

Bettina Venezia
Chemin de la Clé des Champs 7
Prangins 1197

14 FEV. 2025		No. Plan cl. 42.04.02/2524		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	SURB	SEN	SEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SR	SCH	STRA
ONAT	OINF			

Municipalité de Prangins
Maison de commune
La Place 2
1197 Prangins

Prangins le 14 février 2025

**Plan d'affectation communal et règlement qui contient les règles applicables à
l'aménagement du territoire et aux constructions
Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025**

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

J'ai pris connaissance du plan communal d'affectation (PACom) et de son règlement soumis à l'enquête publique et désir formuler les remarques suivantes en plus de soutenir quelques points sur lesquels mes préoccupations ont été articulées de manière appropriée.

Je salue l'effort de la Municipalité pour mieux tenir compte des aspects environnementaux. Il y a toutefois des services écosystémiques qui devraient être encore mieux mise en avant en particulier dans la section relative à la construction.

1. Protection des oiseaux : privilégier des vitrages non réfléchissants pour les constructions nouvelles ou lors de remplacement de baies vitrées qui sont des pièges mortels pour les oiseaux.

Réf : <http://vogelglas.vogelwarte.ch>

PDCn B2 Dispositions réglementaires pour promouvoir la biodiversité dans l'espace bâti V2022

2. Pièges à petit faune :

Intégrer dans le Règlement des mesures pour une construction respectueux de la faune sauvage (reptiles, lézards batraciens) etc. pour sécuriser les pièges à petit faune qui sont mortels pour la biodiversité comme par exemple les bouches d'évacuation des eaux de surface.

<https://www.pronatura.ch/fr/barrieres-et-pieges-dans-lespace-urbain>

3. Art. 8 al. 2 RPACom – Capacité constructive

c/ Taux de surface verte

La notion de « *surface verte* » n'est pas définie. On ignore si celle-ci correspond à la « *surface de la parcelle dépourvue de construction maçonnée ou disposant d'une couche de terre de 1.50 mètre au minimum* » du premier alinéa. On ne comprend pas si le second paragraphe

s'applique à toute surface verte de la parcelle ou uniquement à la surface résultant du calcul du taux de surface verte du premier alinéa.

En outre, prévoir que les surfaces revêtues de matériaux perméables sont admises « à condition d'être réduits à leur strict nécessaire. » crée une notion indéterminée conduisant à l'arbitraire et constituant un moyen d'opposition à tout projet.

d/ Frontages Type 1

Le frontage Type 1 prévoit que l'espace de cour reste accessible au public. Une telle disposition constitue une expropriation qui ne saurait être imposée de manière générale et viole la garantie de la propriété.

4. Art. 17, 18, 21 et 22 RPACom – Dépendances, Constructions de minime importance, distances aux limites (d) et distances entre bâtiments (D)

D'une manière générale, on relève que les art. 17, 18, 21 et 22 RPACom distinguent les « dépendances » (art. 17), des « constructions de minime importance » (art. 18), des « installations permanentes liées au sport ou aux loisirs » (art. 21 al. 6) et des « espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles » (art. 22 al. 3) sans définir ces trois dernières notions et selon une systématique que l'on peine à déceler de sorte que l'articulation entre ces dispositions est confuse.

a/ Dépendances – art. 17 RPACom

Le caractère distinct des dépendances dont la surface cumulée dépasse 8% de la parcelle, prévu par l'art. 17 al.2 RPACom, n'est pas limpide. Cela signifie-t-il qu'une distance devrait être respectée entre ces aménagements, et cas échéant, laquelle ?

Par exemple une piscine, un local technique et une terrasse, constituant chacun une dépendance, peuvent-ils être regroupés afin que la terrasse borde la piscine et les installations techniques ?

b/ Constructions de minimales importances – art. 18 RPACom

La notion de « constructions de minimales importances » n'est pas clairement définie de sorte que l'on peine à déceler la distinction avec les « dépendances » de l'art. 17 RPACom.

La notion de « constructions de minimales importances » correspond-elle aux « dépendances » de l'art. 17 RPACom présentant une surface égale ou inférieure à 10 mètres ?

Un jacuzzi, mentionné à l'art. 17 RPACom mais non à l'art. 18 RPACom, d'une surface égale ou inférieure à 10 m² constitue-t-il une « dépendance » ou une « construction de minime importance » ? En outre, une cabane de jardin, mentionnée à l'art. 18 RPACom mais non à l'art. 17 RPACom, de plus de 10 m² est-elle qualifiée de « dépendance » ?

En outre, l'art. 18 al. 1 RPACom indique que les « constructions de minimales importances » ne sont pas considérées comme des « dépendances ». Ainsi, contrairement aux « dépendances » de l'art. 17 RPACom, les « constructions de minimales importances » de l'art. 18 RPACom doivent respecter la distance D au vu de la teneur de l'art. 21 al. 5 RPACom. Cela semble peu justifiable.

La surface des « *constructions de minimales importances* » de l'art. 18 RPACom est-elle incluse dans la limitation des 8% des « *dépendances* » de l'art. 17 al. 2 RPACom dont le dépassement engendre la prise en compte dans le calcul de la SPd ?

c/ Installations permanentes liées au sport ou aux loisirs – art. 21 al. 6 RPACom

La notion des « *installations permanentes liées au sport ou aux loisirs* » n'est pas clairement définie. Une terrasse répond-elle à cette notion compte tenu de son caractère de loisirs ?

Cette notion constitue-t-elle une sous-catégorie des « *dépendances* » de l'art. 17 RPACom avec l'unique particularité de devoir respecter la distance d mais pouvant ne pas respecter la distance D comme les autres « *dépendances* » ?

d/ Espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles – art. 22 al. 3 RPACom

La notion des « *espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles* » n'est pas clairement définie. Tout espace étant susceptible d'être fermé par un élément mobile, la notion vise-t-elle uniquement les espaces effectivement pourvu d'un mécanisme permettant une telle fermeture ?

Cette notion constitue-t-elle une sous-catégorie des « *dépendances* » de l'art. 17 RPACom avec l'unique particularité de devoir respecter la distance D mais pouvant ne pas respecter la distance d comme les autres « *dépendances* » ?

5. Art. 19 al. 3 RPACom - Matériaux, teintes et revêtements

L'art. 19 al. 3 RPACom impose des teintes claires pour les toitures. Or, les tuiles grises et l'éternit se marient mieux avec les panneaux photovoltaïques. Cette disposition est ainsi contradictoire avec l'art. 19 al. 1 RPACom imposant une harmonie.

6. Art. 20 RPACom - Implantation

L'art. 20 RPACom définit des principes indéterminés conduisant à l'arbitraire et constituant un moyen d'opposition à tout projet.

Le RPACom ne prévoyant pas, contrairement à la majorité des communes vaudoises, de règle spécifique pour le respect de la distance aux limites d lorsque la construction se présente obliquement par rapport à la limite parcellaire, il convient au demeurant d'éviter d'ajouter des contraintes supplémentaires.

La clause esthétique de l'art. 13 RPACom est suffisante de sorte que l'art. 20 RPACom doit être supprimé.

7. Art. 25 al. 3 RPACom – Sous-sols

L'art. 25 al. 3 RPACom oblige de « *minimiser au maximum* » l'emprise et de la hauteur des sous-sols. Cette disposition institue une notion indéterminée conduisant à l'arbitraire et constituant un moyen d'opposition à tout projet.

Si une limitation des sous-sols devait réellement être nécessaire, celle-ci devrait être quantifiée dans le RPACom.

8. Art. 27 RPACom – Toitures

L'art. 27 al. 1 RPACom relatif à l'orientation du faîte est contraire à la jurisprudence (arrêt TF 1C_544/2019, du 3 juin 2020 et 1C_415/2021, du 25 février 2022).

L'art. 27 al. 5 RPACom relatif à la végétalisation des toits plats interdit les terrasses ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques. Cela n'est pas acceptable.

9. Art. 28 RPACom – Ouvertures en toiture

L'art. 28 al. 1 RPACom pose des concepts indéterminés conduisant à l'arbitraire et constituant un moyen d'opposition à tout projet. Il serait préférable de quantifier des proportions.

L'art. 28 al. 5 RPACom limite la surface maximale des fenêtres rampantes à 1 m². Une telle surface limite considérablement le choix par rapport aux produits offerts sur le marché. On peine à en comprendre le fondement.

10. Art. 30 RPACom – Aménagements extérieurs

Les principes définis à l'art. 30 al. 1 RPACom sont indéterminés, conduisent à l'arbitraire et constituent un moyen d'opposition à tout projet.

L'art. 30 al. 3 RPACom permet de facto, à la Municipalité, d'interdire tout aménagement extérieur d'une manière arbitraire. Or, l'indice de verdure permet d'assurer le maintien d'une certaine proportion de surface verte et par conséquent d'atteindre le but de l'art. 30 al 3 RPACom.

11. Art. 31 RPACom – Mouvements de terre

L'art. 31 al. 2 RPACom limite les mouvements de terre à 1 m. Or, la majorité des communes vaudoise autorise les mouvements de terre à concurrence de 2 m.

Une limitation à 1 m n'est pas fondée et limite les possibilités d'enterrer des constructions afin d'éviter de nuire au voisinage.

12. Art. 32 RPACom – Frontages et éléments de clôture

L'art. 32 al. 4 RPACom limite les haies arbustives à 2 m afin de préserver les vues sur le paysage. Une telle limitation ne saurait être imposée sur l'entier du territoire communal. Au demeurant, des dispositions limitant la hauteur des haies existent dans le Code rurale et foncier. Rien ne justifie la mise en place d'une telle clause dans un règlement de police des constructions. Cela est d'autant plus vrai que l'on ignore si le respect de cette clause sera exigé indépendamment de toute demande de permis de construire pour toutes les haies existantes, quels sont les moyens de contrôle, et leurs coûts, qui seront mis en place par la Commune.

13. Art. 34 al. 3 RPACom – Plantations et biodiversité

L'obligation faite d'aménager et d'entretenir de manière extensive 10 % des surfaces extérieures ne constitue pas une règle de police des constructions pouvant être intégrées dans un RPACom. Il s'agit en effet d'une question d'entretien dont chacun est libre.

Au demeurant, la notion « *de manière extensive* » n'est pas définie.

En outre, on ignore si cette disposition s'appliquerait à toutes les propriétés ou uniquement à celles qui feront l'objet de la délivrance d'un permis de construire après l'entrée en force du RPACom.

14. Art. 36 al. 1 RPACom – Perméabilité des sols

La préservation maximale des sols naturels et de la perméabilité des sols prévue par l'art. 36 al. 1 RPACom constitue un concept indéterminé menant à l'arbitraire et constituant un moyen d'opposition. Cette disposition doit être supprimée au profit du taux de surface verte permettant de définir d'une manière chiffrée la surface perméable devant être maintenue.

15. Art. 38 al. 2 RPACom – Evacuation des eaux

La seconde phrase de l'art. 38 al. 2 RPACom impose systématiquement la réalisation de bassin de rétention d'eau. Rien ne justifie une telle mesure.

16. Art. 40 RPACom – Excavation et gestion des déblais

Si une limitation des excavations devait réellement être nécessaire, celle-ci devrait être quantifiée, comme requis concernant l'art. 25 RPACom.

La limitation des mouvements de terre de l'art. 31 RPACom limite les possibilités de remployer les déblais. En outre, la réalisation de déblais nuit à l'intégration et l'harmonie.

17. Art. 54 RPACom – Patrimoine naturel et paysager

La disposition est inutile. La matière est régie par la LPrPNP. Au demeurant, le texte prévu à l'art. 54 est partiellement contraire à la LPrPNP.

18. Art. 55 RPACom – Biotopes et éléments naturels

Les deux dernières phrases doivent être supprimées. La matière est régie par la législation fédérale et cantonale. Les dispositions prévues ne sont pas conformes à ces dispositions de droit supérieur.

Veuillez agréer, Madame, la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, mes meilleures salutations.



Bettina Venezia