

Oppositions No. 96 à No. 98 – Groupe 3, variante 2 (*motifs 1, 2, 3 et 5*)

Opposition 96 Mme Sylvie Rochat Hacker et M. David Hacker

Opposition 97 Mme Ariane Fischer et M. Pierre-Edouard Fischer

Opposition 98 Mme Kathryn Müller

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 et observations de M. Yvan Bucciol et de Mme Monique Bucciol***Classement interne : 5.1*Présent-e-s :**Représentants communaux**

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique

Mme Alice Durnat-Lévi, Municipale

M. David Balmer, responsable du Service Urbanisme

Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom

Me Vanessa Benitez, avocate conseil de la Commune

Opposant : M. Yvan Bucciol**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

La plupart des points de l'opposant ont été adressés dans la séance de conciliation précédente (voir l'autre compte-rendu qui concerne le quartier des Mélèzes). Cette séance vise à élaborer les points de l'opposant qui n'ont pas déjà été traités dans la séance précédente.

L'opposant**1. Ilot de chaleur**

Le quartier des Mélèzes a un îlot de chaleur répertorié. Il y a un tronçon routier sans arbres. En effet, le soir en été, il y a une descente des vents du Jura. Le fait de planter des arbres le long de cet axe où les vents descendent les soirs d'été risque de créer une barrière arborisée qui va perturber le régime des vents qui est à la hauteur des constructions. Or, ces vents rafraichissent. Il convient donc de vérifier que la barrière arborisée ne vienne pas renforcer cet îlot de chaleur en bloquant les vents. Il faudrait réfléchir pour arboriser le long du rond-point des Mélèzes mais pas là où il y a le régime des vents à hauteur des constructions. Il s'agit plutôt d'une observation que d'une opposition.

2. Approche de la révision du PACom

L'opposant a le sentiment que la révision du PACom n'a pas été faite dans une démarche suffisamment participative. Les ateliers organisés n'ont pas permis de véritable discussion, et celle-ci a lieu uniquement maintenant. Il a l'impression que tout le PACom a été élaboré autour des mesures de densification et que la pesée d'intérêts a été dictée par ces mesures d'urbanisation qui ont été interprétées comme une contrainte absolue du Canton. La Municipalité n'aurait pas dû partir de la densification comme point de départ pour réaliser l'ensemble du plan.

3. Transposition insuffisante du Concept énergétique territorial (CET) dans le PACom

La transposition du concept énergétique territorial est arrivée tard dans la planification et n'a donc pas pu être intégrée intégralement dans le PACom. Il aurait fallu utiliser le guide de planification énergétique du Canton. Il est dommage que le règlement du PACom ne développe pas plus les aspects énergétiques et que cela soit si peu développé. Cela aurait été une opportunité de respecter la Loi sur l'énergie.

La politique climatique qui ressort dans le Règlement, c'est l'arborisation avec l'obligation de planter des arbres. Mais, il n'y a rien sur comment éliminer la pollution à sa source (comme le chauffage à distance qui utilise des énergies renouvelables) – planter des arbres c'est bien mais aussi éviter les émissions à la source c'est mieux et ce deuxième aspect n'est pas assez présent dans le PACom.

Représentants communaux

1. Ilot de chaleur

La Municipalité explique que l'obligation de planter des arbres n'intervient qu'en cas de nouvelle construction ou de rénovation majeure. Donc, cette obligation ne s'applique pas en l'espèce au quartier des Mélèzes.

Concernant les deux autres points mentionnés par l'opposant, ainsi que les observations, la Municipalité en a pris bonne note et n'émet pas de commentaires.

Prangins, le 28 mai 2025

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 Louise Dunnigan Rast et M. Beat Rast, Kathryn-Jane Mueller-Griffiths (2 oppositions), Mme Françoise Narbel, Mme Carmen Ansermet, M. Jean Marc Ansermet, Mme Madeleine Meister et M. Stephan Meister, Mme Yolande Nicolier, Mme Catherine Schürch Guler, M. Martin Schürch, M. Christian Pasquali, Mme Christiane Pasquali Coste, M. Peter Limacher et Mme Dominique Limacher, M. Ralph Agthe, Mme Sonia Agthe Pozza, M. Robert Johnson, M. Ambroise Johnson, M. Claude Previdoli, Mme Marianne Van Noort, Association Energie Mélèzes pa M. Ralph Agthe, M. Yvan Buccioli et Mme Monique Buccioli (2 oppositions), M. Gérard Nicod et Mme Vivienne Nicod, Mme Anita Letovanec, M. Igor Letovanec, Mme Monica Namy, Mme Mary Di Nenno, Mme Marina Parashkevova Holmegaard et M. Nils Holmegaard, Mme Geneva Guerin et M. George Tsimploulis, M. Pierre-Yves Corthésy et Mme Fabienne Corthésy, Mme Elise Rosalind Archer, Mme Kathy Derleth et M. Karim Derleth, M. David Hacker et Mme Sylvie Hacker, Mme Ariane Fischer et M. Pierre Edmond Fischer, Mme Anne Fourti et M. Alexandre Fourti, Mme Claudia Iguimdrane et Mme Dounia Iguimdrane, M. Bastien Clerc et Mme Fanny Clerc

*Classement interne : 5***Présent-e-s :****Représentants communaux**

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique
Mme Alice Durgnat-Lévi, Municipale
M. David Balmer, responsable du Service Urbanisme
Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom
Me Vanessa Benitez, avocate conseil de la Commune

Opposants : Mme Louise Dunnigan Rast (représentée par l'Association Energie Mélèzes), M. Beat Rast (représenté par l'Association Energie Mélèzes), Mme Kathryn-Jane Mueller-Griffiths (représentée par l'Association Energie Mélèzes), Mme Françoise Narbel, Mme Madeleine Meister (représentée par Mme Guerin), M. Stephan Meister (représenté par Mme Guerin), Mme Yolande Nicolier, Mme Catherine Schürch Guler, M. Martin Schürch, M. Christian Pasquali (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Christiane Pasquali Coste (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Peter Limacher (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Dominique Limacher (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Ralph Agthe, Mme Sonia Agthe Pozza (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Robert Johnson (représenté par l'Association Energie Mélèzes), M. Ambroise Johnson, M. Claude Previdoli, Mme Marianne Van Noort (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), l'Association Energie Mélèzes (M. Ralph Agthe), M. Yvan Buccioli, Mme Monique Buccioli (représentée par M. Buccioli), M. Gérard Nicod (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Vivienne Nicod (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Anita Letovanec (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), M. Igor Letovanec (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Mary Di Nenno, Mme Geneva Guerin, M. Pierre-Yves Corthésy (représenté par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Fabienne Corthésy (représentée par M. Buccioli de l'Association Energie Mélèzes), Mme Kathy Derleth,

M. David Hacker, Mme Ariane Fischer (représentée par M. Bucciol de l'Association Energie Mélèzes), M. Pierre Edmond Fischer (représenté par M. Bucciol de l'Association Energie Mélèzes), Mme Anne Fourti (représentée par M. Clerc), M. Alexandre Fourti (représenté par M. Clerc), Mme Claudia Iguimdrane, et M. Bastien Clerc.

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

L'opposition cherche à comprendre dans quelle mesure, à travers le PACom, le projet de chauffage à distance privé pourrait être implanté au quartier des Mélèzes. A la lecture du Règlement du PACom et avec l'affectation de certaines parcelles, les opposants remarquent que l'implantation d'un chauffage à distance privé dans le quartier des Mélèzes n'est pas possible, raison pour laquelle l'opposition est formulée. La mise en œuvre d'un système de chauffage à distance (CAD) privé n'est pourtant qu'une application de la politique énergétique. Les opposants demandent qu'il soit possible d'installer le CAD et demandent donc à ce que le PACom soit modifié en conséquence.

1. Opposition à l'affectation des parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234, et 1233 en zone de verdure non constructible

Une des raisons de l'impossibilité d'implanter le CAD privé aux Mélèzes est qu'une des parcelles qui était prévue pour l'installation de l'infrastructure du CAD a été affectée en zone de verdure, et est donc inconstructible. Nous avons pris connaissance des échanges de la Municipalité auprès du Canton pour tenter de trouver une voie pour faciliter l'implantation du CAD. La réponse du Canton mentionne que la zone de verdure est « en principe » inconstructible ; cela signifie, selon l'interprétation de l'Association Energie Mélèzes, qu'il serait tout de même possible de construire quelque chose. Si tel n'était pas le cas, les opposants demandent que l'affectation de cette parcelle soit modifiée, ou qu'une dérogation soit possible pour permettre l'implantation du CAD.

L'étude de l'implantation du CAD privé aux Mélèzes se trouve à un stade avancé et conclu à une faisabilité du projet. Nous nous opposons à l'affectation des parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234, et 1233 en zone de verdure non constructible.

2. Opposition aux dispositions du règlement qui imposent une obligation de plantation d'arbres majeurs

Les opposants ne sont pas contre la plantation d'arbres en principe, mais, dans le cadre du projet de CAD privé, s'il nécessite une certaine densité de sondes géothermiques à implanter sur la parcelle, il y aura sûrement un conflit important entre l'installation de sondes géothermiques d'une part et la plantation d'arbres d'autre part. Toute arborisation obligatoire supplémentaire dans le PACom va donc à l'encontre de la possibilité d'installer des sondes géothermiques. L'implantation de sondes nécessite des règles pour ne pas refroidir les sols et donc on ne peut pas les mettre n'importe où. La deuxième opposition concerne donc cette obligation d'arborisation.

Les opposants demandent à ce que la trame végétale le long des axes soit supprimée des parcelles de leur quartier des Mélèzes.

3. Planification énergétique dans le PACom

Les opposants ajoutent qu'il est dommage que le Concept Énergétique Territorial (CET) de la Commune n'ait pas été suivi car il permet ce genre de projets (CAD). Il en ressort une déception d'avoir fait juste, d'avoir été dans le sens de la politique fédérale et cantonale, d'avoir essayé de mettre sur pied un projet

qui exploite les énergies renouvelables, mais que tous ces éléments inscrits dans le CET sont finalement empêchés d'être déployés à cause du PACom. Les opposants demandent donc à ce que le PACom soit modifiés afin de permettre la réalisation du projet de CAD au quartier des Mélèzes.

Un opposant demande des clarifications sur la concurrence entre le projet CAD privé aux Mélèzes et la mise en place d'un CAD communal.

Les opposants relèvent que l'art. 16 a) à g) de la Loi sur l'énergie indique que les autorités concernées par la planification énergétique se concertent et se coordonnent entre elles dans leurs relations avec les communes. Il est précisé que les installations permettant une production d'énergie renouvelable et leur développement revêt un intérêt prépondérant. Cela veut dire que la problématique énergétique est placée tout en haut de la pesée des intérêts. Les opposants pensent donc que la Municipalité devrait repenser sa pesée d'intérêts. L'article 46 du Règlement d'application de la Loi sur l'énergie précise ce que doit contenir au minimum une étude de planification énergétique. Le service de l'Etat publie un guide pour l'élaboration d'études de planification énergétique et sa transcription dans les plans d'aménagement du territoire. Les opposants demandent donc si la Municipalité a utilisé ce guide pour générer la planification énergétique d'affectation ? La pesée d'intérêts entre la planification énergétique qui permet la réalisation de ce projet et la plantation d'arbres doit être refaite car la pesée d'intérêt était insuffisante. De plus, il n'y a pas suffisamment de mesures dans le PACom qui permettent la mise en œuvre de la planification énergétique telle que demandée par le Canton et la Confédération.

4. Mise en place d'une « valeur d'ensemble », art. 14 RPACom, notamment pour le quartier des Mélèzes

La définition de « valeur d'ensemble » pour le quartier des Mélèzes introduit des restrictions excessives en matière d'architecture et de développement immobilier et va à l'encontre de la loi (LATC et CC). Il faudrait donc l'enlever pour le quartier des Mélèzes. Les opposants considèrent que c'est de la responsabilité du Canton de faire ce genre de restrictions, et ont l'impression que le quartier du Mélèzes, avec cette définition de « valeur d'ensemble », va être mis sous cloche et fera l'objet du même type de restrictions que ce qui est imposé par le Canton dans les zones de patrimoine bâti à protéger.

L'élément déterminant c'est la protection de la propriété privée. Cette valeur d'ensemble atteint à la liberté de la propriété privée. On doit laisser aux propriétaires la liberté de choisir leurs éléments architecturaux et cela ne fait pas sens de mettre sous cloche un quartier. De plus, si pour chaque projet de construction, il faut obtenir l'accord de toutes les PPE, cela prendra énormément de temps et sera également coûteux par les devis auront augmenté entre la demande de devis et l'obtention des autorisations nécessaires auprès des PPE.

5. Opposition à l'ensemble des dispositions dérogatoires du règlement qui donnent trop de marge d'appréciation à la Municipalité

Un certain nombre de dispositions du règlement donnent trop de marge d'appréciation à la Municipalité car elles ne sont pas suffisamment spécifiques et sont ainsi trop sujettes à interprétation. Cela peut mener à des décisions arbitraires et met en danger la stabilité du droit. Il faudrait soit supprimer ces dispositions trop sujettes à interprétation ou alors ajouter des précisions supplémentaires pour que le règlement soit clair.

Représentants communaux

1. Opposition à l'affectation des parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234, et 1233 en zone de verdure non constructible

La Municipalité adhère à ce projet d'un CAD privé aux Mélèzes. Lorsqu'elle a reçu en avril 2024 le courrier de l'association Energies Mélèzes, le projet le PACom avait déjà été transmis au Canton pour examen préalable. Le service de l'Urbanisme a essayé d'obtenir des précisions auprès du Canton dès cette date pour trouver une solution. La Municipalité a ensuite saisi l'opportunité de la séance post-

examen préalable d'octobre 2024 pour demander formellement au Canton si des adaptations des dispositions réglementaires du PACom pour la zone de verdure permettant l'implantation d'un CAD privé étaient envisageables. La DGTL a répliqué que la zone de verdure est en principe inconstructible et ne permet pas d'accueillir un CAD.

2. Opposition aux dispositions du règlement qui imposent une obligation de plantation d'arbres majeurs

L'obligation de planter des arbres majeurs n'intervient qu'en cas de nouvelle construction ou de rénovation majeure. Il est de même pour la trame végétale structurante le long des grands axes.

3. Planification énergétique dans le PACom

Le Concept Energétique Territorial (CET) de la commune recommande d'analyser la possibilité d'implémenter un chauffage à distance (CAD) public à Prangins. Une étude préliminaire de faisabilité a démarré début 2025 et devrait être terminée d'ici la fin 2025. Elle permettra d'évaluer si un CAD public est envisageable à Prangins, notamment du point de vue de son coût et donc de sa rentabilité, et d'analyser quels éventuels quartiers pourraient être raccordés à ce CAD public. Bien que la rentabilité d'un CAD dépende en partie du nombre de clients qui se raccordent au réseau, il n'y a pas de « concurrence » entre ce potentiel CAD public et le CAD privé des Mélèzes. Comme mentionné précédemment, la commune a essayé de dialoguer avec les services du Canton pour que la réalisation de ce projet de CAD privé aux Mélèzes ne soit pas empêchée par le PACom. Tous ces éléments du CAD privé ont été portés à la connaissance du Canton par la Municipalité qui a demandé au Canton de trouver une solution, par exemple, une dérogation, pour permettre la réalisation du projet. Mais dans la pesée d'intérêts faite par le Canton, il a sans doute estimé que ce projet de CAD privé avait fait l'objet uniquement d'une étude préliminaire de faisabilité et n'était pas encore réellement concret et ainsi, les arguments avancés par la Municipalité pour une dérogation (pour la production d'énergie renouvelable) n'ont pas été retenus par le Canton.

4. Mise en place d'une « valeur d'ensemble », art. 14 RPACom, notamment pour le quartier des Mélèzes

Le quartier des Mélèzes a une « valeur d'ensemble » en tant qu'ensemble bâti des années 1990, avec une symétrie et une composition particulière du quartier. C'est pour reconnaître cette valeur d'homogénéité et pour ne pas dénaturer cette symétrie/homogénéité architecturale que la commune a introduit cette valeur.

5. Opposition à l'ensemble des dispositions dérogatoires du règlement qui donnent trop de marge d'appréciation à la Municipalité

La Municipalité a pris bonne note des remarques des opposants.

Prangins, le 28 mai 2025

Sylvie Rochat Hacker
David Hacker
Chemin des Mélèzes 31
1197 Prangins

Greffe Municipal
Service de l'Urbanisme
Madame Dominique-Ella Christin
Syndique
La Place, CP 48
1197 Prangins

13 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				

Prangins, le 12 février 2025

Objet: Mise à l'enquête du PACom de Prangins : OPPOSITION

Madame la Syndique,

- Co-propriétaires de la parcelle **1501** et ses droits rattachés, située au quartier des Mélèzes à Prangins ;
- Considérant la mise à l'enquête publique du PACom de Prangins ;
- Considérant que le PACom qui nous est soumis est inutilement restrictif et empiète sur la propriété privée de manière disproportionnée ;

Nous nous opposons formellement :

- Au classement en valeur d'ensemble des parcelles 1315, 1502, 1229, 1511, 1512, 1230, 1501, 1232 et aux dispositions du règlement du PACom qui s'y rapportent notamment l'art 14;
- Au classement en zone de verdure 15 LAT de la parcelle 1541 sur laquelle nous avons une obligation de charges d'entretien; et aux dispositions du règlement du PACom qui s'y rapportent, notamment son inconstructibilité;
- Aux dispositions du règlement du PACom qui imposent la plantation d'arbres d'essence majeure sur notre parcelle (1501) et notamment l'art. 103;
- A l'ensemble des dispositions dérogatoires du règlement qui donnent trop de marge de manœuvre à la municipalité pour ses appréciations, qui peuvent de fait être arbitraires et qui mettent en péril la stabilité du droit.

Aux motifs :

- Que les dispositions de classement citées ne se fondent pas sur un recensement architectural, qu'elles sont arbitraires, qu'elles rendent toute modification de la structure bâtie extrêmement difficile (accord de tous les copropriétaires du quartier), qu'elles empiètent inutilement sur la propriété privée, ne sont pas proportionnée et doivent être supprimées ;
- Que ces mêmes dispositions déploient le même effet sur les espaces extérieurs et qu'il sera dès lors impossible de faire évoluer les espaces de jardins privés ou communs avec un contenu identique ; elles sont excessives et empiètent inutilement sur la propriété privée, elles doivent être supprimées ;
- Que ces mêmes dispositions, qui déploient leur effet sur les espaces extérieurs, ne permettront manifestement pas l'intégration homogène d'équipement tels que des PAC Air-eau qui seront de taille et de type différents en fonction des besoins de chaleur de chaque immeuble et de l'espace résiduel entre arborisation et disponibilité parcellaire. Et ceci, sans

garantie quelconque qu'un réseau de chaleur communal alimentera dans le futur le secteur de manière économiquement compétitive. Ces dispositions doivent être supprimées.

- Que la réalisation et l'entretien des plantation d'arbres d'essence majeure à la charge des propriétaires privés fait peser une charge financière qui ne trouve pas de correspondance dans ces mêmes obligations pour le domaine public (cf. deux poids et deux mesures illustré en annexe 2). Une équité de traitement voudrait que la commune montre l'exemple.
- Que pour toutes ses raisons, l'emprise de la planification et du règlement sur la propriété privée est excessive ;
- Que la pesée des intérêts, pour au moins tous les points cités ci-dessus, est manifestement incomplète et que la planification doit être révisée en conséquence.

Annexes :

1. Carte de situation du rond-point des Mélèzes (parcelle 915 et DP76) permettant l'arborisation sur le domaine communal.
2. Arborisation obligatoire (3 notes) : traitement du domaine privé respectivement public, deux poids deux mesures ?

Veillez agréer, Madame La Syndique, nos meilleures salutations.



Sylvie RoCHAT Hacker



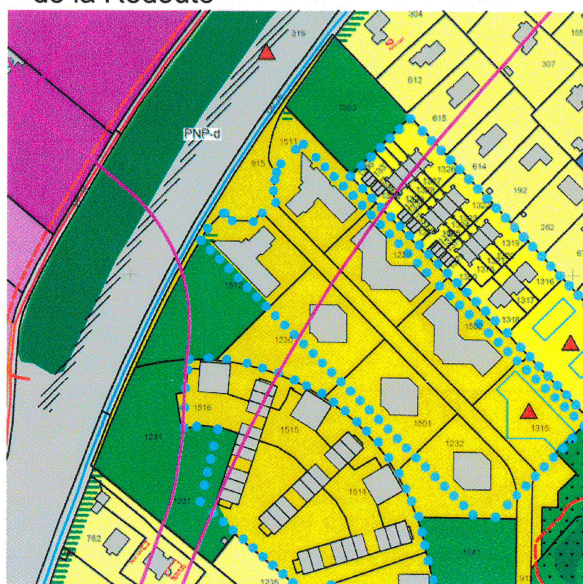
David Hacker

ANNEXE 1

Situation parcelles publiques 915 et DP76

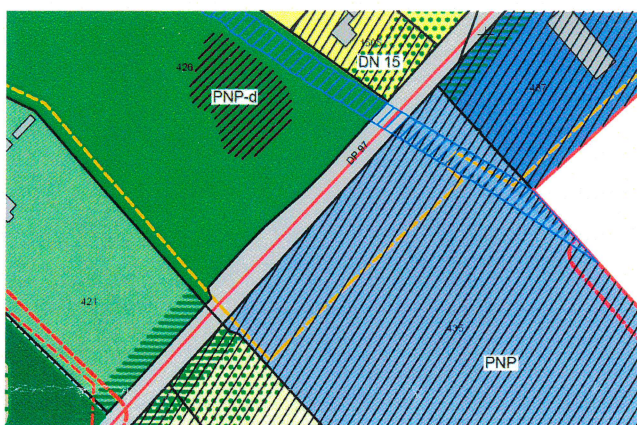


Mesure d'arborisation le long du chemin de la Redoute

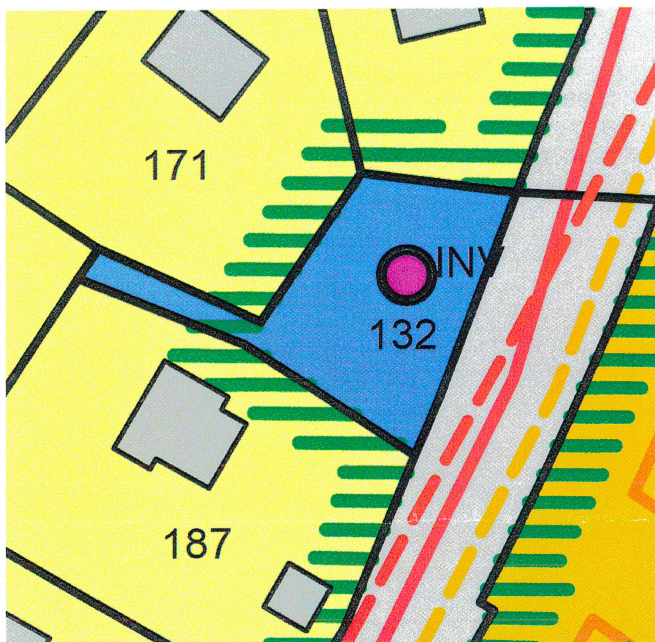


ANNEXE 2

Traitement du domaine « privé » et du domaine « public », deux poids deux mesures ?



Note 1 : il n'y a aucune raison que la trame arborée se limite au domaine privé. La trame peut être continue aux abords de toute la route suisse. Le prétexte de la séquence du château n'est pas admissible, la partie Nord étant déjà arborée de facto (photo de gauche).



Note 2 : pourquoi obliger les propriétaires privés à une trame d'arborisation, 171 par exemple, alors que la trame devrait suivre logiquement la route sur la parcelle de la commune no 132 ?



Note 3 : les mesures d'urbanisation nouvelles des parcelles 556 et 559 obligent les propriétaires à se doter d'une trame végétale, rien de tout cela pour l'urbanisation de la parcelle communale 127 alors que les ruptures morphologiques seront évidentes ?

Pierre-Edouard et Ariane Fischer
Grand-Rue 21
1180 Rolle

13 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				

Rolle, le 12 février 2025

A la Municipalité
de et à
1197 Prangins

Concerne: Mise à l'enquête du PAlcom de Prangins: Opposition

Madame la Syndique,
Madame, Messieurs,

et aux sommas co-propriétaires de la parcelle 1501 et ses droits voisins,
situés au Chemin des Héliges 31 à Prangins.

et aux nous référons à la mise à l'enquête publique du PAlcom de
Prangins, considérant celui-ci comme inutilement restreint et qu'il
empiète de manière disproportionnée sur la propriété privée.

et aux nous opposons ainsi au classement d'ensemble des parcelles
1315, 1502, 1229, 1511, 1512, 1230, 1501, 1232 et aux dispositions
du règlement du PAlcom qui s'y rapportent.

cette opposition va également au classement en zone de verdure 15LAT
de la parcelle 1541 ainsi qu'une disposition du PAlcom qui impose
la plantation d'arbres sur notre parcelle 1501.

Tout en vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous
adressons, Madame la Syndique, Madame, Messieurs, nos très cordiales
salutations.



Pierre-Edouard Fischer



Ariane Fischer

XX CC

Chemin des Mélèzes 31
1197 Prangins

Greffe Municipal
Service de l'Urbanisme
Madame Dominique-Ella Christin
Syndique
La Place, CP 48
1197 Prangins

17 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				

Prangins, le 13 février 2025

Objet: Mise à l'enquête du PACom de Prangins : OPPOSITION

Madame la Syndique,

- Co-propriétaires de la parcelle **1501** et ses droits rattachés, située au quartier des Mélèzes à Prangins ;
- Considérant la mise à l'enquête publique du PACom de Prangins ;
- Considérant que le PACom qui nous est soumis est inutilement restrictif et empiète sur la propriété privée de manière disproportionnée ;

Nous nous opposons formellement :

- Au classement en valeur d'ensemble des parcelles 1315, 1502, 1229, 1511, 1512, 1230, 1501, 1232 et aux dispositions du règlement du PACom qui s'y rapportent notamment l'art 14;
- Au classement en zone de verdure 15 LAT de la parcelle 1541 sur laquelle nous avons une obligation de charges d'entretien; et aux dispositions du règlement du PACom qui s'y rapportent, notamment son inconstructibilité;
- Aux dispositions du règlement du PACom qui imposent la plantation d'arbres d'essence majeure sur notre parcelle (1501) et notamment l'art. 103;
- A l'ensemble des dispositions dérogatoires du règlement qui donnent trop de marge de manœuvre à la municipalité pour ses appréciations, qui peuvent de fait être arbitraires et qui mettent en péril la stabilité du droit.

Aux motifs :

- Que les dispositions de classement citées ne se fondent pas sur un recensement architectural, qu'elles sont arbitraires, qu'elles rendent toute modification de la structure bâtie extrêmement difficile (accord de tous les copropriétaires du quartier), qu'elles empiètent inutilement sur la propriété privée, ne sont pas proportionnée et doivent être supprimées ;
- Que ces mêmes dispositions déploient le même effet sur les espaces extérieurs et qu'il sera dès lors impossible de faire évoluer les espaces de jardins privés ou communs avec un contenu identique ; elles sont excessives et empiètent inutilement sur la propriété privée, elles doivent être supprimées ;
- Que ces mêmes dispositions, qui déploient leur effet sur les espaces extérieurs, ne permettront manifestement pas l'intégration homogène d'équipement tels que des PAC Air-eau qui seront de taille et de type différents en fonction des besoins de chaleur de chaque immeuble et de l'espace résiduel entre arborisation et disponibilité parcellaire. Et ceci, sans

garantie quelconque qu'un réseau de chaleur communal alimentera dans le futur le secteur de manière économiquement compétitive. Ces dispositions doivent être supprimées.

- Que la réalisation et l'entretien des plantation d'arbres d'essence majeure à la charge des propriétaires privés fait peser une charge financière qui ne trouve pas de correspondance dans ces mêmes obligations pour le domaine public (cf. deux poids et deux mesures illustré en annexe 2). Une équité de traitement voudrait que la commune montre l'exemple.
- Que pour toutes ses raisons, l'emprise de la planification et du règlement sur la propriété privée est excessive ;
- Que la pesée des intérêts, pour au moins tous les points cités ci-dessus, est manifestement incomplète et que la planification doit être révisée en conséquence.

Annexes :

1. Carte de situation du rond-point des Mélèzes (parcelle 915 et DP76) permettant l'arborisation sur le domaine communal.
2. Arborisation obligatoire (3 notes) : traitement du domaine privé respectivement public, deux poids deux mesures ?

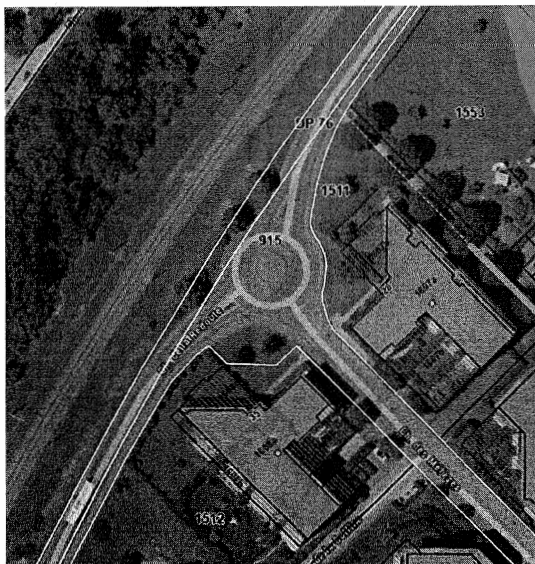
Veillez agréer, Madame La Syndique, mes meilleures salutations.

KJ Müller-Griffiths

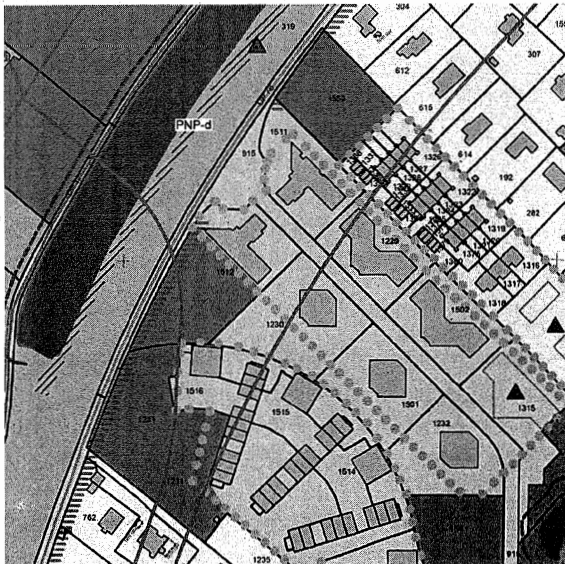
Kathryn-Jane Müller-Griffiths

ANNEXE 1

Situation parcelles publiques 915 et DP76

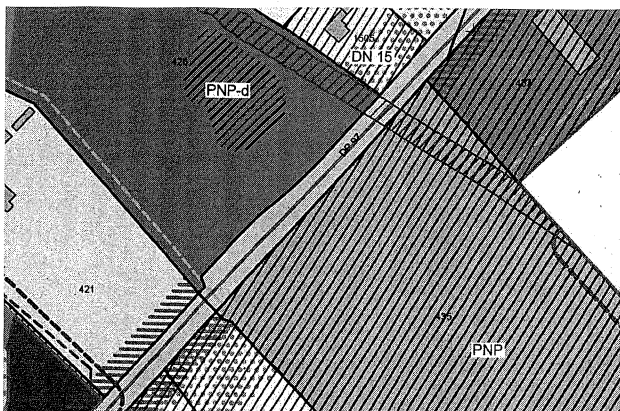


Mesure d'arborisation le long du chemin de la Redoute

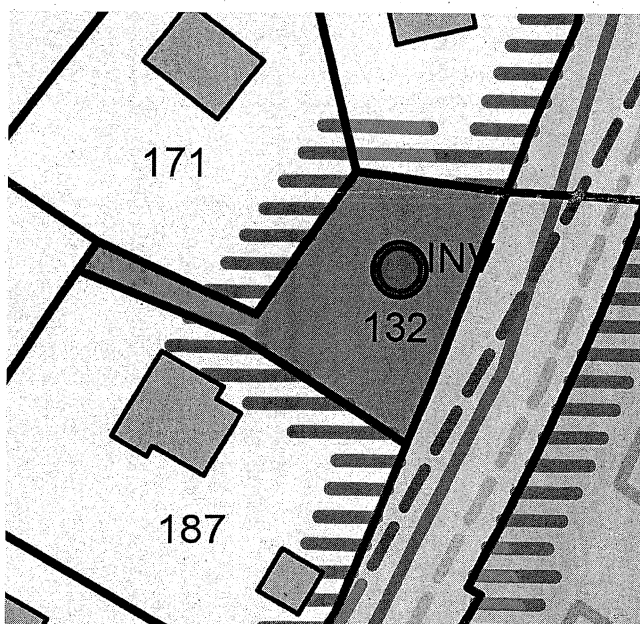


ANNEXE 2

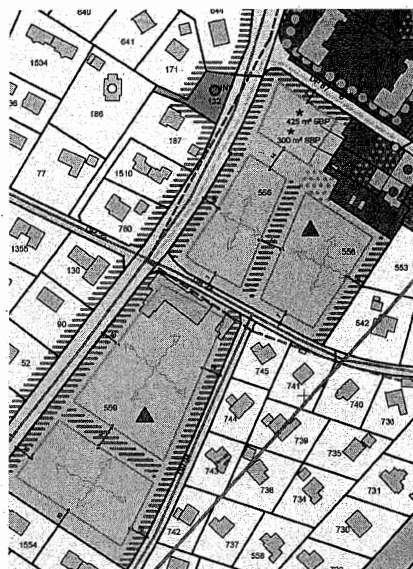
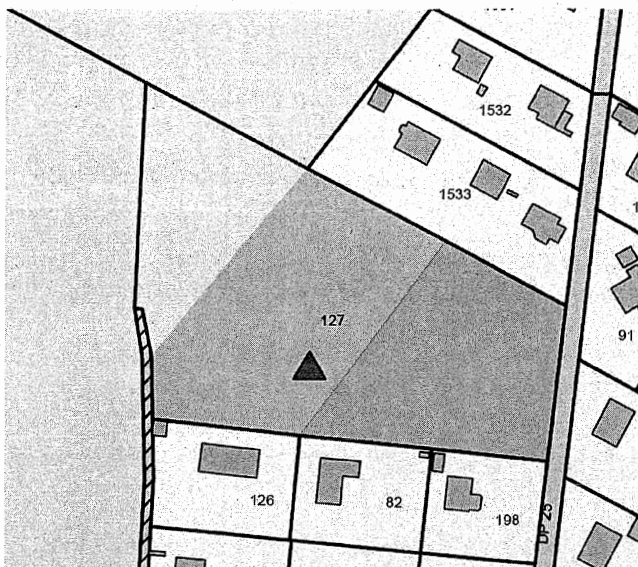
Traitement du domaine « privé » et du domaine « public », deux poids deux mesures ?



Note 1 : il n'y a aucune raison que la trame arborée se limite au domaine privé. La trame peut être continue aux abords de toute la route suisse. Le prétexte de la séquence du château n'est pas admissible, la partie Nord étant déjà arborée de facto (photo de gauche).



Note 2 : pourquoi obliger les propriétaires privés à une trame d'arborisation, 171 par exemple, alors que la trame devrait suivre logiquement la route sur la parcelle de la commune no 132 ?



Note 3 : les mesures d'urbanisation nouvelles des parcelles 556 et 559 obligent les propriétaires à se doter d'une trame végétale, rien de tout cela pour l'urbanisation de la parcelle communale 127 alors que les ruptures morphologiques seront évidentes ?