

Compte-rendu de la séance de conciliation du 2 avril 2025

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

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de M. Roland Müller et Mme Anne-Lise Müller

Classification interne : 38

Présent-e-s :

Représentants communaux

Mme Dominique-Ella Christin, Municipale en charge de l'urbanisme

Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom

Opposants : M. Roland Müller et Madame Anne-Lise Müller

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

La zone des faubourgs exige des toits à deux pans un faîte perpendiculaire à la rue de la gare ; cela leur semble totalement arbitraire. Avec un faîte perpendiculaire à la rue de la gare, la maison doit être dans le même sens que celle sur la 315. Il y avait l'idée de regrouper les parcelles 314 et 311 pour faire des villas, mais avec le PACom cela devient trop restrictif. Ils font donc oppositions à l'art. 27 al. 3 du règlement et aux éléments de l'art. 73 (premier tiret « toit à deux pans » et la lettre b).

Représentants communaux

L'objectif était de dire qu'on veut un ordre des constructions le long de cette rue de la gare qui soit régulier et qui offre toujours les mêmes pignons. C'est pour donner une organisation à la rue.

Opposants

Le deuxième point des opposants relève des frontages (p.11 du règlement « *l'espace situé entre la façade et la limite de propriété est planté et végétalisé* ») ; dans la mesure où un bâtiment ne contient pas de commerce et est purement résidentiel, les opposants ne voient pas pourquoi l'espace entre le domaine public et le dit immeuble devrait être ouvert au public.

Représentants communaux

En réalité il n'y a pas énormément d'obligations ; il a été repéré sur le plan du vieux village les endroits où il y avait des espaces de composante minérale et quelques emplacements comme cela qui sont

d'usage public aujourd'hui car ils sont le prolongement du trottoir. On est donc dans le maintien de ces espaces de prolongement.

Opposants

Le troisième point des opposants indique que le PACom fixe une limite de 6 mètres entre un bâtiment et le domaine public alors qu'auparavant c'était 3 mètres. Ils considèrent cela comme une sorte d'expropriation. Cela fait référence à l'art. 70 b « La distance minimum d'implantation par rapport au domaine public est de 6.00 mètres ». Les opposants auraient souhaité que cela soit de 3 mètres minimum.

Représentants communaux

Il est correct que dans le règlement actuel il y a cette distance de 6 mètres dans les faubourgs. Ce n'est par contre pas une expropriation. La réflexion des 6 mètres c'était que la distance actuelle n'est pas très agréable pour certaines constructions qui sont très proches du trottoir.

Opposants

Le dernier point de leur opposition fait référence à l'art. 19 al. 3 « les teintes claires et les matériaux à faible indice de réflectance solaire sont privilégiés pour les façades et les toitures ». Cela leur semble arbitraire dans la mesure où des revêtements en bois sont souvent de couleur bois sombre et s'intègrent particulièrement bien. Les tuiles sont également le plus souvent de teintes foncées. Ils auraient désiré de laisser ce point ouvert.

Représentants communaux

Cette disposition apparaît de plus en plus dans les règlements par rapport au réchauffement climatique.

Prangins, le 28 mai 2025

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

14 février 2025

Municipalité
de et à
Prangins

Madame la Syndique,
Madame et Messieurs les Municipaux,

Plan d'affectation communal (PACom)

Nous sommes propriétaires de la parcelle 314 qui est située dans la « zone centrale » dite des « faubourgs » de Prangins. A ce titre, nous formulons Opposition au projet de nouveau règlement actuellement à l'enquête.

Tout d'abord, nous aimerions vous dire que nous avons noté avec plaisir les « **qualités patrimoniales exceptionnelles** » de Prangins que votre rapport explicatif a relevées.

Nous avons aussi noté avec intérêt le rappel fait de la **passerelle** projetée entre le pont de la Redoute et la **gare de Nyon**, passerelle qui devrait hautement faciliter l'accès doux et rapide à la gare et à la ville de Nyon, qui viendrait supplanter l'actuel sentier. Cette passerelle permettra à de nombreux pranginois de rejoindre Nyon, en particulier la gare de façon rapide et assurera une meilleure sécurité pour les piétons du fait que le sentier actuel est aussi utilisé par des trottinettes électriques et des vélos. L'exécution de cette passerelle doit être faite en priorité, indépendamment de celle sur la Promenthouse. Il serait même honnête que Prangins y participe financièrement dans une mesure importante car cette passerelle fait autant (et peut-être même plus) l'affaire des pranginois que des yonnais.

Notre opposition :

- 1 La zone dite des « faubourgs » exige des **toits à deux pans** et un **faîte perpendiculaire** à la rue de la gare. Cela est totalement arbitraire.

On ne voit pas en quoi la qualité architecturale ou patrimoniale du village, ou l'homogénéité, seraient péjorées par des toits à quatre pans, ou des faîtes qui seraient parallèles à la rue de la gare. L'alignement du faîte devrait pouvoir être aligné selon la nature des parcelles de terrain.

De nombreux immeubles ont quatre pans dans le village et à la rue de la gare, à commencer par l'auberge, le collège (le nouveau et l'ancienne école), la maison de la parcelle 241 qui figure même avec une note architecturale sur le plan d'affectation.

De même, la plupart des maisons le long de la rue de la gare sont parallèles à dite rue. C'est ce qui fait sans doute une rue : des maisons alignées.....

Ces deux exigences nous semblent donc totalement arbitraires, sans justifications aucunes tant pour des raisons patrimoniales que techniques. Nous nous y opposons.

- 2 Les **frontages** (page 11) sont de trois natures : dans la mesure où un bâtiment ne contient pas de commerce et est purement résidentiel, on ne voit pas pourquoi l'espace entre le domaine public et le dit immeuble devrait être ouvert au public.

Il existe plusieurs immeubles anciens qui ont des jardins privatifs le long de la rue de la gare. Lesquels ne gênent en rien l'aspect patrimonial, ni la convivialité du village.

- 3 Votre projet fixe une limite de 6 mètres entre un bâtiment et le domaine public. On notera que votre Municipalité a autorisé il y a quelques années l'immeuble de la parcelle 315 alors qu'il vient à 3 mètres du trottoir. Un immeuble du Creux-du-Loup (un peu plus ancien) touche presque le trottoir.
- 4 Selon le projet de règlement, les **teintes claires** et les matériaux à faible **indice de réflectance** solaire doivent être privilégiés pour les façades et les toitures. Cela est aussi arbitraire dans la mesure où des revêtements en bois sont souvent de couleur bois sombre et s'intègrent particulièrement bien. Les tuiles telles que nous les connaissons, sont toutes de teintes foncées.

Par ailleurs, nous ne comprenons pas l'exigence d'un faible indice de réflectance. Pour se protéger de la chaleur, ne serait-il pas plutôt judicieux d'avoir des matériaux et couleurs d'un haut indice de réflectance.

Nous vous remercions de votre attention et vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

