

Compte-rendu de la séance de conciliation du 19 novembre 2025

Mise à l'enquête complémentaire du 1^{er} octobre au 30 octobre 2025

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de M. Christian Favre, Mme Marie-Noëlle Favre et Mme Martine Bloechlinger

Présent.e.s :

Représentants communaux

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique
Me Vanessa Benitez, avocate conseil de la Commune
Mme Isabel Girault, urbaniste mandataire du PACom
M. David Balmer, co-responsable du Service Urbanisme

Opposants :

Me Frank Tièche – avocat de l'opposant
M. Christian Favre – 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 dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

Discussion

Les représentants communaux indiquent que les modifications du PACom soumises à l'enquête publique complémentaire ne concernent pas la parcelle 549. Les oppositions déposées doivent porter sur les modifications qui sont soumises à l'enquête publique complémentaire. Ce n'est pas le cas dans l'opposition déposée ici et ainsi l'opposition déposée lors de l'enquête publique qui a eu lieu du 15 janvier au 14 février 2025 prévaut.

Opposant :

L'opposant réitère ses griefs explicités lors de la première séance de conciliation, soit la volonté de voir l'Indice d'Utilisation du Sol (IUS) de la parcelle 549 être augmenté, et reprend les arguments formés dans son opposition au PACom déposée suite à la mise à l'enquête principale début 2025.

L'opposant y ajoute la référence à une décision du Conseil fédéral du 15 octobre 2025 adoptant la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire. Selon celle-ci, la croissance maximale aurait été fixée à 2 % au lieu de 1 %. Il estime que cela libère le territoire communal de contrainte, ce dont le projet de PACom ne tient pas compte.

Représentants communaux :

Les représentants communaux rappellent que le projet de PCom mis à l'enquête du 15 janvier au 14 février 2025 conserve l'IUS de 0.2 actuellement en vigueur pour la parcelle 549, soit une affectation en zone de très faible densité-b. Dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire, la parcelle 549 n'est pas modifiée et aucun texte du rapport 47 OAT complémentaire n'y fait référence.

Les représentants communaux confirment qu'un plan d'affectation spécial comprenant les parcelles comprises dans le Plan de quartier Benex-Dessus Sud et la parcelle 559 a bien été envisagé par la Municipalité dès 2019. Toutefois, en 2021, la Municipalité a décidé de renoncer à celui-ci. En effet, en 2021, la Municipalité a décidé de poursuivre le dossier de révision du plan général d'affectation sur de nouvelles bases, soit sur l'intégralité du périmètre communal et en intégrant les plans d'affectation spéciaux en vigueur, ce qui a été annoncé aux 10 propriétaires des parcelles concernées par le plan d'affectation spécial envisagé dès 2019. Il a également été précisé en 2021 que la parcelle 549 serait traitée comme les parcelles avoisinantes de la zone de faible densité et que les mesures d'urbanisation toucheraient uniquement les parcelles 556 et 559.

Les représentants communaux indiquent que la décision du Conseil fédéral mentionnée par les opposants est la mise en vigueur du projet de LAT 2 et s'applique uniquement pour des constructions hors zone à bâtir ; elle ne s'applique donc pas ici.

Prangins, le 24 novembre 2025



FLORE PRIMAULT

AVOCATE
DESS DE CRIMINOLOGIE
SPECIALISTE FSA ASSURANCES
ET RESPONSABILITE CIVILE
CAS EN MAGISTRATURE

ETUDE PRIMAULT TIECHE

FRANK TIECHE

AVOCAT
LL.M. COMMERCIAL LAW (UK)
SPECIALISTE FSA DT IMMOBILIER
ET DT DE LA CONSTRUCTION
SPECIALISTE FSA DT PENAL

31 OCT. 2025		No. Plan cl.4204.02/25 24		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	URB	SENV	SASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

RECOMMANDE

MUNICIPALITE DE LA COMMUNE DE
PRANGINS

A l'att. de Madame la Syndique

1er étage

La Place 2

1197 Prangins

Lausanne, le 30 octobre 2025

Concerne : Opposition contre le PACom mise à l'enquête du 1^{er} au 30 octobre 2025

Madame la Syndique,

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Vous me savez avoir l'honneur de représenter les intérêts de Monsieur Christian FAVRE, Mme Marie-Noëlle FAVRE et Mme Martine BLOECHLINGER, propriétaires en main commune de la parcelle no 549 de la commune, qui avaient, par mon intermédiaire, déposé une opposition contre le projet de PACom.

Je me réfère également à la séance de « conciliation » qui s'est tenue. Mes mandants forment opposition au projet de PACom modifié.

Tout d'abord, le projet ne tient pas compte et n'a pas anticipé la décision du Conseil fédéral du 15 octobre 2025 adoptant la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire. Selon cette ordonnance, la croissance maximale a été fixée à 2 % au lieu de 1 %. En d'autres termes, cela libère le territoire communal de contrainte, ce dont le projet ne tient pas compte. Ensuite, la décision du Conseil fédéral introduit une méthode territoriale permettant ainsi au canton de mieux tenir compte des particularités régionales.

À n'en pas douter, votre commune présente les particularismes (de par sa proximité avec de grands centres urbains et avec de grandes voies de circulation, de par son dynamisme et de par la présence d'un aéroport) spécifiquement visés par nos édiles de Berne.

En tenant compte de la limite de croissance de 1% visée en 2024, l'idée était que les cantons qui outrepassent cette limite devaient compenser en démolissant d'autres bâtiments situés hors zone à bâtir. Cette compensation, dès lors que le taux est augmenté à 2%, peut dès lors diminuer. Inutile de dire que

Flore Primault

Tel. : + 41 (0)21 312 12 28

Fax : + 41 (0)21 312 12 37

E-mail : flore_primault@bluewin.ch

Bellefontaine 2, 1003 Lausanne

Les associés reçoivent également sur rendez-vous
à la Rue de l'Eglise 89, 1680 Romont

Frank Tieche

Tél. : + 41 (0)21 312 12 28

Fax : + 41 (0)21 312 12 37

E-mail : frank_tieche@bluewin.ch

www.primault-tieche.ch

TVA : 683 329

les modifications précitées bouleversent la planification entreprise jusqu'à ce jour dans la commune. Il y a lieu d'en tenir compte.

Pour le surplus, force est de constater que la séance de conciliation a été tout simplement inutile, qu'il s'agissait moins d'une conciliation que d'obtenir un retrait de l'opposition de la part de mes mandants. Dans cette dernière, ceux-ci avaient exposé les motifs de leur opposition, lesquels étaient pertinents ; a priori, ils n'ont pas été entendus puisque le complément de rapport 47 OAT se contente d'indiquer que l'urbanisation de leur parcelle aurait suscité une levée de boucliers de très nombreux citoyens riverains ou habitants plus éloignés. Le rapport ne dit rien sur les arguments avancés de part et d'autre. Les aménagistes se sont contentés de baisser les armes face aux boucliers levés. On ne saurait souscrire à une telle manière de procéder.

Au reste, et dès lors que seul un extrait laconique était opposé aux arguments de mes mandants formés dans leur opposition, ceux-ci les reprennent à nouveau ici dans le cadre de la présente opposition complémentaire.

En espérant qu'ils trouveront un jour un écho juridique et non tout simplement politique.

Il n'est pas inutile de rappeler qu'ils avaient, avec d'autres, investi des montants considérables dans le cadre d'un projet d'élaboration d'un plan d'affectation alors que la commune semblait déjà, de son côté, travailler sur un plan général d'affectation, rendant l'entreprise de ces braves initiants aussi vaine que les coûts auxquels ils ont été confrontés.

*

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente opposition complémentaire et de lui donner la suite qu'elle comporte, je vous prie de croire, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de ma parfaite considération.

Pour les opposants :



Frank-Tièche, av.