

**Compte-rendu de la séance de conciliation du 13 novembre 2025**  
**Mise à l'enquête complémentaire du 1<sup>er</sup> octobre au 30 octobre 2025**  
**Plan d'affectation communal (PACom)**  
**Opposition de Karl Friedrich Scheufele**

Présent-e-s :

**Représentants communaux**

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

**Opposants :** Me Marc-Etienne Favre – avocat de l'opposant

---

**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 dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

**Discussion**

**Parcelle 821 (La Crique)**

Cette parcelle est en dehors du périmètre de révision du PACom. Elle fait partie d'un plan d'affectation partiel (plan de quartier « Villa Prangins-La Crique PEP - 1984) intercommunal Gland-Prangins, sous la dénomination « Groupes de constructions existantes à restructurer ». Le problème c'est que la parcelle est régie par ce plan de quartier qui renvoie aux dispositions du règlement du plan général d'affectation de Prangins (PGA) de 1983 qui sera abrogé par le PACom.

Opposant :

L'opposant demande si, à titre supplétif, l'ancien règlement de 1983 restera applicable ou non. Autrement dit, pour les points non abordés dans le PACom, le PGA resterait applicable ou non pour gérer les demandes de permis de construire sur cette parcelle.

Sur cette parcelle, il y a des écuries de chevaux ainsi que des appartements. Des rénovations sont envisagées par le propriétaire. L'opposant demande alors quel règlement sera appliqué sur Prangins pour gérer cette demande de permis de construire. Il comprend qu'en cas de demande de permis de construire sur la partie de la parcelle qui est sur territoire glandois, la demande doit être adressée à Gland, et à Prangins s'il s'agit du territoire pranginois. En ce qui concerne Prangins, nous nous retrouvons dans une zone grise juridique puisque le PACom n'aborde pas cette parcelle.

Représentants communaux :

Le plan de quartier qui inclut la parcelle 821 est une procédure en cours qui est sous le leadership de la Commune de Gland. Il n'est pas intégré dans le PACom.

Pour mémoire, quelques plans de quartiers n'ont pas été intégrés dans le PACom. Seul celui de la Crique PEP renvoie au Règlement de 1983 « zone village ».

A la suite de l'opposition déposée par le même opposant lors de la mise à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025, la Municipalité avait décidé d'ajouter un alinéa 2 à l'art. 211, Entrée en vigueur (chapitre V. Dispositions finales) afin d'éviter la zone de non droit, en mentionnant le droit supplétif de la façon suivante : « *2. Le règlement sur les constructions du PGA de 1983 reste toutefois applicable pour toutes les dispositions qui y renvoient dans les plans de détails non abrogés, à savoir :*

- *le plan de quartier « La Barcarolle »*
- *le PEP « Villa Prangins-La Crique »*
- *le PAC n°326 »*

Cependant, lors de l'examen préalable complémentaire, le Canton a demandé à ce que cet alinéa 2, art. 211 soit supprimé aux motifs que les plans de détails non-abrogés ne sont pas traités par le PACom et ne doivent donc pas figurer dans le règlement du PACom.

#### Opposant :

En préambule, l'opposant estime que la question soulevée dans son opposition est de compétence communale et non cantonale, et que le Canton n'a donc pas à s'ingérer dans cette problématique règlementaire.

L'opposant était satisfait de l'ajout de l'alinéa 2 à l'art. 211 car cela permettait de clarifier la situation juridique.

L'opposant réitère que la suppression de cet alinéa 2 art. 211 pose les mêmes problèmes préalablement décrits, à savoir, un vide juridique et une incertitude pour les successeurs quant au droit applicable sur cette parcelle.

#### **Conclusion**

Suite à une discussion entre l'opposant et les représentants communaux, il est proposé la solution suivante : ajouter un alinéa à l'art. 2, Champ d'application, à la suite de l'alinéa 1 qui mentionne les trois plans d'affectation de détail dont celui de « Villa Prangins-La Crique » auxquels le règlement du PACom ne s'applique pas : « *Ces plans demeurent régis par le PGA de 1983.* » Cela permet de clarifier ce qui est applicable pour la parcelle 821 de la même façon que l'alinéa qui avait été ajouté dans les dispositions finales mais de l'intégrer cette fois-ci dans les dispositions préliminaires relatives au champ d'application.

Si cet alinéa à l'art. 2 est ajouté tel que proposé ci-dessus, l'opposant ne fera pas recours contre le PACom.

Prangins, le 24 novembre 2025

Marc-Etienne FAVRE  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Médiateur

Eric RAMEL  
Docteur en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Ancien Bâtonnier

Mathias KELLER  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier

Cléa BOUCHAT  
Docteure en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Chargée de cours UNIL

Sylvain TSCHÉULIN  
Master en droit

Vincent BAYS  
Docteur en droit  
Chargé de cours  
Université de Genève

Avocat·e·s au barreau  
OAV FSA

Anne MOREL  
Master en droit  
Avocate au barreau  
OAV FSA in spe

Amandine THEUREL  
Master en droit  
Avocate-stagiaire

31 OCT. 2025		No. Plan cl. 42.04.02 / 25/24		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	SURB	SEN	BASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi		Recommandé		

Municipalité de Prangins  
La Place 2  
1197 Prangins

Lausanne, le 30 octobre 2025/sp

**Enquête publique complémentaire PACom du 1<sup>er</sup> au 30 octobre 2025  
– OPPOSITION – Karl Friedrich Scheufele**

Madame la Syndique,  
Madame et Messieurs les Municipaux,

Agissant au nom de M. Karl Friedrich Scheufele, propriétaire de la parcelle RF 821 (La Crique) de Prangins, j'ai l'honneur de faire opposition complémentaire dans le cadre de l'enquête publique citée en titre.

Comme relevé en opposition, le projet de PACom ne prévoit pas dans son périmètre d'inclure la parcelle RF 821, qui demeurerait régie par le Plan d'extension partiel Villa Prangins-La Crique du 5.10.1984 (ci-après PEP), sous la dénomination "Groupes de constructions existantes à restructurer". Ce plan renvoie au surplus aux dispositions du règlement du plan des zones du 9 décembre 1983 (RCAT), zone de village (ZOV).

Or, le plan de 1983 et son règlement sont formellement abrogés par le nouveau PACom à l'art. 211 RPACom, à l'intérieur du périmètre du nouveau plan, qui est défini à l'art. 2 RPACom.

L'art. 2 RPACom excluant le PEP Villa Prangins-La Crique du champ d'application, le renvoi au RPACom devrait perdurer.

Rue de Bourg 20  
CP 1035  
CH-1001 Lausanne

Tél. : +41 (0)21.613.08.08  
Direct : +41 (0)21.613.08.04  
me.favre@leximmo.ch  
www.leximmo.ch



Toutefois, le règlement du PEP ne renvoie pas uniquement au RCAT mais à tous les « règlements communaux sur la police des constructions » ce qui inclut le nouveau PCom.

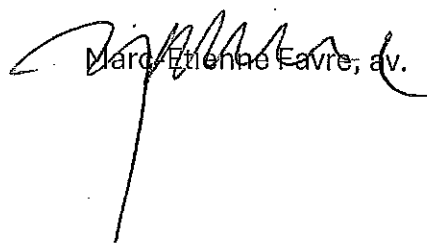
Dès lors qu'il n'est pas possible d'exclure un renvoi dynamique, qui rendrait le RPCom applicable à titre subsidiaire aux parcelles comprises dans le PEP, mon mandant demande une mention expresse dans le règlement afin d'exclure son application, à l'art. 2.11.

Il convient en outre de traiter l'ensemble du territoire de la Commune de Prangins, et de confirmer sans ambiguïté le statut actuel de la parcelle RF 821 et la réglementation applicable (PEP et RCAT à titre accessoire).

Mon mandant maintient donc son opposition et sa demande de garanties quant à ses droits actuels et au régime applicable à sa parcelle.

Tous autres moyens sont réservés. Une séance de conciliation est demandée.

En vous remerciant de bien vouloir prendre note de mon mandat et de la présente opposition, je vous prie de croire, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

  
Marc Etienne Favre, av.