VILLAS PRANGINOISE, Etude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins, mars 2020, p. 16, cf. **pièce 3**).

ii. La parcelle n° 391 n'est pas à proximité de la centralité historique de la commune de Prangins (cf. PROJET DE TERRITOIRE POUR LA ZONE VILLAS PRANGINOISE, Etude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins, mars 2020, p. 14). A vrai dire, la parcelle n° 391 remplit même une fonction paysagère et structurante très importante dans le territoire communal : elle constitue avec la parcelle n° 379, dans le prolongement de la parcelle n° 5259 de la commune de Nyon, la dernière « aire de campagne » de l'ouest du territoire communal. Dans le nouveau PACom et sachant que l'on se trouve dans un périmètre compact d'agglomération, ce sont précisément « ces espaces non construits » qui « participent à sa qualité » (cf. PROJET DE TERRITOIRE POUR LA ZONE VILLAS PRANGINOISE, Etude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins, mars 2020, p. 9). Il convient à tout prix de maintenir ces aires de campagne intactes, sous peine de dénaturer considérablement le territoire de la commune de Prangins dans ce secteur, dont le caractère viticole est précisément l'une des spécificités, justifiant d'ailleurs la collocation de la parcelle n° 379 adjacente en zone viticole protégée. Il en va de la bonne mise en œuvre des objectifs de l'art. 2 LAT et de l'interdiction du morcellement des zones agricoles au sens de l'art. 15 al. 4 lit. c LAT.

iii. Contrairement à ce qui est affirmé de manière péremptoire dans le rapport 47 OAT (p. 112 et annexe 12), le respect du droit fédéral et de la mesure A11 du plan directeur cantonal n'est pas établi.

Pour mémoire, les calculs joints au rapport 47 OAT (annexe 12) font état d'un potentiel de croissance de 825 habitants supplémentaires. Cette capacité d'accueil serait compatible avec le potentiel alloué par le plan directeur cantonal pour le périmètre compact d'agglomération Grand Genève, soit 24'420 habitants supplémentaires au maximum pour la période 2015- 2040.

Il découle des art. 15 al. 4 let. e et 8a al. 1^{er} let. a LAT que toute extension des capacités à bâtir suppose une conformité avec la surface affectée à l'urbanisation prévue dans le plan directeur (ARE, Complément au guide de la planification directrice 2014, p. 21), laquelle doit être elle-même conforme aux prescriptions de la LAT. En d'autres termes, une extension de la zone à bâtir (ou une augmentation des capacités constructives) est donc admissible si une double condition est remplie : il faut, d'une part, qu'elle soit conforme au plan directeur en tant qu'elle respecte la surface affectée à l'urbanisation de l'art. 8a LAT (MAHAIM, *op. cit.*, p. 602) et, d'autre part, que cette surface cantonale affectée à l'urbanisation, et la manière de la répartir dans le canton (art. 8a al. 1 *in medio*), soit calculée de façon conforme aux prescriptions de la LAT.

A propos de la première condition précitée, la planification retient que la densification prévue s'inscrit dans le cadre de ce que prévoit le plan directeur cantonal vaudois pour le périmètre compact Grand Genève. Cette affirmation n'est pas démontrée et encore moins documentée. En effet, il n'existe aucun moyen de vérifier que toutes les capacités déjà légalisées depuis l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal et en cours de légalisation dans le périmètre compact, d'ici à 2040, demeurent bel et bien dans la marge de manœuvre allouée. L'autorité de planification aurait dû démontrer que la capacité allouée à la commune de Prangins demeure dans la marge de manœuvre allouée par le plan directeur cantonal, ce qui n'a pas été fait. Les opposants forment d'ailleurs à cet égard des réquisitions (cf. *infra* C).

Par ailleurs et par surabondance, la seconde condition rappelée plus haut – conformité de la mesure A11 au droit fédéral – n'est pas non plus remplie en l'espèce. Cela suppose de procéder à un examen incident de la conformité du plan directeur cantonal au droit fédéral, étant précisé que la jurisprudence du Tribunal fédéral admet de longue date un tel contrôle incident au stade des plans d'affectation (ATF 107 Ia 77 ; ATF 119 Ia 285 ; TF 1C_181/2012 du 10 avril 2012, consid. 1.1).

En effet, le taux de croissance maximale prévu dans la mesure A11 du plan directeur cantonal ne constitue pas une manière adéquate de concrétiser les exigences de l'art. 8a LAT, comme le relève le Conseil fédéral dans sa décision d'approbation dudit plan (**pièce 4**, ch. 9). Une telle formulation ne permet pas de déterminer la surface totale affectée à l'urbanisation au sens de l'art. 8a al. 1 LAT car il y a un défaut patent de quantification précise de celle-ci (cf. à ce propos en détails MAHAIM, *op. cit.*, pp. 581 ss). Seul un chiffrage précis, en termes absolus et non pas au moyen d'un rythme de croissance démographique, permettrait de satisfaire aux exigences du droit fédéral (ou alors les méthodes cartographiques préconisées par la Confédération, cf. MAHAIM, *op. cit.*, p. 583).

iv. Le maintien de capacités constructives sur la parcelle n° 391 va à l'encontre des objectifs de densification de la LAT (cf. art. 3 al. 3 lit. a^{bis} LAT) et de la mesure A11 elle-même). De jurisprudence constante, il convient de privilégier le développement des territoires déjà construits (densification des réserves internes) avant de privilégier l'extension de la zone à bâtir ou le maintien en zone constructible de terrains non construits.

Comme en attestent les nombreux échanges avec la DGTL dans le cadre de l'examen préalable du projet de PACom litigieux, le plan directeur cantonal imposerait en réalité une densification bien supérieure pour les zones à bâtir dans le périmètre compact (cf. mesure A11) : un IUS de

0.625 serait nécessaire. Or, la commune y a renoncé pour des motifs prétendument liés aux spécificités de la zone villas de Prangins, démarche dans un premier temps perçue de façon très critique par la DGTL. Il en résulte que des indices de densité particulièrement faibles (0.2 pour ce qui concerne la zone concernée) sont conservés, ce qui augure de potentiels de développement très faibles. Ainsi, pour la parcelle n° 391 qui est très vaste, seuls quelque 1146 m² de surfaces brutes de plancher peuvent en être escomptés (cf. annexe 12 au rapport 47 OAT), sur une surface de parcelle de 8500 m² ! Une telle densité en périmètre compact est pour ainsi dire sans pareille dans tout le territoire cantonal, et cela démontre d'une autre manière les choix injustifiables effectués par l'autorité de planification : il aurait été beaucoup plus conforme aux prescriptions légales de dézoner la parcelle n° 391 et d'obtenir du potentiel de développement ailleurs, dans une zone avec un indice de densité largement supérieur.

C. Mesures d'instruction et procédure de conciliation

Les opposants requièrent, en lien avec l'application de la mesure A11 du plan directeur cantonal, que la commune de Prangins leur procure toute la documentation concernant l'utilisation du potentiel de croissance (à horizon 2040) de 24'420 habitants supplémentaires dans le périmètre compact de l'agglomération : capacités déjà légalisées, projets en cours, bilan complet des projets et des réserves, etc. Au besoin, la commune est priée de solliciter la DGTL pour obtenir cette documentation.

Les opposants sollicitent enfin la tenue d'une séance de conciliation, conformément à ce que prévoit l'art. 40 LATC.

D. Conclusions

Fondés sur ce qui précède, les opposants concluent à ce qu'il plaise à la Municipalité de Prangins bien vouloir admettre leur opposition et partant, modifier le projet de PACom en ce sens que la parcelle n° 391 de la commune est colloquée en zone inconstructible, par exemple en zone viticole protégée à l'image de la parcelle n° 379 adjacente.

*

Vous remerciant des suites que vous réserverez à ces lignes, je vous prie de croire, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, à l'assurance de ma respectueuse considération.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. Mahaim', written over a horizontal line. The signature is stylized with a large 'R' and a long horizontal stroke.

Raphaël Mahaim, av.

Annexes : ment.

Raphaël Mahaim

Avocat au barreau
Grand-Chêne 4 et 8
Case postale 1270
1001 Lausanne

BORDEREAU

des pièces produites par Karin Stäubli et consorts à l'appui de leur opposition
au PACOM (parcelle n° 391)

Numéros	Désignation
0.	Procurations.
1a.	Extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° 933.
1b.	Extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° 930.
1c.	Extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° 390.
1d.	Extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° 1384.
2.	Avis de mise à l'enquête publique.
3.	Annexe 5 au rapport 47 OAT (extrait).
4.	Décision d'approbation du Conseil fédéral sur le plan directeur vaudois.

Lausanne, le 14 février 2025

Pour Karin Stäubli et consorts :


p-e Raphaël Mahaim, av.

Procuration

La personne soussignée

KARIN STÄUBLI

(ci-après : le ou la Mandant.e) déclare donner mandat à titre individuel à

Me Raphaël Mahaim

(ci-après : le Mandataire) membre de l'Ordre des avocats vaudois, aux fins de la représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PACom de la commune de Prangins (constructibilité de la parcelle no 391)

La présente procuration comporte les pouvoirs de faire tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte de la mandante et de la représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance.

Sous sa responsabilité, le Mandataire peut se faire remplacer, en particulier par les associés, collaborateurs et stagiaires de son étude.

Le (la) Mandant.e déclare élire domicile en l'étude du Mandataire, y compris aux fins de notification des citations à comparaître personnellement. Le (la) Mandant.e domicilié.e hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il (elle) pourra être réputé.e avoir élu domicile au greffe de la juridiction saisie.

Le (la) Mandant.e accepte le fait que toute correspondance peut être transmise par courrier électronique non crypté, sachant que ce moyen n'offre pas toutes les garanties de confidentialité du courrier postal.

La Mandante s'engage à verser au mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Elle s'oblige à rembourser tous frais avancés par le mandataire et à acquitter ses honoraires et déboursés. Le (la) Mandant.e cède par ailleurs au mandataire toute créance en dépens qu'il (elle) pourrait obtenir à l'issue de toute procédure engagée en exécution de la présente procuration.

Le (la) Mandant.e s'engage à communiquer à son mandataire tout changement d'adresse de domicile et veillera à communiquer au mandataire les coordonnées nécessaires pour que ce dernier puisse l'atteindre utilement.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, le Mandataire sera en droit de détruire les pièces du dossier.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le (la) Mandant.e déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du siège de l'étude du Mandataire, sous réserve du droit impératif contraire, ainsi que l'application du droit matériel suisse et du droit vaudois, sans égard aux règles relatives aux conflits de lois.

Ainsi fait à

Prangins, le

11.2.25

Signature(s)

R. Mahaim

Procuration

La personne soussignée

Conchita et Ferdinand Bauerdiel

(ci-après le ou la Mandant.e) déclare donner mandat à titre individuel à

Me Raphaël Mahaim

(ci-après le Mandataire) membre de l'Ordre des avocats vaudois, aux fins de la représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PACom de la commune de Prangins (constructibilité de la parcelle no 330)

La présente procuration comporte les pouvoirs de faire tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte de la mandante et de la représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, déposer ou retirer toutes plaintes ou déclarations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance.

Sous sa responsabilité, le Mandataire peut se faire remplacer, en particulier par les associés, collaborateurs et stagiaires de son étude.

Le (la) Mandant.e déclare être domicile en l'étude du Mandataire, y compris aux fins de notification des citations à comparaître personnellement. Le (la) Mandant.e domicilié.e hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il (elle) pourra être réputé.e avoir élu domicile au greffe de la juridiction compétente.

Le (la) Mandant.e accepte le fait que toute correspondance peut être transmise par courrier électronique non sécurisé, sachant que ce moyen n'offre pas toutes les garanties de confidentialité du courrier postal.

Le Mandant.e s'engage à verser au mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Elle s'engage à rembourser tous frais avancés par le mandataire et à acquitter ses honoraires et déboursés. Le Mandant.e peut par ailleurs au mandataire toute créance en dépens qu'il (elle) pourrait obtenir à l'issue de la procédure engagée en exécution de la présente procuration.

Le Mandant.e s'engage à communiquer à son mandataire tout changement d'adresse de domicile et à lui transmettre au mandataire les coordonnées nécessaires pour que ce dernier puisse lui adresser la correspondance.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

Le Mandant.e s'engage à fournir de dix ans les l'envoi de son compte final. Le Mandant.e s'engage à fournir de dix ans les l'envoi de son compte final.

Le Mandant.e s'engage à fournir de dix ans les l'envoi de son compte final. Le Mandant.e s'engage à fournir de dix ans les l'envoi de son compte final.

Procuration

La personne soussignée

M. Dominique BURNIER, domicilié à 1197 Prangins, Bellevue 9A

(ci-après : le ou la Mandant.e) déclare donner mandat à titre individuel à

Me Raphaël Mahaim

(ci-après : le Mandataire) membre de l'Ordre des avocats vaudois, aux fins de la représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PACom de la commune de Prangins (constructibilité de la parcelle no 391)

La présente procuration comporte les pouvoirs de faire tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte de la mandante et de la représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénunciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance.

Sous sa responsabilité, le Mandataire peut se faire remplacer, en particulier par les associés, collaborateurs et stagiaires de son étude.

Le (la) Mandant.e déclare élire domicile en l'étude du Mandataire, y compris aux fins de notification des citations à comparaître personnellement. Le (la) Mandant.e domicilié.e hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il (elle) pourra être réputé.e avoir élu domicile au greffe de la juridiction saisie.

Le (la) Mandant.e accepte le fait que toute correspondance peut être transmise par courrier électronique non crypté, sachant que ce moyen n'offre pas toutes les garanties de confidentialité du courrier postal.

La Mandante s'engage à verser au mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Elle s'oblige à rembourser tous frais avancés par le mandataire et à acquitter ses honoraires et déboursés. Le (la) Mandant.e cède par ailleurs au mandataire toute créance en dépens qu'il (elle) pourrait obtenir à l'issue de toute procédure engagée en exécution de la présente procuration.

Le (la) Mandant.e s'engage à communiquer à son mandataire tout changement d'adresse de domicile et veillera à communiquer au mandataire les coordonnées nécessaires pour que ce dernier puisse l'atteindre utilement.

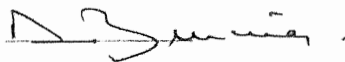
Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, le Mandataire sera en droit de détruire les pièces du dossier.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le (la) Mandant.e déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du siège de l'étude du Mandataire, sous réserve du droit impératif contraire, ainsi que l'application du droit matériel suisse et du droit vaudois, sans égard aux règles relatives aux conflits de lois.

Ainsi fait à Prangins, le 12 février 2025

Signature(s)



Procuration

La personne soussignée

Barbara Traulsen et Ernesto Traulsen

(ci-après : le ou la Mandant.e) déclare donner mandat à titre individuel à

Me Raphaël Mahaim

(ci-après : le Mandataire) membre de l'Ordre des avocats vaudois, aux fins de la représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PACom de la commune de Prangins (constructibilité de la parcelle no 391)

La présente procuration comporte les pouvoirs de faire tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte de la mandante et de la représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance.

Sous sa responsabilité, le Mandataire peut se faire remplacer, en particulier par les associés, collaborateurs et stagiaires de son étude.

Le (la) Mandant.e déclare élire domicile en l'étude du Mandataire, y compris aux fins de notification des citations à comparaître personnellement. Le (la) Mandant.e domicilié.e hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il (elle) pourra être réputé.e avoir élu domicile au greffe de la juridiction saisie.

Le (la) Mandant.e accepte le fait que toute correspondance peut être transmise par courrier électronique non crypté, sachant que ce moyen n'offre pas toutes les garanties de confidentialité du courrier postal.

La Mandante s'engage à verser au mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Elle s'oblige à rembourser tous frais avancés par le mandataire et à acquitter ses honoraires et déboursés. Le (la) Mandant.e cède par ailleurs au mandataire toute créance en dépens qu'il (elle) pourrait obtenir à l'issue de toute procédure engagée en exécution de la présente procuration.

Le (la) Mandant.e s'engage à communiquer à son mandataire tout changement d'adresse de domicile et veillera à communiquer au mandataire les coordonnées nécessaires pour que ce dernier puisse l'atteindre utilement.


Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

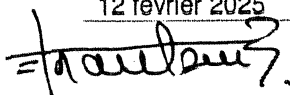
A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, le Mandataire sera en droit de détruire les pièces du dossier.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le (la) Mandant.e déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du siège de l'étude du Mandataire, sous réserve du droit impératif contraire, ainsi que l'application du droit matériel suisse et du droit vaudois, sans égard aux règles relatives aux conflits de lois.

Ainsi fait à Prangins, le 12 février 2025

Signature(s)







Extrait du registre foncier Bien-fonds Prangins / 933

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5725 Prangins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	933
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH738381459505
Surface	1'333 m², numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	8
Désignation de la situation	La Banderolle Route de Lausanne 132a
Couverture du sol	Bâtiment(s), 170 m² Place-jardin, 1'163 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 1134a, 126 m² Garage, N° d'assurance: 1134b, 44 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	Prangins 5725/934 pour 1/5
Estimation fiscale	1'595'000.00
	2005 (24.11.2005)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Bauerdick Ferdinand 25.04.1950,	29.08.2005 012-2005/4096/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Bauerdick Gan Conchita (Gan), 23.10.1946,	29.08.2005 012-2005/4096/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

20.08.1957 012-128088	(C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/391
20.08.1957 012-128089	(C) Canalisation(s) quelconques en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/391
23.08.1960 012-128159	(C) Canalisation(s) d'eau en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/391
24.07.1989 012-237347	(C) Canalisation(s) d'égouts en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932
24.07.1989 012-237347	(D) Canalisation(s) d'égouts à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237348	(C) Canalisation(s) d'eau en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932
24.07.1989 012-237348	(D) Canalisation(s) d'eau à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237349	(C) Canalisation(s) de gaz en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932
24.07.1989 012-237349	(D) Canalisation(s) de gaz à charge de B-F Prangins 5725/934

24.07.1989 012-237350	(C) Passage à pied et pour tous véhicules en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237350	(D) Passage à pied et pour tous véhicules à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237351	(C) Canalisations quelconques et éclairage de chaussée en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237351	(D) Canalisations quelconques et éclairage de chaussée à charge de B-F Prangins 5725/390 à charge de B-F Prangins 5725/928 à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237352	(D) Usage d'emplacement de containers à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237353	(C) Usage d'un portail électrique en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932
24.07.1989 012-237353	(D) Usage d'un portail électrique à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237354	(C) Plantations, clôtures : Hauteur des plantations en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237354	(D) Plantations, clôtures : Hauteur des plantations à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/934
15.01.1990 012-241379	(C) Canalisations d'eaux claires en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/391 en faveur de B-F Prangins 5725/930
15.01.1990 012-241379	(D) Canalisations d'eaux claires à charge de B-F Prangins 5725/934
27.06.1990 012-243767	(D) Usage de jardin à charge de B-F Prangins 5725/931
27.06.1990 012-243769	(D) Usage d'une antenne et câble de télévision à charge de B-F Prangins 5725/390 à charge de B-F Prangins 5725/930
27.06.1990 012-243770	(C) Zone/quartier : Restriction d'industrie en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929

27.06.1990 012-243770

en faveur de B-F Prangins 5725/930
en faveur de B-F Prangins 5725/931
en faveur de B-F Prangins 5725/932
en faveur de B-F Prangins 5725/934
(D) Zone/quartier : Restriction d'industrie
à charge de B-F Prangins 5725/390
à charge de B-F Prangins 5725/928
à charge de B-F Prangins 5725/929
à charge de B-F Prangins 5725/930
à charge de B-F Prangins 5725/931
à charge de B-F Prangins 5725/932
à charge de B-F Prangins 5725/934

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

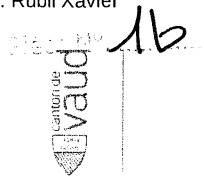
Aucun(e)

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Non affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Non affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



Extrait du registre foncier Bien-fonds Prangins / 930

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5725 Prangins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	930
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH914573838130
Surface	1'456 m², numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	8
Désignation de la situation	La Banderolle Route de Lausanne 132b
Couverture du sol	Bâtiment(s), 265 m² Place-jardin, 1'191 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 1135, 228 m² Garage, N° d'assurance: 1136, 37 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	Prangins 5725/934 pour 1/5
Estimation fiscale	1'517'000.00 2004 (24.04.2009)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Traulsen Ernesto 21.11.1961,	03.06.2004 012-2004/2722/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Traulsen Barbara (Karmeinsky), 13.08.1963,	03.06.2004 012-2004/2722/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

20.08.1957 012-128088	(C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/391
20.08.1957 012-128089	(C) Canalisation(s) quelconques en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/391
23.08.1960 012-128159	(C) Canalisation(s) d'eau en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/391
24.07.1989 012-237347	(D) Canalisation(s) d'égouts à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237348	(D) Canalisation(s) d'eau à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237349	(D) Canalisation(s) de gaz à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237350	(C) Passage à pied et pour tous véhicules en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933 en faveur de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237350	(D) Passage à pied et pour tous véhicules à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237351	(C) Canalisation(s) quelconques et éclairage de chaussée

	en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933 en faveur de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237351	(D) Canalisations quelconques et éclairage de chaussée à charge de B-F Prangins 5725/390 à charge de B-F Prangins 5725/928 à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237352	(D) Usage d'emplacement de containers
24.07.1989 012-237353	à charge de B-F Prangins 5725/934 (C) Usage d'un portail électrique en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933
24.07.1989 012-237353	(D) Usage d'un portail électrique à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237354	(C) Plantations, clôtures : Hauteur des plantations en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933 en faveur de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237354	(D) Plantations, clôtures : Hauteur des plantations à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
15.01.1990 012-241379	(C) Canalisations d'eaux claires en faveur de B-F Prangins 5725/379 en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/391
15.01.1990 012-241379	(D) Canalisations d'eaux claires à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
27.06.1990 012-243769	(C) Usage d'une antenne et câble de télévision en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933
27.06.1990 012-243769	(D) Usage d'une antenne et câble de télévision à charge de B-F Prangins 5725/390
27.06.1990 012-243770	(C) Zone/quartier : Restriction d'industrie en faveur de B-F Prangins 5725/390 en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933 en faveur de B-F Prangins 5725/934
27.06.1990 012-243770	(D) Zone/quartier : Restriction d'industrie à charge de B-F Prangins 5725/390 à charge de B-F Prangins 5725/928 à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Non affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Non affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



Extrait du registre foncier Bien-fonds Prangins / 390

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5725 Prangins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	390
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH274580568389
Surface	3'579 m², numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	8
Désignation de la situation	La Banderolle Route de Lausanne 134
Couverture du sol	Bâtiment(s), 382 m² Place-jardin, 3'197 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 228, 171 m² Habitation, N° d'assurance: 229, 199 m² Bâtiment agricole, (dépendance rurale), N° d'assurance: 231, 12 m² Couvert, N° d'assurance: 1200 Couvert, N° d'assurance: 1201

Observations MO

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale

2'743'000.00

2003 (09.11.2010)

Propriété

Propriété individuelle

Stäubli Karin (Käppeli), 16.06.1962,

07.07.2003 012-2003/3312/0 Cession

Mentions

28.06.2004 012-2004/3081/0

Restriction du droit d'aliéner LPP

Servitudes

20.08.1957 012-128088

(C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir
en faveur de B-F Prangins 5725/379
en faveur de B-F Prangins 5725/391

20.08.1957 012-128089

(C) Canalisation(s) quelconques
en faveur de B-F Prangins 5725/379
en faveur de B-F Prangins 5725/391

20.08.1957 012-128090

(D) Voisinage : Vues droites
à charge de B-F Prangins 5725/379

23.08.1960 012-128159

(C) Canalisation(s) d'eau
en faveur de B-F Prangins 5725/379
en faveur de B-F Prangins 5725/391

24.07.1989 012-237347

(D) Canalisation(s) d'égouts
à charge de B-F Prangins 5725/929
à charge de B-F Prangins 5725/931
à charge de B-F Prangins 5725/932
à charge de B-F Prangins 5725/933
à charge de B-F Prangins 5725/934

24.07.1989 012-237348

(D) Canalisation(s) d'eau
à charge de B-F Prangins 5725/929
à charge de B-F Prangins 5725/931
à charge de B-F Prangins 5725/932
à charge de B-F Prangins 5725/933
à charge de B-F Prangins 5725/934

24.07.1989 012-237349

(D) Canalisation(s) de gaz
à charge de B-F Prangins 5725/929
à charge de B-F Prangins 5725/931
à charge de B-F Prangins 5725/932
à charge de B-F Prangins 5725/933
à charge de B-F Prangins 5725/934

24.07.1989 012-237350

(D) Passage à pied et pour tous véhicules
à charge de B-F Prangins 5725/929

	à charge de B-F Prangins 5725/930
	à charge de B-F Prangins 5725/931
	à charge de B-F Prangins 5725/932
	à charge de B-F Prangins 5725/933
	à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237351	(C) Canalisation(s) quelconques et éclairage de chaussée en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933 en faveur de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237351	(D) Canalisation(s) quelconques et éclairage de chaussée à charge de B-F Prangins 5725/928 à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237352	(D) Usage d'emplacement de containers à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237353	(D) Usage d'un portail électrique à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
24.07.1989 012-237354	(D) Plantations, clôtures : Hauteur des plantations à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
15.01.1990 012-241379	(C) Canalisation(s) d'eaux claires en faveur de B-F Prangins 5725/379
15.01.1990 012-241379	(D) Canalisation(s) d'eaux claires à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
15.01.1990 012-241380	(C) Canalisation(s) à ciel ouvert en faveur de B-F Prangins 5725/379
15.01.1990 012-241381	(C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir en faveur de B-F Prangins 5725/379
27.06.1990 012-243769	(C) Usage d'une antenne et câble de télévision en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933
27.06.1990 012-243770	(C) Zone/quartier : Restriction d'industrie en faveur de B-F Prangins 5725/928 en faveur de B-F Prangins 5725/929 en faveur de B-F Prangins 5725/930 en faveur de B-F Prangins 5725/931 en faveur de B-F Prangins 5725/932 en faveur de B-F Prangins 5725/933 en faveur de B-F Prangins 5725/934
27.06.1990 012-243770	(D) Zone/quartier : Restriction d'industrie à charge de B-F Prangins 5725/928 à charge de B-F Prangins 5725/929 à charge de B-F Prangins 5725/930 à charge de B-F Prangins 5725/931 à charge de B-F Prangins 5725/932 à charge de B-F Prangins 5725/933 à charge de B-F Prangins 5725/934
06.12.1991 012-250684	(D) Usage de jardin à charge de B-F Prangins 5725/929

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

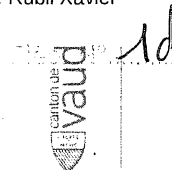
Aucun(e)

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Non affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Non affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



Extrait du registre foncier Bien-fonds Prangins / 1384

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5725 Prangins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1384
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH214555838043
Surface	2'713 m², numérique
Mutation	27.01.2004 012-2004/319/0 Cadastration
	05.09.2018 012-2018/5070/0 Division de bien-fonds (de P. 174 & 381)
	10.04.2019 012-2019/2220/0 Cadastration (démolition)
	29.04.2020 012-2020/1980/0 Cadastration

Autre(s) plan(s):

No plan:

Désignation de la situation

Couverture du sol

Bâtiments/Constructions

Observations MO

Observations RF

Feuille de dépendance

Estimation fiscale

8

Belle Vue

Chemin de Bellevue 9a

Bâtiment(s), 267 m²

Accès, place privée, 306 m²

Jardin, 1'684 m²

Route, chemin, 456 m²

Garage, N° d'assurance:

462, 36 m²

Habitation, N° d'assurance:

1833, 231 m²

1'815'000.00

2023 (07.08.2023)

Propriété

Propriété individuelle

Burnier Dominique 14.02.1950,

14.12.2011 012-2011/6494/0 Donation

Mentions

05.09.2018 012-2018/5070/0

Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF)

Servitudes

30.12.1911 012-127729

(C) Passage à pied

en faveur de Prangins la Commune, Prangins

30.12.1911 012-127812

(CD) Canalisations(s) d'eau

CD B-F Prangins 5725/174

CD B-F Prangins 5725/380

CD B-F Prangins 5725/381

CD B-F Prangins 5725/396

CD B-F Prangins 5725/397

CD B-F Prangins 5725/398

CD B-F Prangins 5725/399

CD B-F Prangins 5725/400

CD B-F Prangins 5725/401

CD B-F Prangins 5725/749

CD B-F Prangins 5725/755

CD B-F Prangins 5725/756

CD B-F Prangins 5725/1365

CD B-F Prangins 5725/1366

CD B-F Prangins 5725/1601

04.04.1929 012-127872

(C) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations

en faveur de B-F Prangins 5725/380

04.04.1929 012-127872

(D) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations

à charge de B-F Prangins 5725/380

04.04.1929 012-127873

(D) Passage à pied et pour tous véhicules

à charge de B-F Prangins 5725/380

06.01.1948 012-127986

(C) Zone/quartier : Restriction au droit d'utilisation

en faveur de B-F Prangins 5725/174

en faveur de B-F Prangins 5725/381

en faveur de B-F Prangins 5725/385

en faveur de B-F Prangins 5725/1601

06.01.1948 012-127986

(D) Zone/quartier : Restriction au droit d'utilisation

à charge de B-F Prangins 5725/174

30.09.1948 012-127994	à charge de B-F Prangins 5725/381 à charge de B-F Prangins 5725/385 à charge de B-F Prangins 5725/1601 (CD) Canalisation(s) d'égouts CD B-F Prangins 5725/98 CD B-F Prangins 5725/174 CD B-F Prangins 5725/354 DI B-F Prangins 5725/355 CD B-F Prangins 5725/356 DI B-F Prangins 5725/358 CD B-F Prangins 5725/364 CD B-F Prangins 5725/381 CD B-F Prangins 5725/385 CD B-F Prangins 5725/1601
30.09.1948 012-127995	(C) Canalisation(s) quelconques en faveur de B-F Prangins 5725/174 en faveur de B-F Prangins 5725/381 en faveur de B-F Prangins 5725/385 en faveur de B-F Prangins 5725/1601
18.10.1971 012-133783	(C) Zone/quartier : Interdiction de bâtir en faveur de B-F Prangins 5725/380
06.06.1995 012-267344	(C) Passage à pied et pour tous véhicules en faveur de B-F Prangins 5725/174 en faveur de B-F Prangins 5725/381 en faveur de B-F Prangins 5725/1601
06.06.1995 012-267346	(C) Passage à pied en faveur de B-F Prangins 5725/174 en faveur de B-F Prangins 5725/385
05.09.2018 012-2018/5071/0	(C) Canalisation(s) d'eaux usées et d'eaux claires en faveur de B-F Prangins 5725/174 en faveur de B-F Prangins 5725/381 en faveur de B-F Prangins 5725/1601
05.09.2018 012-2018/5071/0	(D) Canalisation(s) d'eaux usées et d'eaux claires à charge de B-F Prangins 5725/381 à charge de B-F Prangins 5725/1601
05.09.2018 012-2018/5072/0	(D) Canalisation(s) : conduite d'électricité à charge de B-F Prangins 5725/381 à charge de B-F Prangins 5725/1601
05.09.2018 012-2018/5073/0	(D) Constructions : empiètement d'avant-toit à charge de B-F Prangins 5725/174
05.09.2018 012-2018/5074/0	(D) Zone/quartier : restrictions à l'utilisation du sol à charge de B-F Prangins 5725/174
05.09.2018 012-2018/5075/0	(C) Zone/quartier : restriction au droit de bâtir en faveur de B-F Prangins 5725/174 en faveur de B-F Prangins 5725/381 en faveur de B-F Prangins 5725/1601
05.09.2018 012-2018/5075/0	(D) Zone/quartier : restriction au droit de bâtir à charge de B-F Prangins 5725/174 à charge de B-F Prangins 5725/381 à charge de B-F Prangins 5725/1601
05.09.2018 012-2018/5076/0	(D) Zone/quartier : hauteur des constructions à charge de B-F Prangins 5725/381 à charge de B-F Prangins 5725/1601
05.09.2018 012-2018/5077/0	(D) Plantations, clôtures : hauteur des plantations à charge de B-F Prangins 5725/381 à charge de B-F Prangins 5725/1601

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Non affiché

ID des gages immobiliers:

Non affiché

Tous les titres de droit:

Non affiché

Extrait détaillé des autres droits:

Affiché

Extrait détaillé des gages immobiliers:

Affiché

Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025

Les dossiers peuvent être consultés au greffe municipal pendant les heures d'ouverture **(8h00-12h00 Lundi-Vendredi)** durant le délai d'enquête ainsi qu'en ligne sur le site internet communal.

Les oppositions et les observations sont déposées par écrit au greffe municipal ou postées à l'adresse du greffe municipal, Service Administration générale, La Place 2, 1197 Prangins, durant le délai d'enquête.

Afin de répondre à vos questions **quatre après-midi portes ouvertes** sont planifiés, en présence de la mandataire d'Urbanité(s) et du collaborateur du service Urbanisme de la Commune.

Mercredi 15 janvier : 16h00 – 19h00

Mercredi 22 janvier : 14h00 – 19h00

Mercredi 29 janvier : 14h00 – 19h00

Mercredi 5 février : 14h00 – 19h00



Le greffe municipal sera également exceptionnellement ouvert durant ces **4 mercredi après-midi, de 14h00 – 19h00**

2 IDENTITES ET QUALITES

Patrimoine bâti et paysager de la zone villas

Entre Jura et Lac : quartiers verts autour d'un noyau historique



 noyau historique
 zone villas

Le cœur villageois constitue un ensemble cohérent du point de vue de sa morphologie et conserve ses dispositifs architecturaux anciens.

De ce cœur historique se déploie un réseau viarie rayonnant, tant vers le lac que le massif du Jura. Il alimente l'une des composantes majeures du paysage pranginois: la zone villas qui se développe en couronne autour du centre historique.

Plusieurs secteurs de la zone villas, notamment ceux situés au sud-ouest de l'enceinte du Château, sont dans

un cadre paysager magnifique et offrent des ouvertures vers le lac, qualités qu'il s'agit avant tout de ne pas dénaturer.

La zone villas forme un tapis très végétal et bas autour du noyau historique. Ce tapis est constitué de bâtiments de taille réduite, mais aussi de grands jardins ou parcs arborés qui donne une qualité de jardin à la zone. Cette configuration participe à l'identité de Prangins en permettant une transition douce entre urbanisation et campagne.





Plan directeur du Canton de Vaud

Approbation plan directeur du canton de Vaud «4^e adaptation»

Le Conseil fédéral a pris la décision suivante lors de la séance du 31 janvier 2018:

1. La quatrième adaptation du plan directeur cantonal vaudois (PDCn) est approuvée sur la base du rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial du 16 janvier 2018, sous réserve des chiffres 2 à 16.
2. Cette approbation se base sur une répartition des habitants aux trois-quarts dans les centres à l'horizon 2040 et sur une répartition comparable des emplois.
3. Cette approbation se base sur un territoire d'urbanisation de 22 593 ha à l'horizon 2040, sous réserve que la part minimale de surface d'assolement de 75 800 ha dévolue au canton selon le plan sectoriel de la Confédération soit garantie en tout temps.
4. En matière d'indications relatives à la zone à bâtir, cette approbation se base sur les indications contenues dans la fiche d'application «Comment dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes» datée de juillet 2017. En particulier, l'évolution de la taille des zones d'habitation, mixtes et centrales doit permettre au canton de garantir en tout temps un taux cantonal d'utilisation d'au moins 100 %, ainsi que la part minimale de surface d'assolement de 75 800 ha qui lui est dévolue selon le plan sectoriel de la Confédération.
5. Mesures B11 et B12: Faute de bases suffisantes, les périmètres de centres sont approuvés en tant que périmètres d'étude ou de travail.
6. Mesure D11: Faute de bases suffisantes, la Confédération ne fait que prendre connaissance des sites stratégiques de développement mixte et d'activités et ne se prononce pas individuellement sur eux, sur leur périmètre et leur état de coordination.
7. Mesure F12: La rubrique *Principes de mise en œuvre* est complétée de la manière suivante à son 2^e paragraphe:
«Les objectifs que le Canton estime importants sont définis dans la liste ci-dessous, qui précise également les conditions de son application pour chacune des politiques concernées. *L'appartenance d'un projet à une catégorie de cette liste, si elle constitue un indice, n'exempte pas les autorités de mener une pesée des intérêts qui concrétise explicitement, lors de la procédure d'affectation ou de projet, en quoi le projet répond à un objectif que le canton estime important. Il peut s'agir d'...*».
8. Mesure F51: La rubrique *Compétences* est modifiée comme suit: «il convient d'assurer la coordination avec le département en charge de la défense

est consulté lors des la différentes phases de planification (et en particulier la phase d'affectation) concernant des installations éoliennes».

9. Le canton de Vaud est invité lors de la prochaine adaptation du plan directeur à
 - a. indiquer dans la partie contraignante du Projet de territoire comment est prévue la répartition de la croissance de la population et des emplois à l'horizon 2040;
 - b. inscrire la valeur totale du territoire d'urbanisation dans la partie contraignante du PDCn;
 - c. ancrer les éléments essentiels de la fiche d'application «Comment dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes» datée de juillet 2017 dans la partie contraignante du PDCn;
 - d. compléter les lignes d'action A1 et/ou B1 en précisant les objectifs cantonaux concrets en matière de coordination entre l'urbanisation et les transports requis en vue de favoriser un équipement rationnel et économe en terrain;
 - e. fixer les conditions nécessaires à une desserte en transports publics appropriée du territoire d'urbanisation, des pôles de développement économique et des nouvelles zones d'habitation, d'activités économiques et d'équipements publics, par exemple au moyen de critères quantitatifs de qualité de desserte;
 - f. démontrer comment le réexamen et l'optimisation de la législation cantonale en vue de favoriser la densification et de garantir la disponibilité juridique des terrains ont été réalisés, et compléter au besoin le PDCn;
 - g. introduire dans le PDCn ou dans une base légale, le cas échéant, les dispositions garantissant une utilisation optimale du sol, en principe par l'introduction d'indices d'utilisation du sol minimaux pour les projets de construction;
 - h. introduire des correctifs aux incitations négatives au développement vers l'intérieur, en particulier pour les projets d'agglomération;
 - i. compléter le PDCn, et notamment le Projet de territoire cantonal, pour rendre son contenu minimal liant pour les autorités.
10. Le canton de Vaud est invité lors d'une prochaine adaptation du plan directeur à
 - a. réévaluer le statut des différents contenus du Projet de territoire cantonal et en revoir l'articulation avec les lignes d'action;
 - b. indiquer à partir de quand le canton souhaite atteindre son objectif de production éolienne et à quelle fréquence il compte évaluer le degré d'atteinte de cet objectif.
11. Dans le cadre du développement de son plan directeur cantonal, le canton est invité à fixer des critères en matière de dimensionnement, de desserte, de densité et de qualité des aménagements des sites stratégiques de développement d'activités.

12. Dans le cadre de la planification ultérieure à la planification directrice et de la réalisation des différents parcs éoliens, le canton veillera à ce que soient intégrées et prises en compte les contraintes et conditions énoncées par les différents services fédéraux relatives aux différents sites, quelle que soit la catégorie à laquelle le site éolien appartient dans la planification cantonale.
13. Dans le cadre de la planification ultérieure à la planification directrice pour le projet de la clinique Sylvana, le canton veillera à ce que soit effectuée une pesée des intérêts garantissant une prise en compte de la forêt et des surfaces d'assolement complète et conforme au droit fédéral.
14. Dans le cadre de la planification ultérieure à la planification directrice pour les projets de développement du site stratégique de Grandson Poissine et de l'entreprise Merck à Corsier-sur-Vevey, la création de nouvelles zones d'activités est subordonnée à l'existence d'un système de gestion régional des zones d'activités (art. 30a, al. 2, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]).
15. A partir de 2018, le canton fournira annuellement à l'ARE le bilan de l'évolution de l'inventaire de ses surfaces d'assolement, ainsi qu'un rapport explicatif détaillant les évolutions intervenues et l'état d'avancement de la mise en œuvre de la stratégie cantonale.
16. Le canton répondra à ses obligations en matière d'information envers la Confédération (art. 9, OAT) en fournissant un rapport sur l'aménagement du territoire qui portera notamment sur les thématiques liées à l'urbanisation (notamment développement vers l'intérieur, application de l'art. 15, al. 3, loi fédérale sur l'aménagement du territoire, évolution et justification des périmètres de centres, ainsi que qualité urbaine et de l'habitat)..

Cette décision constitue une approbation au sens de l'art. 38a al. 2 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700). Les al. 2 et 3 de l'art 38a LAT ne sont dès lors plus applicables au canton de Vaud.

Les documents approuvés et le rapport de synthèse de l'Office fédéral du développement territorial peuvent être consultés auprès des services suivants:

- Service du développement territorial du Canton de Vaud, 10, place de la Riponne, 1014 Lausanne, tél. 021 316 74 11
- Office fédéral du développement territorial, Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen, tél. 058 462 40 58