

**Oppositions No. 99 à No. 101 – Groupe 3, variante 3 (*motifs 2, 3 et 4*)**

Opposition 99 Mme Fanny Clerc et M. Bastien Clerc

Opposition 100 Mme Anne Fourti et M. Alexandre Fourti

Opposition 101 Mme Claudia Iguimdrane et Mme Dounia Iguimdrane

**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 Energétique 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

### **Variante 3**

Madame Fanny Clerc et Monsieur Bastien Clerc  
Chemin des Mélèzes 33  
1197 Prangins

|              |      |                            |       |      |
|--------------|------|----------------------------|-------|------|
| 14 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        |      |                            |       |      |

RECOMMANDE  
Greffé municipal de Prangins  
La Place 2  
1197 Prangins

Prangins, le 10 février 2025

**Plan d'affectation communal et règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions - Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025**

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous sommes co-proprétaire de la parcelle 1230 de Prangins. A ce titre, nous formulons une Opposition à l'encontre de la planification mentionnée sous rubrique. La présente opposition est dirigée à l'encontre de plusieurs dispositions du projet de « Règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions », selon l'intitulé de l'avis d'enquête, correspondant au « Règlement Plan d'affectation communal » selon le titre du document figurant dans le dossier d'enquête, abrégé RPACom dans la présente. Nous contestons de manière spécifique:

- La mise en place d'une « valeur d'ensemble » (Art. 14 RPACom) notamment pour le quartier des Mélèzes
- La mise en place d'une trame végétale structurante à renforcer le long des axes
- L'imposition d'arbres d'essence majeure à planter (art. 35 al. 1 et 2 RPACom)

**1. Mise en place d'une « valeur d'ensemble » (Art. 14 RPACom) notamment pour le quartier des Mélèzes**

La définition d'une « valeur d'ensemble » pour le quartier des Mélèzes introduit des restrictions excessives en matière d'architecture et de développement immobilier. Aujourd'hui nous rappelons que la Direction générale des immeubles et du patrimoine du Canton de Vaud est en charge pour le canton d'assurer la protection du patrimoine bâti. Notre quartier des Mélèzes construit au début des années 2000 ne fait l'objet d'aucune protection et n'est pas recensé par le Canton. L'approche du RPACom, se substitue au Canton et ne prend pas en compte les évolutions nécessaires du bâti et limite injustement les possibilités d'adaptation des propriétaires. L'instauration d'une « valeur d'ensemble » empêche toute transformation ou rénovation significative sans contraintes administratives lourdes, ce qui porte atteinte aux droits des propriétaires. Elle pourrait également entraîner une dévalorisation des biens immobiliers en restreignant leur potentiel d'évolution (agrandissement des terrasses, mise en place de cabanons de jardins, construction de vérandas etc.). Aucun élément objectif, aussi rigide, ne justifie la nécessité d'une « valeur d'ensemble » pour notre quartier. Nous considérons que cette notion contrevient notamment aux articles de loi suivants :

- **Art. 1 LATC** : « L'aménagement du territoire dans le canton de Vaud a pour but d'assurer un développement harmonieux et équilibré, **respectueux de la propriété et des droits des propriétaires** tout en protégeant le patrimoine naturel et bâti. »
- **Art. 10 LATC** : « Les plans d'affectation **ne peuvent imposer de restrictions qui portent une atteinte excessive à la liberté de l'aménagement du terrain ou au droit de propriété.** »
- **Art. 641 CC** : « Le propriétaire d'un bien a le **droit de disposer de sa chose de la manière la plus complète**, dans la mesure où la loi n'en dispose autrement. »

## *2. Mise en place d'une trame végétale structurante le long des axes*

Nous nous opposons à la mise en œuvre concrète de cette mesure de trame végétale structurante le long des axes, notamment en ce qui concerne l'ingérence des autorités communales dans la gestion de l'espace privé, les coûts financiers engendrés par les privés et l'entretien des plantations. Il nous semble primordial que cette trame soit pensée de manière à ne pas nuire à la liberté individuelle.

## *3. Imposition d'arbres d'essence majeure à planter (art. 35 al. 1 et 2 RPACom)*

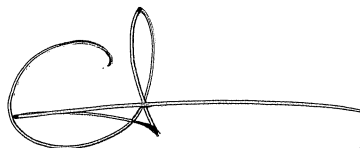
Nous nous opposons à : « *Le nombre d'arbres d'essence majeure à planter... Les sujets plantés ont au moins deux mètres de hauteur par rapport au sol. Les arbres existants sont comptabilisés dans le nombre d'arbres attendus* » qui est une mesure très contraignante et impose au propriétaire privé des coûts financiers pour ces plantations et leur entretien tout en visant, une nouvelles fois, à nuire à la liberté individuelle.

## *Conclusions*

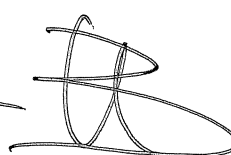
Pour tous ces motifs, notre opposition doit être admise et le RPACom réformé en conséquence.

Conformément à l'art. 40 LATC, nous attendons votre convocation à une séance de conciliation.

Veuillez croire, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de nos sentiments distingués.



Fanny Clerc



Bastien Clerc



Madame Anne Fourti et Monsieur Alexandre Fourti  
Chemin des Mélèzes 33  
1197 Prangins

|              |      |                            |       |      |
|--------------|------|----------------------------|-------|------|
| 14 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        |      |                            |       |      |

RECOMMANDE  
Greffe municipal de Prangins  
La Place 2  
1197 Prangins

Prangins, le 12 février 2025

**Plan d'affectation communal et règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions - Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025**

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous sommes co-proprétaire de la parcelle 1230 de Prangins. A ce titre, nous formulons une Opposition à l'encontre de la planification mentionnée sous rubrique. La présente opposition est dirigée à l'encontre de plusieurs dispositions du projet de « Règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions », selon l'intitulé de l'avis d'enquête, correspondant au « Règlement Plan d'affectation communal » selon le titre du document figurant dans le dossier d'enquête, abrégé RPACom dans la présente. Nous contestons de manière spécifique:

- La mise en place d'une « valeur d'ensemble » (Art. 14 RPACom) notamment pour le quartier des Mélèzes
- La mise en place d'une trame végétale structurante à renforcer le long des axes
- L'imposition d'arbres d'essence majeure à planter (art. 35 al. 1 et 2 RPACom)

**1. Mise en place d'une « valeur d'ensemble » (Art. 14 RPACom) notamment pour le quartier des Mélèzes**

La définition d'une « valeur d'ensemble » pour le quartier des Mélèzes introduit des restrictions excessives en matière d'architecture et de développement immobilier. Aujourd'hui nous rappelons que la Direction générale des immeubles et du patrimoine du Canton de Vaud est en charge pour le canton d'assurer la protection du patrimoine bâti. Notre quartier des Mélèzes construit au début des années 2000 ne fait l'objet d'aucune protection et n'est pas recensé par le Canton. L'approche du RPACom, se substitue au Canton et ne prend pas en compte les évolutions nécessaires du bâti et limite injustement les possibilités d'adaptation des propriétaires. L'instauration d'une « valeur d'ensemble » empêche toute transformation ou rénovation significative sans contraintes administratives lourdes, ce qui porte atteinte aux droits des propriétaires. Elle pourrait également entraîner une dévalorisation des biens immobiliers en restreignant leur potentiel d'évolution (agrandissement des terrasses, mise en place de cabanons de jardins, construction de vérandas etc.). Aucun élément objectif, aussi rigide, ne justifie la nécessité d'une « valeur d'ensemble » pour notre quartier. Nous considérons que cette notion contrevient notamment aux articles de loi suivants :

- **Art. 1 LATC** : « L'aménagement du territoire dans le canton de Vaud a pour but d'assurer un développement harmonieux et équilibré, **respectueux de la propriété et des droits des propriétaires** tout en protégeant le patrimoine naturel et bâti. »
- **Art. 10 LATC** : « Les plans d'affectation **ne peuvent imposer de restrictions qui portent une atteinte excessive à la liberté de l'aménagement du terrain ou au droit de propriété.** »
- **Art. 641 CC** : « Le propriétaire d'un bien a le **droit de disposer de sa chose de la manière la plus complète**, dans la mesure où la loi n'en dispose autrement. »

## *2. Mise en place d'une trame végétale structurante le long des axes*

Nous nous opposons à la mise en œuvre concrète de cette mesure de trame végétale structurante le long des axes, notamment en ce qui concerne l'ingérence des autorités communales dans la gestion de l'espace privé, les coûts financiers engendrés par les privés et l'entretien des plantations. Il nous semble primordial que cette trame soit pensée de manière à ne pas nuire à la liberté individuelle.

## *3. Imposition d'arbres d'essence majeure à planter (art. 35 al. 1 et 2 RPACom)*

Nous nous opposons à : « *Le nombre d'arbres d'essence majeure à planter... Les sujets plantés ont au moins deux mètres de hauteur par rapport au sol. Les arbres existants sont comptabilisés dans le nombre d'arbres attendus* » qui est une mesure très contraignante et impose au propriétaire privé des coûts financiers pour ces plantations et leur entretien tout en visant, une nouvelles fois, à nuire à la liberté individuelle.

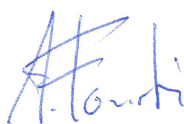
## *Conclusions*

Pour tous ces motifs, notre opposition doit être admise et le RPACom réformé en conséquence.

Conformément à l'art. 40 LATC, nous attendons votre convocation à une séance de conciliation.

Veuillez croire, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Anne Fourti



Alexandre Fourti



Claudia & Dounia Iguimdrane  
Chemin des Mélèzes 33  
1197 Prangins

|              |      |                            |       |      |
|--------------|------|----------------------------|-------|------|
| 17 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        |      |                            |       |      |

#### RECOMMANDE

Greffe municipal de Prangins  
La Place 2  
1197 Prangins

Prangins, le 14 février 2025

### Plan d'affectation communal et règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions - Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous sommes co-proprétaire de la parcelle 1230 de Prangins. A ce titre, nous formulons une Opposition à l'encontre de la planification mentionnée sous rubrique. La présente opposition est dirigée à l'encontre de plusieurs dispositions du projet de « Règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions », selon l'intitulé de l'avis d'enquête, correspondant au « Règlement Plan d'affectation communal » selon le titre du document figurant dans le dossier d'enquête, abrégé RPACom dans la présente. Nous contestons de manière spécifique :

- La mise en place d'une « valeur d'ensemble » (Art. 14 RPACom) notamment pour le quartier des Mélèzes
- La mise en place d'une trame végétale structurante à renforcer le long des axes
- L'imposition d'arbres d'essence majeure à planter (art. 35 al. 1 et 2 RPACom)

#### 1. Mise en place d'une « valeur d'ensemble » (Art. 14 RPACom) notamment pour le quartier des Mélèzes

La définition d'une « valeur d'ensemble » pour le quartier des Mélèzes introduit des restrictions excessives en matière d'architecture et de développement immobilier. Aujourd'hui nous rappelons que la Direction générale des immeubles et du patrimoine du Canton de Vaud est en charge pour le canton d'assurer la protection du patrimoine bâti. Notre quartier des Mélèzes construit au début des années 2000 ne fait l'objet d'aucune protection et n'est pas recensé par le Canton. L'approche du RPACom, se substitue au Canton et ne prend pas en compte les évolutions nécessaires du bâti et limite injustement les possibilités d'adaptation des propriétaires. L'instauration d'une « valeur d'ensemble » empêche toute transformation ou rénovation significative sans contraintes administratives lourdes, ce qui porte atteinte aux droits des propriétaires. Elle pourrait également entraîner une dévalorisation des biens immobiliers en restreignant leur potentiel d'évolution (agrandissement des terrasses, mise en place de cabanons de jardins, construction de vérandas etc.). Aucun élément objectif, aussi rigide, ne justifie la nécessité d'une « valeur d'ensemble » pour notre quartier. Nous considérons que cette notion contrevient notamment aux articles de loi suivants :



- **Art. 1 LATC** : « L'aménagement du territoire dans le canton de Vaud a pour but d'assurer un développement harmonieux et équilibré, **respectueux de la propriété et des droits des propriétaires** tout en protégeant le patrimoine naturel et bâti. »
- **Art. 10 LATC** : « Les plans d'affectation **ne peuvent imposer de restrictions qui portent une atteinte excessive à la liberté de l'aménagement du terrain ou au droit de propriété.** »
- **Art. 641 CC** : « Le propriétaire d'un bien **a le droit de disposer de sa chose de la manière la plus complète**, dans la mesure où la loi n'en dispose autrement. »

## *2. Mise en place d'une trame végétale structurante le long des axes*

Nous nous opposons à la mise en œuvre concrète de cette mesure de trame végétale structurante le long des axes, notamment en ce qui concerne l'ingérence des autorités communales dans la gestion de l'espace privé, les coûts financiers engendrés par les privés et l'entretien des plantations. Il nous semble primordial que cette trame soit pensée de manière à ne pas nuire à la liberté individuelle.

## *3. Imposition d'arbres d'essence majeure à planter (art. 35 al. 1 et 2 RPACom)*

Nous nous opposons à : « *Le nombre d'arbres d'essence majeure à planter... Les sujets plantés ont au moins deux mètres de hauteur par rapport au sol. Les arbres existants sont comptabilisés dans le nombre d'arbres attendus* » qui est une mesure très contraignante et impose au propriétaire privé des coûts financiers pour ces plantations et leur entretien tout en visant, une nouvelles fois, à nuire à la liberté individuelle.

## *Conclusions*

Pour tous ces motifs, notre opposition doit être admise et le RPACom réformé en conséquence.

Conformément à l'art. 40 LATC, nous attendons votre convocation à une séance de conciliation.

Veuillez croire, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Claudia Iguimdrane



Dounia Iguimdrane

