

Compte-rendu de la séance de conciliation du 27 mars 2025

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

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de M. Gilles Schaeffer

Classification interne : 8

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

Opposants : M. Gilles Schaeffer, M. Jacques Lebet, architecte de l'opposant

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

Les opposants

Un projet avait été soumis à la Commune de Prangins sur la parcelle 271, qui, pour des raisons de non-intégration avait été demandé d'être revu. Il a été demandé de conserver le petit bâtiment qui se trouvait devant car il est en note 4 signifiant que c'est un bâtiment intéressant. C'est un ancien hangar dont les ouvertures n'ont rien d'historique. La demande a ainsi été prise en compte dans un deuxième projet. Toute la procédure a été longue, et il y a un sentiment qu'ils ont été trainés pour en arriver ici. Le souci était de travailler avec la commune pour que le propriétaire puisse y construire sa maison tout en prenant en compte les demandes de la commune comme l'intégration du petit bâtiment. Le projet a été revu et transmis à la commune et ils ont attendus quatre mois pour recevoir une nouvelle réponse négative.

Entre deux, les opposants ont appris que le PACom allait être déposé mais ils n'ont pas pu obtenir d'informations supplémentaires sur son contenu. Il leur a été indiqué qu'ils devaient respecter l'ancien règlement et le nouveau règlement, mais il était difficile de jongler entre les deux alors même qu'ils n'avaient pas les moyens de prendre connaissance du nouveau règlement.

Dans le PPA Centre il y avait une aire d'implantation, une hauteur et un gabarit admis. Les opposants désirent ainsi récupérer ce gabarit car le petit bâtiment qui existe va être conservé et rehaussé si cela est possible. Ils désirent avoir un deuxième corps de bâtiment. Le projet de PACom renvoie à la zone centrale avec maintien des règles de gabarit de la zone village, sans aire d'implantation.

Représentants communaux

En effet, le projet de PACom renforce la préservation du village en maintenant globalement les règles de la zone village et en supprimant certaines aires d'implantation. De manière générale, le Canton a demandé dans le cadre de son avis préalable l'application de mesures de protection du patrimoine bâti et paysager strictes dans les périmètres de la fiche ISOS.

Les opposants

En revenant sur le deuxième projet déposé en requête d'autorisation de construire, ils indiquent que la DGIP n'a pas donné avis défavorable net, mais qu'ils laissaient une porte ouverte. La DGIP a indiqué que la décision finale revenait à la Commune. Ils ont pris en compte ces remarques de la DGIP.

Représentants communaux

Il est question ici de deux dossiers différents. Le projet de construction fait partie des dossiers de police de construction. En parallèle, il y a eu le développement du plan d'affectation communal qui a pris certaines options et dont la révision a été envoyée pour examen préalable au Canton en décembre 2023. Un retour a été reçu en juillet 2024 et une séance post-examen préalable a eu lieu en octobre 2024. La Commune a défendu une position moins stricte sur la préservation du patrimoine mais n'a pas été entendue.

Les opposants

Les opposants déplorent la disparition de l'aire d'implantation et de son gabarit sur leur parcelle. C'est probablement un cas isolé par rapport aux parcelles de la même zone.

Représentants communaux

La commune confirme que cette aire d'implantation fait partie de celles qui ont été supprimées dans le cadre de la procédure du PACom.

Les opposants

Cette aire d'implantation ce n'est pas comme une aire d'implantation isolée pour un nouveau bâtiment, elle permettait de conserver et agrandir le bâtiment. Dans la mesure où il y a un agrandissement, c'est une continuité. Depuis le centre du village, on ne verrait pas la nouvelle construction ; le bâtiment serait gardé en l'état et il n'y aurait pas de dénaturation du village.

Prangins, le 28 mai 2025

Gilles Schaeffer
Chemin de la falaise 5
CH-1196 Gland

Gland, le 06 février 2025

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

Concerne : Commune de Prangins – Plan d'aménagement communal Pacom
Enquête publique ouverte du 15/01/2025 au 14/02/2025

Madame la Syndique,
Madame la Municipale,
Messieurs les Municipaux,

Propriétaire de la parcelle No. 271 de la commune de Prangins, je vous prie de bien vouloir enregistrer mon opposition au plan d'aménagement communal Pacom actuellement à l'enquête publique.

Sans entrer dans les détails chronologiques, voici maintenant trois ans que nous élaborons un projet de construction d'habitation familiale sur cette parcelle sur la base de la réglementation mise à disposition par votre bureau technique. Nous avons présenté par deux fois des projets à la commune sans qu'à aucun moment, ne soit mentionné par vos services ou ceux de l'Etat l'impossibilité de construire ou d'agrandir le bâtiment d'assurance incendie No. 58.

Mon opposition est également motivée par le dommage subi en regard des frais avancés et de la perte de valeur de ma propriété.

Dans l'attente de vos nouvelles, recevez, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, mes salutations distinguées.



Gilles Schaeffer