

Compte-rendu de la séance de conciliation du 8 avril 2025

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

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de M. Peter Dorenbos

Classification interne : 15

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

Opposant : M. Peter Dorenbos

Introduction

Madame la Syndique souhaite la bienvenue à l'opposant et lui donne la parole pour l'exposé de ses griefs vis-à-vis du PACom.

Discussion

1. Remarques générales

Opposant

Le choix des couleurs rend la lecture du plan assez difficile.

Représentants communaux

Les couleurs sont obligatoires et normées par la directive NORMAT 2 et il y a peu de possibilités notamment dans les jaunes qui peuvent être difficiles à distinguer.

Opposant

L'opposant signifie que le temps a manqué pour étudier le dossier et qu'il est dommage que le Conseil communal n'ait pas été plus impliqué dans la réalisation du PACom, par exemple, via une commission d'urbanisme qui a existé par le passé avec des gens qui ont l'habitude. Aussi, cette commission aurait pu aider la Municipalité dans la réalisation par la suite du préavis.

Représentants communaux

Comme expliqué dans le rapport 47 OAT, la révision du PACom a été accompagnée d'une démarche participative. La commission consultative pour les projets de la Municipalité a également été sollicitée. Pour le futur, le règlement du PACom prévoit une commission consultative de l'architecture, du paysage

et de l'urbanisme composée de personnes extérieures à la commune spécialistes aux compétences complémentaires.

2. Art. 19 al. 3 et art. 37

Opposant

Les deux articles disent la même chose. Le texte de l'article 19 pourrait être adapté et l'article 37 disparaître.

De plus, il semble qu'il y a une opposition entre privilégier des « teintes claires » et des matériaux « à faible indice de réflectance solaire ». L'Albédo pour ces deux éléments est opposé. Si le but est de réfléchir le plus, il faudrait changer par « fort » et non pas dire « faible ». Cette correction devrait être faite dans l'article 19 et 37.

Représentants communaux

Après réflexion, la Commune s'accorde sur le fait qu'il faudrait changer le mot « faible » par « fort ». C'était une coquille.

Opposant

Pour les articles 19 et 37, l'opposant souhaite qu'il y ait un article unique et que la règle soit la même partout quitte à la mettre dans un autre chapitre et qu'il soit clair que, quelle que soit la construction, l'objectif souhaité soit présenté.

3. Art. 21 al.6

Opposant

L'article impliquerait que l'on ne peut pas implanter une piscine à moins de 5 mètres de sa villa ; cela lui semble très restrictif.

Représentants communaux

C'est un élément qui avait été mentionné dans l'opposition Christen en lien avec les dépendances. Cet article et plusieurs autres doivent potentiellement être revus pour plus de clarté notamment concernant les distances.

4. Art. 30

Opposant

Il est proposé de supprimer cet article car l'opposant le considère comme une atteinte à la liberté et la propriété privée. L'article implique que, même la mise en place d'une terrasse, d'une balançoire ou une cheminée de jardin, devrait être soumise à l'approbation de la Municipalité qui peut imposer le modèle et la couleur de l'installation.

Représentants communaux

Les balançoires ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation, mais la question peut être réfléchie sur l'interprétation de l'article. Par aménagement extérieur, il était entendu par exemple une place de stationnement, une pergola, un cabanon de jardin. Généralement, les balançoires qui ne sont pas fixées au sol ne sont pas soumises à autorisation.

Opposant

L'opposant indique s'opposer à l'entier de l'article et notamment, le fait qu'il est inscrit que les aménagements extérieurs ont pour objectif de répondre au réchauffement climatique et lutter contre

les îlots de chaleur. Une balançoire ne lutte en rien contre le réchauffement climatique. Dans la logique, il ne serait pas possible donc d'en construire et cet élément extérieur ne va en rien améliorer ou préserver l'identité paysagère existante non plus. La balançoire ne va en rien non plus améliorer la biodiversité.

En outre, c'est l'alinéa 1 qui gêne le plus l'opposant en termes d'application. A choisir, c'est celui-là qui devrait être supprimé. Et également l'alinéa 2.

5. Art. 34 – al. 3

Opposant

Tel qu'écrit, l'article mentionné ne permet pas d'avoir un jardin engazonné. On ne devrait pas forcer les propriétaires à aménager des surfaces aménagées de matière extensive. On peut tout au plus l'encourager mais pas l'obliger. De plus, il y a la question du contrôle dans le temps. En outre, l'opposant souhaite que cet alinéa 3 soit supprimé.

6. Art. 46 – al. 2

Opposant

Pourquoi obliger une forme géométrique simple pour les installations solaires ? Est-ce que ceci ne bloquerait l'ouverture à de nouvelles technologies comme par exemple la nouvelle génération de tuiles solaires qui pourront avoir des formes différentes. Il y a le cas d'un bâtiment à la Chenalette où ce sont les tuiles solaires qui font complètement la toiture. Limiter une forme géométrique simple, c'est limiter de telles toitures et c'est dommage car on bloque une évolution future.

Représentants communaux

Le but de l'article était l'intégration maximum des panneaux solaires, soit l'alinéa 1. Mais on pourrait étudier la possibilité de mettre l'accent sur l'intégration et non pas sur la forme géométrique avec l'intégration de la notion de « chromatique ».

7. Art. 49 – al. 2

Opposant

L'opposant se demande pourquoi obliger une borne de recharge par tranche de 5 places de stationnement. Il devrait y avoir la liberté individuelle de savoir si oui ou non une telle installation devrait être construite. Ce n'est pas à la Municipalité d'obliger les gens à installer des bornes électriques et donc à avoir une voiture électrique. Aussi, il y a de plus en plus de feux de voitures. Il serait bien d'éviter d'avoir des feux de voitures dans les parkings souterrains. Cela peut arriver qu'il soit interdit d'avoir de telles bornes dans des parkings souterrains et même d'interdire à ce que l'on puisse parquer des voitures électriques dans les parkings souterrains car une voiture qui brûle dans un parking souterrain peut être un vrai souci de sécurité. On pourrait préciser que c'est obligatoire pour les parkings extérieurs et non pas souterrains.

Représentants communaux

Cette obligation s'applique lors des constructions d'immeubles du fait que c'est lorsqu'il y a 5 places de parking ou plus. C'est une charge pour les immeubles et constructeurs d'immeubles ; ce serait dommage pour une politique climatique.

Opposant

En outre, il est proposé de supprimer l'obligation de mettre des bornes de recharge. On ne force pas le promoteur à les inclure.

8. Art. 49 – al. 3

Opposant

L'opposant se demande si cet article n'est pas en opposition avec l'alinéa 1. D'un côté on dit que c'est déterminé par les normes VSS et puis à l'alinéa 3 on dit que cela peut être fixé par la Municipalité.

Représentants communaux

Ce sont le nombre de places en sous-sol qui peut être déterminé par la Municipalité. On ne dit pas où placer les places de stationnement, mais de déterminer leur nombre. L'idée c'est finalement d'obliger le constructeur, en principe le constructeur d'immeubles du fait que c'est pour plus de 5 places, à faire des parkings souterrains et pas d'imaginer l'ensemble des places obligatoires en surface.

Opposant

Un promoteur qui veut ainsi créer un petit immeuble pourrait se voir contraindre par la Municipalité de créer un parking souterrain au lieu de mettre toutes ses places à l'extérieur.

Représentants communaux

Effectivement et il faut également prendre en compte l'indice de verdure.

Opposant

L'opposant indique qu'il serait préférable d'avoir un parking filtrant avec verdure plutôt qu'un parking souterrain. Le sous-sol pranginois par endroit ne se prête pas forcément à être creusé. Il faudrait donc supprimer l'alinéa 3.

9. Destination des zones centrales, d'habitation de moyenne et faible densité

Opposant

L'opposant indique ne pas comprendre pourquoi y interdire les commerces car cela pourrait amener de la vie dans certains quartiers qui ne seront pas que des dortoirs.

Représentants communaux

Ceci a été mis afin qu'il n'y ait pas de concurrence aux commerces du centre et préserver une centralité. Il est très difficile de faire vivre des commerces partout et cela se met en concurrence avec d'autres commerces.

Opposant

Ne faudrait-il pas plutôt refuser les arcades mais pas forcément les commerces. S'il y a 150 personnes en plus à un endroit particulier, ne devrions pas laisser l'installation d'un commerce comme par exemple un salon de coiffure. Il faudrait peut-être revoir le terme pour indiquer que ce n'est pas possible d'avoir un commerce avec « pignon sur rue » ou une arcade. En outre, l'opposant souhaite que l'on puisse avoir une société basée chez soi ; par exemple, un racheteur et revendeur de matériel. C'est en soit un commerce car c'est de la vente par correspondance.

Représentants communaux

La politique est qu'au moins le centre du village reste dynamique et qu'il n'y ait pas de commerces concurrents comme une nouvelle boulangerie ou épicerie. Ce qui est entendu par commerce c'est d'avoir « pignon sur rue ».

10. Art. 100, al. c

Opposant

L'opposant estime que ce n'est pas une bonne idée de construire des immeubles de 12 mètres de haut à côté de zones remplies de villas. Il souhaite que la hauteur des bâtiments soit limitée à 6 mètres à la corniche et 9 mètres au faîte.

11. Art. 101, al. c

Opposant

L'IUS de 0.625 permettra de créer des bâtiments hébergeant une nouvelle population et cela est dans le but de l'urbanisation de la Commune. Mais il ne faudrait pas que ces bâtiments soient incompatibles avec les zones voisines remplies de villas. Il désire que le nombre d'étages soit limité à R+1+combles comme les bâtiments existants aux alentours.

Prangins, le 28 mai 2025

Peter DORENBOS
Chemin des Jaquines 3
1197 PRANGINS

13 FEV. 2025		No. Plan cl. 42.04.02/2579		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	SURB	SENV	SASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

Greffe Municipal
La Place 2
1197 PRANGINS

Prangins, le 12 février 2025

Objet : Mise à l'enquête du PACOM – Remarques et oppositions

Mesdames, Messieurs,

Le dossier du PACOM est fort complet et intéressant à lire. Cependant, il s'agit d'un document qui a mis un très long temps pour être conçu et mis en forme. Il est donc difficile de le lire, l'ingérer et essayer de le comprendre tous les tenants et aboutissants durant le mois qu'a duré la mise à l'enquête.

Pour la partie que j'ai eu l'occasion de lire, je vous sou mets ci-après mes remarques et oppositions concernant les articles suivant du règlement.

Remarques générales

Le temps manque pour étudier le dossier. Il est dommage que le Conseil Communal n'ait pas été plus impliqué dans la réalisation de ce PACOM, par exemple via une commission d'urbanisme, une commission ad-hoc, voire un préavis d'intention.

Le choix des couleurs rend la lecture du plan assez difficile.

Article 19, alinéa 3 et article 37

Les deux articles disent la même chose. Dès lors le texte de l'article 19 pourrait être adapté et l'article 37 disparaître.

De plus, il y a à mon sens une opposition entre privilégier des « teintes claires » et des matériaux « à faible indice de réflectance solaire ». L'Albédo pour ces deux éléments est complètement opposé. Qu'est-ce qui est souhaité ?

Article 21, alinéa 6

De ma compréhension, cela veut dire qu'on ne peut pas implanter une piscine à moins de 5 mètres de sa villa. Cela me semble une limitation très restrictive.

Article 30

Je propose de supprimer complètement cet article qui est une grande atteinte à la liberté et la propriété privée. Dans son écriture actuelle, même la mise en place d'une terrasse, d'une balançoire ou d'une cheminée de jardin est soumise à approbation de la Municipalité qui peut imposer le modèle et la couleur de l'installation.

Article 34, alinéa 3

Tel qu'écrit, cela ne permet pas d'avoir un jardon engazonné. On ne peut pas forcer les propriétaires d'aménager des surfaces aménagées de manière extensive. Tout au plus, on peut l'encourager, mais pas l'obliger. De plus, comment ceci sera contrôlé dans le temps ?

Article 46, alinéa 2

Pourquoi obliger une forme géométrique simple (parallélogramme) pour les installations solaires ? N'est-ce pas là se mettre un blocage qui ne permettra pas de s'ouvrir aux nouvelles technologies, particulièrement la nouvelle génération de tuiles solaires qui pourront avoir des formes différentes ?

Article 49, alinéa 2

Pourquoi obliger une borne de recharge par tranche de 5 places de stationnement ? Il doit rester de la liberté individuelle de savoir si oui ou non une telle installation doit être construite.

Article 49, alinéa 3

Cet alinéa n'est-il pas en opposition avec l'alinéa 1 ?

Je ne comprends pas pourquoi la Municipalité devrait décider du nombre de places en sous-sol.

Destination des zones centrale, d'habitation de moyenne et faible densité

Je ne comprends pas pourquoi interdire les commerces. Au contraire, cela permettrait d'amener un peu de vie dans certains quartiers qui ne seront ainsi pas que des dortoirs.

Article 100, alinéa c

Permettre la construction d'immeubles de 12 mètres de haut à côté de zones remplies de villas n'est pas une bonne idée. Je souhaite que la hauteur des bâtiments soit limitée à 6 mètres à la corniche et 9 mètres au faite.

Article 101, alinéa c

L'IUS de 0.625 va permettre de créer des bâtiments hébergeant une nouvelle population et cela va dans le but de l'urbanisation de la Commune. Mais il ne faut que ces bâtiments soient incompatibles avec les zones voisines remplies de villas. Je souhaite que le nombre d'étages soit limité à R+1+combles, à l'image de certains bâtiments existants aux alentours.

En vous remerciant par avance de bien vouloir prendre note de ces oppositions et remarques, je vous adresse mes meilleures salutations,



Peter DORENBOS