

**Compte-rendu de la séance de conciliation du 26 mars 2025**

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

**Plan d'affectation communal (PACom)**

**Opposition de M. Karl Friedrich Scheufele**

*Classement interne : 33*

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 Marc-Etienne Favre – avocat des opposants, M. Karl Friedrich Scheufele

---

**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**

**Parcelle 821**

Cette parcelle est en dehors du périmètre de révision du PACom. Elle fait partie d'un plan d'affectation partiel (plan de quartier « Villa Prangins-La Crique PEP - 1984) intercommunal Gland-Prangins, sous la dénomination « Groupes de constructions existantes à restructurer ». Le problème c'est que la parcelle est régie par ce plan de quartier qui renvoie aux dispositions du règlement du plan général d'affectation de Prangins (PGA) de 1983 qui sera abrogé par le PACom.

Opposant

L'opposant demande si, à titre supplétif, l'ancien règlement de 1983 restera applicable ou non. Autrement dit, pour les points non abordés dans le PACom, le PGA resterait applicable ou non pour gérer les demandes de permis de construire sur cette parcelle.

Sur cette parcelle, il y a des écuries de chevaux ainsi que des appartements. Des rénovations sont envisagées par le propriétaire. L'opposant demande alors quel règlement sera appliqué sur Prangins pour gérer cette demande de permis de construire. Nous avons compris qu'en cas de demande de permis de construire sur la partie de la parcelle qui est sur territoire glandois, alors la demande doit être adressée à la Gland, et à Prangins s'il s'agit du territoire pranginois. En ce qui concerne Prangins, nous nous retrouvons dans une zone grise juridique puisque le PACom n'aborde pas cette parcelle.

### Représentants communaux

Le plan de quartier qui inclut la parcelle 821 est une procédure en cours qui est sous le leadership de la Commune de Gland. Il n'est pas intégré dans le PACom.

Quelques plans de quartiers n'ont pas été intégrés dans le PACom. Seul celui de la Crique PEP renvoie au Règlement de 1983 « zone village ».

Une solution à envisager serait d'ajouter un alinéa dans les dispositions finales du Règlement du PACom, à l'article 210 et de mentionner que le PACom abroge les plans de quartiers mentionnés à l'alinéa 1, « à l'exception des périmètres qui ne sont pas intégrés dans le PACom » et éventuellement mentionner les trois plans de quartiers afin d'éviter la zone de non droit. Ce n'est que s'il n'y a pas de solutions dans ces plans de quartiers qu'on applique dès lors le Règlement du PGA de 1983. Ainsi, le droit supplétif serait mentionné dans le Règlement du PACom dans ce nouvel alinéa afin de répondre aux attentes de l'opposant. Ce dernier estime que l'ajout d'un tel alinéa serait satisfaisant puisque la situation juridique est ainsi claire.

Prangins, le 28 mai 2025

Marc-Etienne FAVRE  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Médiateur

Eric RAMEL  
Docteur en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Ancien Bâtonnier

Mathias KELLER  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier

Cléa BOUCHAT  
Docteure en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Chargée de cours UNIL

Sylvain TSCHEULIN  
Master en droit

Vincent BAYS  
Docteur en droit  
Chargé de cours  
Université de Genève

Avocat·e·s au barreau  
OAV FSA

Amandine THEUREL  
Master en droit  
Avocate-stagiaire

17 FEV. 2025				
an cl. 42.04.02/2524				
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	<b>SURB</b>	SENV	SASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

**Recommandé**

Municipalité de Prangins  
La Place 2  
1197 Prangins

Lausanne, le 14 février 2025/sp

**Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 du nouveau PACom  
– OPPOSITION – Karl Friedrich Scheufele**

Monsieur le Syndic,  
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Agissant au nom de M. Karl Friedrich Scheufele, propriétaire de la parcelle RF 821 (La Crique) de Prangins, j'ai l'honneur de faire opposition dans le cadre de l'enquête publique citée en titre.

Les moyens de mon mandant sont les suivants.

1. La parcelle RF 821 susmentionnée est actuellement colloquée comme il suit:

- zone d'habitation de faible densité 15 LAT pour 8'781m<sup>2</sup>;
- zone de verdure 15 LAT pour 1827 m<sup>2</sup>;
- aire forestière pour 12'865m<sup>2</sup>
- zone de tourisme et de loisirs (golf) 18 LAT pour 12'383m<sup>2</sup>.

La zone d'habitation fait partie du Plan d'extension partiel "Villa Prangins-La Crique" du 5.10.1984 (ci-après PEP), sous la dénomination "Groupes de constructions existantes à restructurer".

Rue de Bourg 20  
CP 1035  
CH-1001 Lausanne

Tél. : +41 (0)21.613.08.08  
Direct : +41 (0)21.613.08.04  
me.favre@leximmo.ch  
www.leximmo.ch



L'art. 5 du Règlement du PEP prévoit, pour ce secteur, que les constructions pourront être démolies et reconstruites, en tout ou partie ou agrandies moyennant présentation d'une étude d'ensemble assurant une restructuration et une intégration suffisantes. Les bâtiments ainsi transformés, agrandis ou reconstruits, devront être affectés à l'habitation, l'agriculture et des activités sportives en relation avec la destination de la propriété, golf non compris (écuries, manège). Cette étude d'ensemble sera présentée aux municipalités respectives pour approbation.

Pour le reste, les dispositions du règlement du plan des zones du 9 décembre 1983 (RCAT), zone de village (ZOV) sont applicables.

2. Le projet de PACom ne prévoit pas dans son périmètre d'inclure la parcelle RF 821. Il prévoit en effet d'exclure de la révision trois plans d'affectation spéciaux dont le PEP Villa Prangins-La Crique (Rapport 47 OAT, p. 17: cf. également la remarque en page 112 s'agissant du dimensionnement de la zone à bâtir). Il est indiqué que de plan serait en cours de révision selon une "procédure partagée avec la Commune de Gland".

S'agissant d'un secteur qui est actuellement partiellement en zone à bâtir, une réflexion coordonnée avec la révision du PACom sur le reste du territoire est nécessaire.

Mon mandant s'oppose donc au traitement séparé de sa parcelle, et souhaite à tout le moins obtenir des renseignements complémentaires sur la révision en cours et des garanties qu'il ne sera pas moins bien traité par cette révision séparée.

Il souhaite également savoir quel est le régime applicable à sa parcelle pendant cette phase de révision commune avec Prangins, quel sera les dispositions applicables à titre de renvoi à la zone village (ZOV) qui va disparaître avec la révision du PACom, notamment.

Dans l'intervalle et en l'absence de réponses à ses questions, il s'oppose à la planification mise à l'enquête publique.

\* \* \*

Tous autres moyens sont réservés.

Une séance de conciliation est demandée.

En vous remerciant de bien vouloir prendre note de mon mandat et de la présente opposition, je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, à l'assurance de mes sentiments distingués.



Marc-Etienne Favre, av.