

Compte-rendu de la séance de conciliation du 19 mars 2025**Mise à l'enquête du 15 janvier 2025 au 14 février 2025****Plan d'affectation communal (PACom)****Opposition de Mme Sonia Beswick, M. Richard Beswick, Mme Stéphanie Hannon, Mme Marzena Stachnio, M. Jacek Stachnio et Mme Katarzyna Stachnio***Classement interne : 3*Présent-e-s :**Représentants communaux**

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique

M. Jean-Marc Bettems, Municipal

M. David Balmer, responsable du Service Urbanisme

Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom

Me Vanessa Benitez, avocate conseil de la Commune

Opposants : Mme Stéphanie Hannon, Mme Sonia Beswick (représentée par Mme Stéphanie Hannon), M. Richard Beswick (représenté par Mme Stéphanie Hannon), Mme Marzena Stachnio, M. Jacek Stachnio (représenté par Mme Marzena Stachnio) et Mme Katarzyna Stachnio (représentée par Mme Marzena Stachnio).

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.

DiscussionLes opposants

Les opposants s'opposent à la mesure de densification des parcelles 556 et 559, à savoir l'affectation de ces deux parcelles en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c avec un IUS de 0.625.

L'IUS de 0.625 est problématique cela signifierait que des immeubles pourraient être érigés au beau milieu d'une zone de villas.

La mesure de densification engendrerait une augmentation importante du trafic et des problèmes de stationnement. Les habitants du futur immeuble se parqueront sur le chemin de la Chenalette et vu qu'il n'y a pas d'autres possibilités de stationnement, il y aura forcément du stationnement sauvage. Actuellement, le stationnement est discipliné et se fait principalement sur des terrains privés. Ils ne souhaitent pas que cela change.

L'augmentation du trafic poserait aussi des problèmes de sécurité ; Il y a déjà des problèmes de sécurité sur le chemin de la Chenalette, notamment à l'entrée du chemin avec les deux passages pour piétons. Il conviendrait de construire un îlot. De nombreux enfants empruntent ces passages pour piétons mais

il n'y a pas de patrouilleurs. Avec la densification prévue, le trafic augmentera et rendra ce chemin encore plus dangereux. Les croisements sont déjà compliqués car le chemin de la Chenalette est étroit. La densification des parcelles 559 et 556 accentuerait encore plus ces problèmes sécuritaires.

Concernant la hauteur des immeubles, il faudrait la limiter à une hauteur de 9 mètres. Ce qui est actuellement proposé dans le PACom est donc trop haut et, en plus de gêner la vue des résidents du quartier de villas avoisinant, un immeuble de 12 mètres ne s'intégrerait pas dans l'environnement existant. Dans notre quartier, il y a déjà des villas à deux niveaux et c'est déjà haut pour nous.

Il faudrait ajouter des aires de jeux et ne pas implanter que des immeubles sans des aires de jeux avec.

Les opposants demandent à ce que les accès aux parcelles 556 et 559 se fassent uniquement par la route de l'Etraz afin d'éviter une augmentation de la circulation sur le chemin de la Chenalette.

Représentants communaux

La Municipalité rappelle que la commune de Prangins, aux côtés de 7 autres communes du district de Nyon, appartient au *périmètre compact d'agglomération Grand Genève*. En application de la mesure A11 du Plan Directeur Cantonal (PDCn), les 8 communes de ce périmètre se partagent le quota de nouveaux droits à bâtir et la croissance démographique limitée maximale qui l'accompagne, telle que projetée à l'horizon 2040 dans le PDCn. Prangins participe à la planification solidaire de cette urbanisation régionale coordonnée. Il n'y a pas de quota de nouveaux habitants à accueillir imposé par commune; les communes définissent leur croissance démographique dans les limites fixées par la mesure A11. Prangins a planifié son développement (mesures d'urbanisation, soit densification de la zone à bâtir) sur des parcelles largement libres de construction sises dans les quartiers résidentiels de villas. Au sein du *périmètre compact d'agglomération Grand Genève*, un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 0.625 est exigé par le Canton lors de la densification de la zone à bâtir (augmentation des capacités constructives).

Pour aller dans le sens des opposants, la Municipalité pourrait réfléchir à la hauteur de l'immeuble, en faisant un immeuble avec plus d'emprise au sol mais moins haut par exemple.

Quant à la réglementation sur le nombre de places de stationnement pour les immeubles etc., le règlement du PACom prévoit déjà un certain nombre de places de stationnement en fonction du nombre de logements.

Concernant l'accès aux bâtiments sur les parcelles 556 et 559, la Municipalité précise que les accès routiers se feront bien par la route de l'Etraz (y compris camions-poubelles etc.).

Concernant les passages piétons et la sécurité au chemin de la Chenalette mentionnés par les opposants, le PACom ne traite pas de ces sujets, mais la commune mène une politique publique visant à sécuriser les déplacements en mobilité douce et à introduire des zones à vitesse modérée sur son territoire.

Concernant la question des opposants sur les places de jeux pour les nouveaux immeubles, c'est au stade suivant, lors de la mise à l'enquête du projet de construction des immeubles que les équipements (y compris les places de jeux par exemple) seront précisés et que la population pourra s'exprimer à ce sujet.

Prangins, le 28 mai 2025

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

Greffé Municipal,
Service Administration générale,
La Place 2,
1197 Prangins

Prangins, le 12 février 2025

Opposition au Plan d'affectation communal (PACom) selon Rapport 47 OAT du 16 décembre 2024

Madame, Monsieur

Par la présente, nous souhaitons manifester notre opposition au Plan d'affectation communal (PACom) (ainsi qu'à son règlement et annexes) mis à l'enquête publique par la Municipalité de Prangins du 15 janvier au 14 février 2025, déposée durant le délai d'enquête selon l'Art 38 al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Nous contestons les dispositions suivantes :

Zone d'habitation de faible densité 15LAT-c Parcelles 556 et 559 avec un IUS de 0,625.

1. Nous estimons que la densité de construction de ces deux parcelles est déséquilibrée par rapport aux parcelles avoisinant avec un IUS de 0.20.
2. Risques spécifiques d'augmentation des nuisances dues à une densification de la circulation routière, parcage sauvage, nuisances sonores, déchets, pollution, etc.
3. Les bâtiments de 12m de haut cacheront la vue sur le Jura des habitants autour, détruisant ses spécificités pranginoises, soit une valeur paysagère tout en diminuant la qualité de vie locale.
4. Nous ne souhaitons pas que le chemin de la Chenalette se transforme en une deuxième route de Curson. Actuellement le stationnement est discipliné et se fait principalement sur des terrains privés. La route est étroite et le croisement avec certains véhicules s'avère difficile. N'oublions pas que nous avons des résidents dans le quartier avec des jeunes enfants.
5. Suppression de passages piétons sur chemin de la Chenalette et rue de la Gare créera un danger additionnel pour les enfants et piétons.

6. Les bâtiments de R+2+combles sur parcelle 559 spécifiquement ne garantit pas une bonne intégration dans un environnement existant, constitué majoritairement de villas individuelles.
7. Les accès des parcelles 556 et 559 doivent se faire par la route de l'Étraz afin d'éviter une augmentation de la circulation sur le chemin de la Chenalette.
8. Est-il prévu de mettre à disposition une place de jeux pour les enfants domicilié dans les bâtiments de la parcelle no. 559.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les arguments mentionnés ci-dessus et d'amender ou renoncer aux dispositions des articles concernés.

Nous souhaitons être reçus par la commission de conciliation au terme de l'enquête publique en cours.

Avec nos salutations distinguées,



Stéphanie Hannon
Ch. de la Chenalette 28
parcelle 76



Marzena Stachnio
Ch. de la Chenalette 32
parcelle 470



Jacek Stachnio



Katarzyna Stachnio



✶ Sonia Beswick
✶ Ch. de la Chenalette 34
parcelle 474



✶ Richard Beswick