

Compte-rendu de la séance de conciliation du 26 mars 2025

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

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de Mme Barbara Binz et M. Olivier Binz

Classification interne : 41

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 : Me Benoît Bovay – avocat des opposants, Mme Barbara Binz, M. Olivier Binz

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 situation est particulière car sur les parcelles voisines il y a un projet de construction auquel ils ont fait opposition. La Commune a répondu au propriétaire concerné, M. Gerber, que le projet avait été refusé en février 2025. Il a été constaté que le PACom maintenait certes en zone de très faible densité la parcelle voisine en y ajoutant un secteur de jardin superposé ne permettant pas de construire.

L'intervention est là pour s'assurer qu'ils ne revivront pas la même situation que celle qui date depuis 2023 lorsqu'ils sont intervenus sur le projet de construction qui était composé de problématiques de subdivisions de parcelle, modification du découpage pour pouvoir construire. Le régime actuel convient donc aux opposants. Ainsi le but est de savoir si ce régime a passé le cap de l'enquête publique ou s'il y a une intervention qui va dans l'autre sens demandant à ce que cette zone de jardins superposés soit supprimée.

Représentants communaux

La Municipalité a envoyé le dossier du Plan d'Affectation Communal (PACom) au Canton pour examen préalable en décembre 2023. L'avis préalable du Canton est parvenu à la commune en juillet 2024. De manière générale, le Canton a demandé dans le cadre de son avis préalable l'application des mesures de protection du patrimoine bâti et paysager dans les périmètres de la fiche ISOS. Dans son courrier du 3 octobre 2024 en préparation à la séance post-examen préalable du 10 octobre 2024, la Municipalité a défendu son projet que le Canton jugeait non-conforme à l'ISOS. Malgré ces arguments, le Canton a

maintenu ses exigences, ce qui a conduit la Municipalité à introduire dans le projet de PCom un secteur de jardin superposé inconstructible sur les parcelles appartenant aux périmètres environnants concernés par la fiche ISOS.

Opposants

Il est demandé si des oppositions ont été faites concernant cette mesure.

Représentants communaux

Il est indiqué qu'il y a bien eu des oppositions sur cette thématique ; les oppositions peuvent être consultées après l'enquête publique par les parties prenantes.

Prangins, le 28 mai 2025

François Chaudet
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR HONORAIRE
À L'UNIVERSITÉ

Benoît Bovay
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE
LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER

Rémy Wyler
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

Guy Mustaki
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ

Peter Schaufelberger
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DES SUCCESSIONS

Jérôme Guex
AVOCAT AU BARREAU
LL.M.TAX
CAS COMPLIANCE MANAGEMENT
CHARGÉ DE COURS À L'UNIVERSITÉ

Florian Chaudet
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE LA FAMILLE
MÉDIATEUR FSA

Aline Bonard
AVOCATE AU BARREAU
SPÉCIALISTE FSA DROIT PÉNAL
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL
MEMBRE DU CONSEIL DE LA MAGISTRATURE
DU CANTON DE VAUD

Thibault Blanchard
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE LA
CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER
CHARGÉ DE COURS À L'UNIVERSITÉ

David Regamey
AVOCAT AU BARREAU
LL.M. DROIT EUROPÉEN
ET INTERNATIONAL ÉCONOMIQUE
SPÉCIALISTE FSA DROIT DES SUCCESSIONS

Marie-Thérèse Guignard
AVOCATE AU BARREAU
DOCTEURE EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL
CHARGÉE DE COURS À L'UNIVERSITÉ

Christophe Perrin
AVOCAT AU BARREAU
CAS PROTECTION DES DONNÉES

Maxime Flattet
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
CHARGÉ DE COURS À L'UNIVERSITÉ

Patrick Lombardi
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT

Alexia Tissières
AVOCATE AU BARREAU

Diane Petter
AVOCATE AU BARREAU

Gaëtan Girard
AVOCAT AU BARREAU

David Zandirad
AVOCAT STAGIAIRE
DOCTEUR EN DROIT

Semsija Etemi
AVOCATE STAGIAIRE
DOCTEURE EN DROIT

Inès Cipriano
AVOCATE STAGIAIRE

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

Recommandé

Municipalité de Prangins
La Place
Case postale 48
1197 Prangins

Lausanne, le 14 février 2025
Notre réf.: 25'715/BB/jt

Nouveau plan d'affectation communal (PACom) – enquête publique

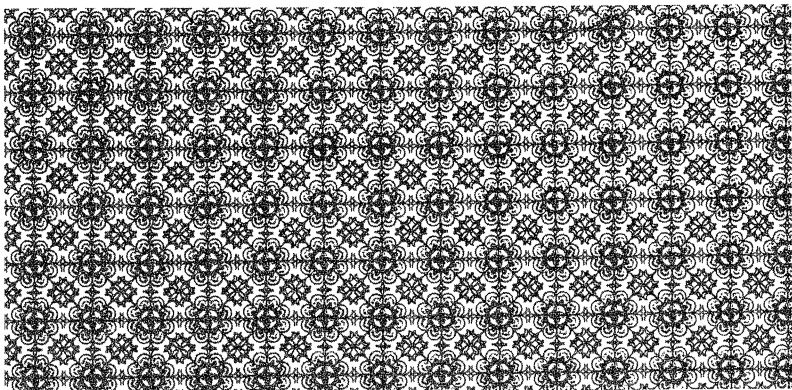
Madame la Syndique,
Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

Agissant au nom de Mme et M. Barbara et Olivier Binz, propriétaires de la parcelle no 1596 du cadastre de votre Commune, j'ai pris connaissance du projet de plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique du 14 janvier au 14 février 2025.

Mes mandants sont intervenus le 23 juin 2023 pour faire opposition à un projet de construction de deux villas jumelles sur la parcelle voisine no 1615 au chemin de Très-le-Châtel. Ils avaient évoqué la problématique du morcellement ayant conduit à la création de cette parcelle no 1615, morcellement irrégulier. Je joins aux présentes ladite intervention.

Ils étaient aussi intervenus s'agissant de la transformation du chalet sur la parcelle no 460 pour des motifs similaires.

Selon le plan soumis à l'enquête publique, la parcelle no 1615 serait affectée en zone de très faible densité d – sauf erreur de lecture du plan –, sauf la partie sud-ouest en zone de verdure. S'y ajoute un secteur de jardins.



Selon le rapport fondé sur l'art. 47 OAT (p. 37), ce secteur de jardins se superpose à l'affectation des parcelles concernées. Il a pour effet de réserver la surface aux espaces paysagers en interdisant toute nouvelle construction en n'y acceptant que des constructions de minime importance et certains aménagements. Les droits à bâtir existants peuvent être reportés sur la même parcelle en dehors du secteur de jardins. Sont mis en évidence les objectifs de sauvegarde des qualités patrimoniales et paysagères. Les constructions de minime importance et les aménagements d'une surface mesurée (5 m²) sont possibles à condition de garantir le maintien de la perméabilité des sols. Dans le règlement communal concernant le PACom, les art. 203 ss posent les principes empêchant les constructions principales et n'admettant que des constructions de minime importance et certains aménagements de surface.

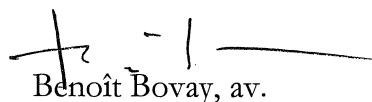
Mes mandants en prennent acte et vous saurais gré de bien vouloir leur confirmer que leur lecture de la réglementation communale et des restrictions concernant cette parcelle sont bien celles mentionnées ci-dessus, empêchant un projet de construction de villas sur cette parcelle sensible, dont l'historique soulève un certain nombre de questions de principe évoquées en 2023.

En cas de réponse positive, mes mandants pourront considérer que leur intervention est satisfaite. Bien entendu, si de telles restrictions devaient être contestées ou remises en cause d'une façon ou d'une autre, vu leurs intérêts dignes de protection comme voisins immédiats, ils devraient être associés à toute procédure concernant ce terrain.

Tous autres moyens sont réservés.

Je vous remercie de prendre note de mon mandat.

Je vous prie de croire, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de mes sentiments très distingués.


Benoît Bovay, av.