

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 Rive d'Or SA

Classification interne : 31

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 : Me Laurent Pfeiffer, avocat de l'opposant

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

Opposant

En préambule, Me Pfeiffer indique que M. Graf a été désagréablement surpris du délai de réponse à sa demande de construction pour un mur et un portail antibruit, demande soumise le 26 septembre 2024.

Il explique qu'en raison de la route longeant la propriété (route de Lausanne), le bruit génère jusqu'à 75 décibels. Le mur prévu devait être construit au nord de la parcelle le long de la route de Lausanne, complémenté par un portail antibruit, ainsi que sur 30m du côté *ouest* de la parcelle et 50m du côté *est* de la parcelle. M. Graf a été offusqué de la réponse parvenue en février 2025, ce qui lui paraît être long, et qui a abouti en un tableau de la part de la Municipalité, avec notamment des explications en lien avec le nouveau règlement du PACom. Me Pfeiffer indique que Me Graf a le sentiment d'avoir été mené en bateau et que la Commune a attendu l'arrivée du nouveau règlement pour se prononcer.

Représentants communaux

La Municipalité indique que le Service Urbanisme a dû prendre en compte à la fois l'ancien règlement de 1983 et le nouveau règlement pour se prononcer sur le dossier de construction du mur antibruit de M. Graf. La Municipalité précise avoir au préalable communiqué sur le PACom et notamment qu'elle avait annoncé en novembre 2024 qu'une présentation publique se déroulerait en janvier suivie de la mise à l'enquête publique.

Opposant

Me Pfeiffer précise que c'est dès que le nouveau règlement est à l'enquête publique que la Municipalité a l'obligation de le faire respecter.

En raison de la taille de la parcelle, M. Graf estime que l'article 32 du règlement du PACom n'est pas adéquat. L'art. 32 fait référence à la hauteur des clôtures et indique que celles-ci ne doivent pas dépasser 1m50 et que les haies arbustives sont limitées à 2m. M. Graf ne voit donc pas l'intérêt de limiter les clôtures à 1m50. Me Pfeiffer indique également que dans le règlement d'application de la loi sur les routes, l'art. 8 al. 2 indique que la hauteur maxima admissible est de 2m.

Représentants communaux

La Municipalité indique que le but de limiter la hauteur des clôtures à 1m50 est de ne pas faire de mur compact. Aussi, par rapport à l'art. 8 al 2 du règlement d'application de la loi sur les routes, elle précise que l'on peut être plus restrictif que ce qu'indique le règlement.

Opposant

Me Pfeiffer indique que la volonté de construire ces murs est bien en raison de la problématique du bruit provenant de la route de Lausanne et que le bruit atteint 75 décibels en bordure nord de la parcelle. Il demande si des mesures d'allègement routier sont prévues sur la route, notamment un abaissement de la vitesse autorisée tel que préconisé par la DGMR.

Représentants communaux

La requalification de la RC1 est en cours avec la pose d'un revêtement phono-absorbant. Les travaux n'ont toutefois pas débuté comme planifié en automne 2024 car il y a une opposition en lien avec la STAP de Nyon à Rive que le canton n'a pas encore levée. Dans le cadre de cette requalification le tronçon concerné a déjà une vitesse maximale de 50km/h et il n'est pas possible d'aller plus bas.

Opposant

Me Pfeiffer estime que ces mesures de sensibilisation ne seront peut-être pas suffisantes et qu'ainsi la solution la plus efficace serait la construction d'un mur. En effet, la DGMR, après examen, peut conclure que la seule possibilité pour une réduction de bruit est la construction d'un mur de 2m de hauteur. Il serait dès lors utile que l'art.32 du règlement du PACom puisse par exemple prévoir des exceptions dans des cas de protection contre le bruit lorsque toutes les autres mesures ont été épuisées. Il regrette que le nouveau règlement ne laisse pas autant de marge de manœuvre que le règlement de 1983 ne le laissait.

Me Pfeiffer estime qu'une exception pourrait être faite notamment à l'alinéa 6 de l'art. 32 concernant les passages à faune. M. Graf désire construire un portail fermé antibruit qui empêcherait les risques d'échos avec la construction des murs. Une exception pour le bruit pourrait ainsi être faite dans cet article.

Concernant l'al. 7, Me Pfeiffer demande si aucun mur n'est autorisé en dehors d'un prolongement d'un mur voisin ?

Représentants communaux

L'idée est d'être en continuité des murs anciens tout en ayant une transparence comme indique l'alinéa 5.

Opposant

Me Pfeiffer demande si, dans le cas où il y a un mur ajouré à 1m50 avec derrière une végétation de 2m, il est possible de faire un mur antibruit de 2m derrière.

Représentants communaux

Sur la question du mur ajouré de 1m50 avec une végétation de 2m derrière et la possibilité de mettre un mur antibruit de 2m derrière, elle répond que c'est quelque chose qui pourrait être analysé.

Opposant

Me Pfeiffer répète qu'il estime que le règlement pourrait offrir plus de souplesse et donner plus de marge de manœuvre notamment aux parcelles exceptionnelles au niveau de la taille.

Me Pfeiffer indique que son client souhaite que soit maintenu l'article 8.1 du règlement de 1983.

Me Pfeiffer indique, concernant le point 4 de l'opposition, que son client considère qu'il y a eu un abus de droit de la part de la Municipalité en raison du temps de traitement qui est jugé trop important.

Représentants communaux

La Municipalité précise qu'il n'y a eu aucune intention de retarder le dossier.

Opposant

Me Pfeiffer demande si la limite de la zone constructible reste la même que celle du plan de l'ancien PGA.

Représentants communaux

Elle confirme que le périmètre reste identique et qu'il n'a pas changé. : la limite constructible : il parle du sud de la parcelle, soit la zone de verdure.

Prangins, le 28 mai 2025

S.I. RIVE D'OR SA
Route de Lausanne 111
1197 PRANGINS

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

RECOMMANDE

Municipalité de Prangins
Greffé municipal
La Place 2
1197 PRANGINS

Prangins, le 14 février 2025

OPPOSITION

**Enquête Plan d'affectation communal et règlement RPA COM
jusqu'au 14 février inclus**

Madame la Syndique,
Mesdames et Messieurs,

Après consultation de l'enquête, opposition est formée notamment
aux motifs suivants :

1. Article 32

Violation du droit privé impératif fédéral - 697 al.2 CC - et
cantonal - 32 et 107 CRF -

La hauteur de clôture normale reconnue depuis plus d'un siècle
est de deux mètres - cf. CR 1911 art. 14 -. Les alinéas 4 à 7 inventés
par malveillance sont strictement sans aucun fondement légitime alors
qu'ils n'apportent absolument rien sauf des restrictions ridicules
interdites !

L'alinéa 6 est parfaitement ridicule et ne sert à rien car si sur 100 mètres, 50 mètres sont ouverts, il n'est pas nécessaire de fixer un passage ! Merci de produire votre preuve de petite faune qui en l'état est plutôt de nature à favoriser la divagation de chiens et chats, surtout dans ce quartier !

Arbitraires, ils doivent être radiés.

2. Article 8.1 du Règlement actuel

Celui-ci remplit parfaitement sa fonction depuis des décennies, plus de 40 ans, de sorte qu'il doit être maintenu sous sa forme actuelle.

3. Route de Lausanne

Un assainissement impératif et urgent doit être mis en œuvre au vu des nuisances sonores intolérables générées. Partant, il est contre-productif de vouloir réduire arbitrairement et sans justifications des mesures propres à permettre le respect des exigences légales. Prière d'indiquer comment cette route de Lausanne sera assainie et dans quel délai.

4. Abus de droit

Le grave abus de droit de votre administration est dénoncé puisque l'analyse de conformité qui a traîné pendant des mois - sciemment ! - est totalement fausse et illégale selon copie jointe.

L'article 32 RPA COM n'existe pas alors même que la violation de l'article 211 RPA COM consacre en l'état une grave tricherie ourdie dénoncée.

Tous droits réservés, notamment pour déni de justice.

5. Précisions

La limite constructible est vague en l'état et doit être tracée avec précision pour éviter toute confusion future.

Cas échéant, il conviendra de la placer avec un trait au bon endroit en fonction des précisions nécessaires à recevoir.

6. Consultation

Il est regrettable d'être mis devant des faits mal accomplis, décisions arbitraires subjectives unilatérales, par des auteurs de règlement - le message des différents projets est requis avec les raisons et auteurs de ces article surréalistes - que vous êtes priés de désigner avec leurs qualifications professionnelles réelles au vu du non-sens actuel.

Ne pas consulter la propriétaire d'une parcelle de plus d'un hectare pour lui imposer des diktats subjectifs relèvent d'un manque de considération couplé peut-être à une absence totale ou plus de bonne volonté.

Les articles 105 à 114 RPA COM inapplicables en l'état méritent et nécessitent tant remaniement que précision car un règlement général abstrait n'est pas de nature à répondre aux exigences légales strictes actuelles et encore moins à celles des décennies à venir.


CONCLUSIONS

SI RIVE D'OR SA requiert la remise complète du dossier officiel avec plans à l'échelle.

Cela fait, elle complètera la présente opposition.

Tous droits, moyens et suites judiciaires expressément réservés
et plus particulièrement par rapport aux faits inacceptables dénoncés.

Veillez agréer, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs,
l'expression de nos salutations distinguées.

 S I RIVE D'OR SA



Demande de permis de construire (P)

Compétence
(ME) Municipale / État

Données de base

Numéro de la parcelle	423
Numéro CAMAC	236083
Adresse / Lieu-dit	Route de Lausanne 111
Propriété de	Société immobilière Rive d'or SA
Promis-vendu à	-
Objet / travaux	Installation d'une palissade antibruit et changement d'un portail
Auteur projet	Thierry NYDEGGER, Bernard Schenk SA, 1260 Nyon

Conformité

1. Administrative	-
2. Règlementaire	<p>Une limite de construction frappe la parcelle. La paroi antibruit et le portail empiète en partie sur cette limite. Cependant, leur disposition rapport à la route ne diminue pas la visibilité. Dès lors une hauteur de 2m est admissible pour ces éléments selon l'art. 8 al. 2 let. b RLrou.</p> <p>Une partie des palissades située au-delà de la limite des constructions ont une hauteur de 3m qui doit donc être diminuée à 2m. Le portail à une hauteur de 3m et est situé au-delà de la limite des constructions sa hauteur doit donc également être réduite à 2m au maximum.</p>
2.1 RCCAT	-
2.2 RPACom	<p>Le portail et les parois sont trop haute. Selon la loi sur les routes celle-ci ne devrait pas dépasser 2m au-delà de la limite des constructions.</p> <p>Selon l'art. 32 RPACom, les clôtures ne peuvent pas dépasser 1.5m, de plus des passages pour petites faune doivent être prévu.</p>
3. Questionnaire CAMAC	<p>- B1 à B6 Description : A compléter un minimum avec le numéro de parcelle et l'adresse</p> <p>- 102.1 Travaux en zone à bâtir cocher non. La zone de verdure est en zone à bâtir.</p> <p>- 102.2 Cocher non</p>
4. AEAI	-
5. Détail du dossier	-
6. Energétique	-

Suite à donner au dossier

Revoir la hauteur du portail et des parois antibruit. Prévoir des passages pour petites faune. Corriger formulaire P.