



**Commune de Prangins  
Municipalité**

**Préavis No 12/12  
au Conseil Communal**

**Approbation du  
Plan directeur communal (PDCCom)  
y compris le plan de synthèse**

**Approbation des réponses aux remarques  
formulées lors de la consultation publique**

**Martine Baud, Municipale responsable**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Introduction

Le présent préavis, accompagné de ses annexes, est soumis au Conseil Communal en vue de l'approbation du Plan directeur communal (ci-après : PDCom) tel que soumis à la consultation publique du 16 novembre au 16 décembre 2011. Le Conseil Communal est également sollicité pour approuver les réponses aux remarques formulées par les citoyennes et les citoyens pendant la consultation.

Le Conseil communal peut amender le PDCom. Cependant, il ne peut formuler des amendements non conformes aux planifications supérieures.

Les conseillères et les conseillers ont eu la possibilité de consulter le texte intégral du PDCom sur le site de la commune : [www.prangins.ch](http://www.prangins.ch).

## 2. Historique

Selon l'article 1<sup>er</sup> de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), *"la Confédération, les cantons et les communes doivent assurer une utilisation mesurée du sol (...) et s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays"*. Dans cette perspective, les communes de plus de 1'000 habitants ont l'obligation légale d'établir un PDCom d'après l'article 38 de la Loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Le Conseil communal de Prangins a accepté, lors de sa séance du 5 février 2002, le préavis No 8/02 demandant l'octroi d'un crédit de Fr. 120'000.-- pour financer l'élaboration d'un PDCom, afin de répondre aux obligations légales.

L'élaboration du PDCom fut rapidement "mise en veilleuse" par la Municipalité en place à l'époque, des projets d'ordre régional étant en cours de développement.

Début 2006, les communes de l'agglomération nyonnaise (8 communes), dont Prangins, signent un document approuvé par le Conseil régional et le canton : le schéma directeur de l'agglomération nyonnaise.

La Commune de Prangins s'est engagée dans ce partenariat dans un esprit solidaire, afin de soutenir une vision de l'avenir de l'agglomération. Pourtant, l'extension prévue est conséquente et va pratiquement doubler la population communale. Il est donc important que l'accueil des nouveaux habitants et emplois se fasse conjointement dans de nouveaux secteurs à urbaniser et dans les secteurs constructibles et bien situés à l'intérieur du territoire communal. Il est prioritaire de préserver un équilibre entre la future extension et la densification du territoire déjà partiellement construit, notamment par le renforcement des centres existants, afin de consolider l'identité du village.

La Municipalité, au vu de l'ampleur et la complexité des projets territoriaux, réexamine le dossier PDCom et demande, au Conseil communal, dans le préavis No 2/06, une augmentation du crédit initial de Fr. 90'000.--, portant le crédit total à Fr. 210'000.--, afin de réaliser un PDCom qui intègre les données régionales.

L'élaboration de ce plan directeur s'est faite entre 2006 et 2011.

### 3. Situation actuelle

Le PDCom, soumis aujourd'hui au Conseil communal, est le premier PDCom de la Commune de Prangins, bien que la population se situe aux environs de 3'900 habitants au 1<sup>er</sup> décembre 2011. Il est temps que la Commune remplisse ses obligations légales et dispose d'un outil qui lui permette de défendre ses intérêts. Un tel outil de planification faisait d'autant plus défaut que les enjeux de développement sont non seulement conséquents mais impliquent aussi une vision régionale de l'avenir du territoire commun.

Actuellement, la Commune dispose d'un plan général d'affectation (PGA) et d'un règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvés en 1983 et modifiés partiellement en 1990. En parallèle, plusieurs plans partiels d'affectation (ci-après : PPA) et plans de quartier (ci-après : PQ) sont actuellement en vigueur : PPA "Les Abériaux", PPA "La Combe, Les Places", PPA "En Champagne", PQ "Les Morettes", PPA "Domaine CFF", PQ "La Bruyère", PQ "Bénex-Dessus Nord", PPA "Villa Prangins-La Crique", PPA "Sur la Croix", PPA classant les forêts "La Promenthouse-Villa Prangins", PPA "Du Centre du Village", PQ "Bénex-Dessus Sud", PPA "Creux du Loup", PPA "Au Clos", PPA "L'Abbaye-Sans Façon", PPA "Les Fossés", PQ "Chalets Mélèze", PQ "Le Coutelet", PQ "En Messerin". Signalons encore le PPA "Le Clos" qui a donné lieu à une mise à l'enquête publique en 2011 et le PPA "La Barcarolle" qui sera prochainement présenté au Conseil Communal.

Une révision du PGA et de son règlement de police des constructions sont en cours. Ces deux éléments seront développés dans le détail dès que le Conseil communal et le Conseil d'Etat auront approuvé le PDCom.

### 4. Définition d'un Plan directeur communal

Traditionnellement, le Plan directeur est un instrument qui définit les orientations de base de l'aménagement du territoire communal à travers la prise en compte des priorités de la Commune, des objectifs qu'elle veut atteindre et des principes et les moyens qu'elle compte appliquer.

Mais, pour une commune, le moment d'établissement d'un Plan directeur est avant tout un moment de réflexion sur quelques questions essentielles qui touchent à la fois le territoire tel qu'elle le perçoit de nos jours et celui qu'elle veut imaginer et transmettre aux générations futures. Comment la Commune voit-elle son avenir ? Quelles évolutions souhaite-t-elle pour son territoire ?

Le PDcom est donc un document prospectif. Selon l'article 31 LATC, alinéa 2, les plans directeurs communaux sont "*des plans d'intention servant de cadre de référence et d'instrument de travail pour les autorités*". C'est en plus un document évolutif qui, "*lorsque les circonstances l'exigent, est tenu à jour et adapté*" (art. 30 LATC, al. 1). Dans cette perspective, il faut considérer les propositions de ce plan comme ayant un caractère indicatif et adaptable, à insérer dans une vision d'ensemble.

Chaque mesure impliquant un investissement sera bien entendu soumise à autorisation du Conseil communal, en temps opportun.

**Le PDcom est non contraignant pour les tiers qui ne peuvent pas s'y opposer par voie légale mais constitue une aide pour les choix futurs et les objectifs d'aménagement de la Municipalité.**

## 5. Intentions de planification

Comme il a été évoqué plus haut, la Commune de Prangins fait partie d'une dynamique régionale de développement qui amènerait une population supplémentaire de 3'000 habitants et 2'000 emplois. La Municipalité a donc accordé une attention toute particulière à l'intégration de cette nouvelle donnée en préservant les qualités identitaires de la Commune. Dans ce sens, le travail des mandataires s'est concentré sur les domaines suivants (paysage, mobilité et urbanisation) :

### **Sauvegarde des qualités paysagères et environnementales :**

- en proposant une structure formée de deux entités, la zone bâtie et la zone agricole, avec une limite d'urbanisation claire,
- en affirmant les structures paysagères existantes,
- en remettant quelques ruisseaux à l'air libre pour un bénéfice écologique autant que territorial (lisibilité du territoire).

### **Mobilité et qualité de vie :**

- en proposant un nouveau schéma de mobilité douce (piétons et cycles),
- en proposant une hiérarchisation du réseau routier,
- en requalifiant la route de l'Etraz et la route du Lac,
- en proposant un réseau futur de transports publics.

### **Urbanisation et amélioration du cadre de vie :**

- en renforçant les centralités et la qualité des espaces publics par une plus grande mixité fonctionnelle,
- en proposant d'étudier les possibilités de densification des zones de faible densité et de certaines zones intermédiaires,
- en prévoyant à terme la densification des secteurs situés au nord de la route de l'Etraz selon les principes de l'étude concernant la création de la Route de distribution urbaine (ci-après : RDU),
- en implantant des logements, des activités et des commerces le long de la route de l'Etraz requalifiée,
- par la valorisation de l'entrée ouest de la commune,
- par la sauvegarde et la valorisation du patrimoine et des espaces publics.

Enfin, dans son ensemble, le PDCom prend en compte des enjeux cantonaux et régionaux.

## 6. Déroulement de la procédure

La Municipalité a mandaté en octobre 2006 un groupe de travail, constitué du bureau DeLaMa, à Carouge, pilote de l'étude, associé au bureau Team+, à Bulle, pour le volet transports et circulations, et la filière paysage HEPIA, à Genève, pour le volet paysage et environnement, afin d'élaborer son PDCom.

Le PDCom a donné lieu à plusieurs séances de travail avec la Municipalité *in corpore*. Il a aussi été présenté à divers moments à la Commission d'urbanisme communale. Tout le processus a été suivi et accompagné par la Municipale en charge de l'urbanisme.

Deux ateliers de concertation avec la population ont eu lieu durant l'élaboration du plan directeur, le 23 juin 2007 et le 26 janvier 2008. A cette occasion, les participants ont pu émettre plusieurs remarques, suggestions et critiques intégrées dans le projet.

Les Services de l'Etat de Vaud ont été consultés à plusieurs reprises : une première présentation au Service du développement territorial (ci-après : SDT) a eu lieu en avril 2007. Ensuite, le dossier a été envoyé, pour examen préalable, le 26 juin 2008 et retourné à la Municipalité le 15 décembre 2008, pour examen complémentaire. Le dossier adapté a été renvoyé le 3 décembre 2009 à l'Etat de Vaud,

reçu en retour le 16 avril 2010 avec une demande de consultation des CFF et des instances régionales. Le 7 avril 2011, un dossier intégrant les avis de ces deux instances a été envoyé à l'Etat de Vaud qui a répondu le 19 mai 2011 demandant encore des modifications. Celles-ci ont été analysées dans un ultime contrôle renvoyé le 1<sup>er</sup> septembre 2011 à la Municipalité avec l'autorisation de soumettre le PDCom à la consultation publique auprès du Greffe municipal.

Un tous ménages a été envoyé à la population avec une invitation à une séance d'information publique qui a eu lieu le 15 novembre 2011. La consultation publique a été ouverte du 16 novembre au 16 décembre 2011.

## 7. Résultats de la consultation publique

Lors de la mise en consultation publique, 22 courriers provenant de plusieurs habitants de la Commune ou d'associations ont formulé des observations et remarques sur le PDCom. Ces observations ont été discutées en séance de Municipalité le 16 janvier 2012.

Trois observations ont été prises en compte, et il est proposé de modifier le PDCom en conséquence : voir les motifs des trois amendements proposés au point suivant et les amendements en page 16/16).

De plus, lors de la consultation publique, le SDT a rendu la Municipalité attentive au fait qu'une mise en cohérence du PDCom devait être faite par rapport aux planifications supérieures concernant la zone industrielle, ceci indépendamment des négociations engendrées par Novartis. En effet, en pages 198 et 199 qui traitent de cette question, il y a lieu de considérer que ce secteur est prévu en affectation mixte dans le Schéma Directeur de l'Agglomération yonnoise et plus particulièrement dans le Concept de développement urbain le long de la Route de distribution urbaine (ci-après : RDU), page 106 du PDCom. Les récentes discussions avec la Direction de Novartis ont, en outre, ouvert de nouvelles perspectives stratégiques basées sur les planifications supérieures.

Il est proposé de mettre en cohérence ce point du PDCom par un amendement.

A modifier **Amendement N°1** (voir conclusions page 16/17)

## 8. Propositions de réponses aux observations

### A. Remarques groupées par thèmes :

Rives du lac

Plusieurs propriétaires ou associations mettent en cause le tracé du Plan directeur des rives du lac et son report dans le PDCom.

- **Chaudet, Bovay, Wyler, Mustaki & Associés, avocats agissant au nom de l'APRIL** (association des propriétaires riverains des lacs vaudois) par lettre du 15 décembre 2011.
- **Massimiliano et Nicole Zanon**, par document remis le 7 décembre 2011.

Ces personnes critiquent le cheminement piétonnier prévu le long du lac, en particulier entre le port des Abériaux et la plage de Promenthoux.

*R : Le PDCom doit respecter les planifications supérieures, notamment le Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Ainsi, le PDCom reprend, en page 108, le plan 4 (secteur Nyon/Prangins/Gland) du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Les autorités communales n'ont naturellement pas la compétence de modifier ce plan cantonal.*

*Cela étant, s'agissant du lien entre le port des Abériaux et la plage de Promenthoux, le PDCom prévoit un cheminement provisoire, en amont des parcelles privées sises directement au bord du lac (tracé en bleu sur le plan figurant en page 132 du projet de PDCom ) afin de tenir compte des intérêts privés et de la difficulté à réaliser concrètement le cheminement prévu par le Plan cantonal des rives du lac.*

- **Jean-Yves Germanier**, par lettre recommandée du 13 décembre 2011.

Question à propos du cheminement piétonnier prévu le long du lac, en particulier entre le port des Abériaux et la plage de Promenthoux.

*R : Le PDCom doit respecter les planifications supérieures, notamment le Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Ainsi, le PDCom reprend, en page 108, le plan 4 (secteur Nyon/Prangins/Gland) du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Les autorités communales n'ont naturellement pas la compétence de modifier ce plan cantonal.*

*Cela étant, s'agissant du lien entre le port des Abériaux et la plage de Promenthoux, le PDCom prévoit un cheminement provisoire, en amont des parcelles privées sises directement au bord du lac (tracé en bleu sur le plan figurant en page 123 du projet de PDCom ) afin de tenir compte des intérêts privés et de la difficulté à réaliser concrètement le cheminement prévu par le Plan cantonal des rives du lac.*

*R : Sur les autres points : Le PDcom insiste sur la nécessité d'implanter prioritairement des entreprises de prestige (plutôt que des entreprises traditionnelles ou artisanales, par exemple) pour pouvoir bénéficier des qualités paysagères exceptionnelles de ce site.*

*Dans les objectifs de la fiche de coordination S 2 il est affirmé : "valorisation par la création prioritaire d'une zone d'activités à haute valeur ajoutée ainsi que du logement" sans préciser des pourcentages qui devront être définis par un projet, dans le cadre de planifications ultérieures. Quant à la "vue à créer", elle est depuis la rue qui longe le mur de la propriété.*

- **La Princesse Napoléon**, par lettre du 15 décembre 2011.

*R : Le PDCom doit respecter les planifications supérieures, notamment le Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Ainsi, le PDCom reprend, en page 108, le plan 4 (secteur Nyon/Prangins/Gland) du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Les autorités communales n'ont naturellement pas la compétence de modifier ce plan cantonal.*

## RDU

Plusieurs propriétaires mettent en cause la proposition et le tracé de la RDU ainsi que la création de nouveaux quartiers qui la bordent et leur report dans le PDCom.

- **René et Armida Vogel**, représentant une dizaine de propriétaires, par lettre recommandée du 13 décembre 2011.

*R : Le projet de la RDU provient des instances cantonales et régionales, avec la participation de la Commune. Sa physionomie provient d'une étude qui a déterminé un tracé optimal. Il est certain qu'avec le développement des études de détail des analyses d'impact des nuisances seront effectuées, ce qui n'est pas possible dans le cadre du PDcom. La nouvelle RDU est prévue comme une voie de trafic à haute fréquence de manière à soulager la route de l'Etraz.*

*Enfin, le financement n'est pas fixé, la Commune étant désignée responsable dans les fiches de coordination car il s'agit de son territoire. Elle n'entend en aucun cas prendre en charge la totalité des coûts d'une telle opération mais plutôt participer à un effort général qui comprend aussi la participation des instances cantonales et régionales.*

- **Marc Pittet**, par lettre du 27 novembre 2011.

*R : La décision d'urbaniser fortement la zone située au nord de la Route de l'Etraz provient du projet du Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise. Vu du point de vue régional, c'est le seul moyen de répondre à l'accroissement démographique prévu pour les années à venir.*

*Les autorités communales de Prangins ont accepté de participer à cet effort collectif mais elles tiennent à garantir la qualité de vie dans l'ensemble de leur territoire. Mis à part les nuisances engendrées par la RDU – qui seront de toute manière contrôlées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et l'Ordonnance sur la protection de l'air (OPair) – il s'agit avant tout de créer de nouveaux quartiers, certes denses mais aussi mixtes et écologiques et bien desservis par les transports publics.*

*Plusieurs quartiers écologiques construits ces dernières années (et que les autorités communales ont pu visiter), tout en affichant une certaine densité, ont apporté la preuve qu'il n'est pas obligatoire de "subir" des bâtiments hauts et qu'on peut assurer une belle qualité sociale dans des lieux où, notamment, les enfants peuvent jouer en toute tranquillité – c'est le cas à Vauban, en France, et à Freiburg, en Allemagne.*

*Le but de la Municipalité est de participer à une planification collective et régionale pour bien défendre ses intérêts. Le développement de Nyon en cours engendrera de toute manière un accroissement de la circulation. Il vaut mieux que cette circulation soit canalisée par la RDU plutôt qu'elle déborde sur la route de l'Etraz (c'est ce qui se passera inévitablement si on ne fait rien), celle-ci pouvant, on l'espère, être rapidement modérée et ne plus créer une coupure difficilement franchissable sur le territoire communal.*

*En ce qui concerne les installations d'accueil de l'aérodrome : leur amélioration concerne des installations de restauration et hôtelières existantes et ne dépendent pas d'un accroissement du nombre de vols que les autorités communales ne souhaitent pas, notamment pour des raisons de nuisances évoquées.*

- **Vittorio et Magali Arno**, par lettre du 16 décembre 2011.

*R : voir réponses ci-dessus. Concernant les voies CFF et la gare de Prangins, voir le rapport du PDCom à la page 66 où il est précisé que "la réouverture de la gare de Prangins peut donc être raisonnablement estimée à plus de 20 ans" et que "des réservations de terrains doivent être prévues pour la création des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> voies."*

*La légalisation des futurs quartiers au nord de la route de l'Etraz se fera par le biais de plans d'affectation qui seront soumis à l'enquête publique et opposables aux tiers.*

## Château de Prangins

- **Musée national suisse / Château de Prangins**, par l'intermédiaire de sa Directrice Nicole Minder, par lettre du 15 décembre 2011.

*Regrette que la desserte fine des transports publics s'éloigne du Musée, l'arrêt actuel "Village" étant supprimé*

*R : L'arrêt de bus urbain "Village" n'est pas supprimé, il est déplacé sur la Place du Village (avant la bifurcation avec la route de Bénex), soit à une cinquantaine de mètres de l'arrêt actuel. La visibilité sur le Château depuis la Place du Village est par ailleurs un des objectifs du réaménagement du centre, de même que la qualité de la liaison piétonne entre ces deux lieux. Le Château et le Village de Prangins seront donc prochainement desservis par un bus urbain avec une cadence de 15 minutes (20 minutes actuellement). La desserte du Château sera par ailleurs garantie tous les jours par le bus régional qui circulera sur la route du Lac, si*

*les bus urbains ne devaient, dans un premier temps, pas circuler les dimanches. La desserte du Musée est donc améliorée par rapport à aujourd'hui.*

- **Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL**, Eric Studzinski, collaborateur responsable, par lettre du 16 décembre 2011.

En désaccord avec la création de nouvelles places de parc en périphérie du périmètre du Château (page 161 du PDCom).

*R : L'emplacement pour les cars étant libéré et totalement dissocié du parc du Château, il apparaissait judicieux d'augmenter un peu l'offre en stationnement dans le secteur, qui pourrait notamment profiter aux visiteurs du Musée dont la mobilité réduite empêcherait l'utilisation du parking des Abériaux. Cet aménagement de places de parc devrait être coordonné avec le projet de requalification du parc du Château. En tous les cas, il devra faire l'objet d'une procédure ad hoc. L'emplacement contesté devrait néanmoins rester à titre indicatif car les marges de manœuvre à cet endroit-là sont faibles.*

#### Banderolle

- **Pache & Henny**, avocats agissant au nom et pour le compte de la société Domaine Viticole ASCO SA.

ASCO SA demande que la parcelle No 379, d'une surface de 44'212 m<sup>2</sup>, au lieu-dit "La Banderolle", fasse partie des surfaces affectées en zone constructible.

*R : Compte tenu de son emplacement, de son exposition à la vue, de sa topographie et de ses caractéristiques, il est judicieux que la parcelle No 379 demeure inconstructible. Cette parcelle constitue un lieu identitaire important pour les Pranginois. De surcroît, selon le schéma directeur de l'agglomération nyonnaise, la parcelle se trouve en "espace vert tampon d'importance régionale".*

- **Jürg Stäubli**, par lettre du 9 décembre 2011.

S'inquiète des conséquences des possibilités de densification des zones de faible densité dans la région de "La Banderolle".

*R : Ceci sera étudié dans le cadre de la révision du plan général d'affectation.*

#### B. D'autres remarques traitées par ordre d'arrivée (date) :

- **Jean-Pierre Frutiger**, par lettre du 29 novembre 2011.

Demande à améliorer la zone d'habitation dans la parcelle No 305 par la modification du plan d'emprise du 1<sup>er</sup> septembre 1997.

*R : La parcelle 305 fait partie de la carte "densification des zones de faible densité" – se référer à la lettre de la Municipalité du 6 décembre 2011 qui affirme : "votre demande sera étudiée dans le cadre de la révision de notre plan général d'affectation et la question de l'emprise de la route fera l'objet d'une étude complémentaire".*

- **Service des eaux, sols et assainissement (SESA)**, par lettre du 1<sup>er</sup> décembre 2011.

Demande à préciser le texte à la page 42 et à signaler la problématique des gravières et dépôts pour matériaux non pollués dans la partie 2, comme une planification supérieure.



*R : Cette remarque a du sens, dans le but d'assurer la meilleure cohérence possible avec la planification cantonale.*

**A modifier. Amendement N°2** (voir conclusions page 16/17)

- **Karl et Marinette Schmid**, par lettre du 14 décembre 2011.

Signalent une erreur aux pages 73 et 74 dans la désignation des villas au sentier des Morettes 5c qui sont contiguës et non individuelles.

*R : Juste, il s'agit d'une erreur dans la représentation. Cette remarque a du sens dans le but d'assurer la meilleure précision possible du PDCom.*

**A modifier. Amendement N°3** (voir conclusions page 17/17)

Signalent que leur construction ne sont pas dans une zone définie par une couleur – est-ce à cause du fait de faire partie du PQ des Morettes ?

*R : Juste, le Plan directeur ne prend pas position par rapport à ce secteur du PQ des Morettes.*

Soulèvent le problème du tracé le long de la route cantonale au lieu des rives du lac (page 132).

*R : En conformité avec le tracé du Plan directeur des rives du lac (voir page 108 du PDCom)*

- **Philippe Narbel**, par lettre du 15 décembre 2011.

Souligne plusieurs points concernant la mobilité : voie de communication routière et transports en commun

*R : Si les voies de communication deviennent de plus en plus "bouchées", c'est aussi parce que la plupart des gens ne remettent pas en cause le choix modal tellement il est devenu naturel d'utiliser sa voiture et de délaisser les modes de déplacement alternatifs, notamment à cause de leur manque de confort et de sécurité. La Commune et les autorités en général ont donc la responsabilité d'améliorer ce point pour infléchir la progression constante du trafic. La coupe-type donnée pour le réaménagement de la route de Lausanne répond aux normes en vigueur, la largeur totale de la chaussée étant de 7 mètres et non de 5.50 mètres, avec certes une bande de 1.50 mètre a priori affectée aux cyclistes. En tous les cas, ces coupes sont données à titre illustratif et devront faire l'objet d'un projet de détail devant passer par les procédures d'acceptation usuelles.*

*Autres points noirs :*

- Le carrefour de la Bichette, à Vich, est actuellement en cours d'étude afin d'augmenter sa capacité (études lancées par l'Etat de Vaud et le Conseil régional).
- Un projet de carrefour giratoire a été mis récemment à l'enquête pour le carrefour "En Messerin" afin de sécuriser le trafic dans tout le secteur.
- Concernant la Collectrice Est située sur Gland, le PDCom ne fait que reprendre des données de planifications supérieures ou voisines. La Commune n'a pas pouvoir de les contester dès lors qu'elles sont hors de son territoire communal. Le tracé de la page 136 tient compte des difficultés de réaliser le tracé de la page 105.
- La route verticale passant à l'aérodrome est volontairement mentionnée en pointillés car elle n'apparaît pas aujourd'hui nécessaire. En tous les cas, le tracé proposé est compatible avec

*le trafic aérien et est nettement préférable au tracé proposé dans le Schéma directeur de l'Agglomération yonnaise, qui traverse des quartiers résidentiels dont le hameau de Bénex.*

*La remise en service de la halte de Prangins est conditionnée par la réalisation de la troisième (voire de la quatrième) voie CFF. Le PDCom de Prangins ne peut donc que prendre acte des planifications fédérales et réserver des couloirs pour l'élargissement du domaine ferroviaire à long terme.*

*La suppression de la ligne Nyon-Gland a été supprimée dans le cadre de la réorganisation des transports régionaux. Elle ne répondait pas aux critères de la Confédération en matière de fréquentation et ne pouvait donc plus être subventionnée. Cette liaison est néanmoins réservée à long terme (voir page 142) si la demande devait augmenter.*

Centre du village : où mettre plus de commerces sur La Place ?

*R : L'implantation d'activités nouvelles dans tout le centre est une nécessité pour la revitalisation de ces espaces vitaux pour la vie du village. Le nombre global de places de parc restera cependant stable.*

Zone industrielle : où sont les nouvelles futures zones industrielles censées créer 2'000 nouveaux emplois ?

*R : Le plan directeur communal ne prévoit pas de nouvelles zones industrielles. Les 2'000 nouveaux emplois seront assumés par les nouvelles zones mixtes définies par le concept de développement urbain le long de la RDU (p. 106).*

Passerelle sur les CFF : utilité ?

*R : Cette passerelle (désignée à la page 131 du PDCom) permettra de mettre en relation les nouvelles urbanisations au nord de la route de l'Etraz avec un cheminement jusqu'au bord du lac, dans un souci d'intégration des futures constructions dans l'ensemble du territoire communal.*

- **Ernst-Jan Scholten**, par lettre du 15 décembre 2011.

Fait deux remarques développées dans le texte : la première concerne les cartes du cadastre du bruit routier qui ont été élaborées en 2000.

*R : Ce sont les cartes officielles correspondantes aux mesures officielles effectivement prises en 2000. La date butoir pour l'assainissement du bruit routier, fixée par la Confédération, est 2018.*

La deuxième concerne la mobilité et la liaison entre le respect de la vitesse maximale et le nombre d'infractions.

*R : Les chiffres donnés se basent sur des relevés de la police et sont indicatifs d'un comportement global. Les derniers relevés faits sur cette route montrent que la vitesse respectée par 85% des usagers (valeur statistique officielle) est de 48 km/h. La remarque fait par ailleurs état de comportements relatifs au chemin des Chaux et non à la route de Bénex.*

- **Madeleine Fantini, au nom de l'Hoirie Trottet**, par lettre du 16 décembre 2011.

Demande de reclasser la parcelle No 5 en zone d'habitation de forte densité et la parcelle No 595 en zone d'habitation de faible densité.

*R : Le PDCom, à vocation stratégique, n'est pas l'instrument adéquat pour résoudre ce type de demandes. Il faut néanmoins signaler que l'assise de la parcelle n°5, actuellement en zone agricole, correspond à une bande paysagère de transition entre la zone bâtie et la zone agricole (page 114).*

*La parcelle n° 595 est actuellement en zone agricole et viticole protégée et le PDCom précise que l'urbanisation doit être contenue à l'intérieur de limites bien précises définies à la page 113 du rapport.*

- **Marc Jaccard**, par lettre du 16 décembre 2011

Fait deux remarques : la première propose de transférer le tracé du chemin piéton et cycliste de la parcelle 370 (privée) vers le territoire nyonnais.

*R : Le cheminement existant n'empiète pas sur la parcelle No 370. Le plan peut effectivement induire une autre interprétation, le graphisme à cette échelle étant peu précis. Il n'y a cependant aucune volonté de faire passer le cheminement sur la parcelle privée.*

La deuxième concerne une répartition équitable d'un CUS de 0,4 pour toutes les parcelles situées dans les zones de faible densité.

*R : Ceci sera étudié dans le cadre de la révision du plan général d'affectation.*

- **Raymond Magnenat**, par lettre du 16 décembre 2011.

Constate que le PDCom donne trop d'importance à Novartis – sans avoir des retours fiscaux – regrette que cette dimension fiscale ne rentre pas dans les considérations du PDCom, pose la question de savoir s'il faut créer des logements avant d'attirer des emplois (ou vice-versa) et trouve que l'augmentation de 2'000 emplois et 3'000 habitants jusqu'en 2020 relève d'une abstraction comptable.

*R Les faits récents touchant Novartis donnent un éclairage nouveau à cette zone sans pour autant remettre fondamentalement en question son affectation. Le PDCom est un instrument évolutif destiné à être adapté à une nouvelle situation si tel devait être le cas. Des données telles que les rentrées fiscales et autres, ne sont effectivement pas des éléments constitutifs d'un PDCom. Par ailleurs, dans la création de nouveaux quartiers au nord de la route de l'Etraz, il est prévu d'instaurer les conditions pour la mixité fonctionnelle (en parallèle de la mixité sociale et intergénérationnelle), ce qui implique, par principe, la création simultanée de logements et d'activités.*

*L'augmentation sur ce secteur est basée sur des chiffres de 2'000 emplois et 3'000 habitants déterminés par le Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise. Ils devront être confirmés par les planifications ultérieures.*

- **Olivier Müller**, par lettre du 16 décembre 2011.

Signale que les deux immeubles, sis à la route du Curson 6 et 8, n'apparaissent pas sur le plan.

*R : C'est juste, mais cette omission ne prête pas à conséquence. Lors de l'élaboration du plan, les documents à disposition ne comportaient pas les immeubles mentionnés qui sont récents.*

- **Municipalité de Gland**, par lettre du 16 décembre 2011.

Fait trois remarques : la première concerne le cheminement piétonnier Gland-Prangins qui ne figure pas dans le PDcom.

*R : La commune de Prangins a toujours l'intention de poursuivre ce projet de cheminement piétonnier avec les Autorités de Gland. Le projet n'étant pas encore abouti et rencontrant des difficultés de mise-en-oeuvre il a été jugé inopportun de le faire figurer dans le PDcom.*

La deuxième concerne le déclassement de la route de l'Etraz/route de Gland.

*R : Le déclassement de la route de l'Etraz / route de Gland se fera de manière coordonnée dans le cadre des planifications régionales.*

La troisième concerne la relocalisation de la Ballastière et le site de "Prangins En Folliouse" qui devrait figurer parmi les planifications potentielles de la Commune de Prangins.

*R : La Commune de Prangins est opposée à relocaliser les activités de "La Ballastière" dans son territoire en faisant référence aux conclusions du rapport du bureau DeLaMa de septembre 2009 intitulé "Relocalisation de la Ballastière de Gland". Notes à propos du site de Folliouse à Prangins : "Comme on peut le constater, la relocalisation de la Ballastière sur le site de Folliouse à Prangins est parfaitement contraire aux principes paysagers énoncés dans les planifications supérieures – que ce soit le Plan directeur régional (PDR), le Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN) ou le PDCom. L'implantation de ces installations dans un site situé aux abords directs d'une coulée verte contribue au grignotage et au mitage de cet élément paysager, ce qu'il faut absolument éviter. De même, située à cet endroit, la nouvelle Ballastière anéantirait complètement les larges échappées visuelles sur le grand paysage existant dans la campagne à dominante agricole, située entre Prangins et Gland. Enfin, en ce qui concerne la mobilité (douce et individuelle) et les accès au site, la relocalisation à Prangins remet en cause à nouveau les principes émis par les planifications supérieures; par ailleurs, il ne demeure pas envisageable d'imaginer un accroissement considérable de trafic par la route de l'Etraz, le Pont Farbel et la route de l'Aérodrome".*

- **Jean – Marie Vulliemmin**, par lettre du 16 décembre 2011

Soulève une contradiction concernant les intentions pour la parcelle No 1506, dite la "Bertoule", qui apparaît à la fois intégrée dans le renforcement des centralités (ce qui pourrait faire penser qu'elle serait éventuellement partiellement constructible, p. 148) et dans la carte "Grands espaces verts" (ce qui confirmerait au contraire son statut d'espace vert, p. 165) et Equipements (p. 167).

*R : Il y a effectivement un manque de précision concernant la vocation de cette parcelle. Rappelons qu'elle est colloquée en zone de verdure qui, selon le règlement actuel "assure la sauvegarde des sites et réserve des dégagements. Cette zone n'est pas constructible." Par ailleurs, l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) situe la Bertoule dans le secteur VI, "prés et jardins en contrebas, au sud-ouest", avec un objectif de sauvegarde "petit a".*

*D'autre part, il faut aussi relever que cette parcelle n'a, de nos jours, aucun usage public et que sa vocation pourrait être repensée au vu de sa situation exceptionnelle, au centre de la Commune.*

*Afin de lever cette ambiguïté, il est justifié de modifier les cartes figurant aux pages 165 (espaces verts) et 167 (équipements), afin que la parcelle No 1506 n'y figure plus comme "grand espace vert". La surface concernée ne le justifie en effet pas, ni sa vocation actuelle, alors même qu'elle est intégrée dans le renforcement des centralités.*

A modifier **Amendement N°4** (voir conclusions page 17/17)

## 9. Conformité avec les instruments de planification officiels et les planifications supérieures

Le PDCom de Prangins a été élaboré en conformité avec les planifications supérieures officielles à ce jour :

**LAT** : Le plan directeur communal répond aux objectifs et aux principes généraux de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, notamment en conformité avec les articles 1 à 3 et les dispositions suivantes :

- Préserver le paysage (art. 3, al. 2);
- Aménager l'habitat et les activités selon les besoins de la population (art. 3, al. 3);
- Déterminer, selon des critères rationnels, l'implantation des constructions et des installations publiques (art. 3, al. 4).

**LATC** : La loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions, selon son article 1<sup>er</sup>, a pour but d'organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire cantonal. Le PDCom prend en compte tout particulièrement les articles suivants :

Art. 25 LATC :

*"Les plans directeurs ont pour but d'assurer un aménagement continu et cohérent du territoire. Ils fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins individuels et collectifs. Ils indiquent la façon de coordonner les activités qui ont un effet sur l'organisation du territoire. Ils fixent le programme des priorités et les mesures à prendre pour son exécution".*

Art. 26 LATC :

*"Les autorités coordonnent leurs activités en fonction de l'interdépendance de leurs tâches. Cette collaboration s'exerce de manière que les autorités subordonnées disposent de la liberté d'appréciation nécessaire".*

Art.28 LATC :

*"La population est informée et elle participe de manière appropriée à l'élaboration des plans directeurs".*

Art. 31 LATC :

Les plans directeurs autres que le plan directeur cantonal *"approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales".*

Art. 35 LATC :

*"Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement de la Commune. Il tient compte des options cantonales et régionales de développement".*

## Plan directeur régional du district de Nyon (PDRN)

Le Plan directeur régional du district de Nyon (PDRN), dont le volet stratégique est adopté par les communes et par le Conseil d'Etat (adopté en 2011 par le Conseil Communal de Prangins) a *"l'ambition d'orienter le futur spatial du district pour les quinze prochaines années"*. La conformité du PDCoM au PDRN se manifeste notamment à travers la prise en compte des objectifs stratégiques suivants :

**B1 - Développement différencié**, en incitant à la construction de nouveaux quartiers denses et durables, *"en promouvant une densité de qualité adaptée en fonction de la spécificité de chaque site, en limitant les extensions des zones villas et en privilégiant la densification de l'existant; en favorisant une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle adaptée au site"*.

**B2 – Espaces et équipements publics**, par la promotion de l'aménagement des espaces publics et leur mise en réseau.

**B3 – Patrimoine bâti**, en encourageant *"la préservation et l'évolution du patrimoine bâti significatif et de son contexte"*.

**C1 – Mobilités douces**, en développant des supports *"pour les déplacements quotidiens à pied et à vélo pour tous les usages"*, notamment en continuité avec les itinéraires déjà existants à l'échelle régionale.

**C3 – Transports individuels**, par la maîtrise des déplacements individuels à la source et par des aménagements du réseau routier adéquats, notamment en termes de modération.

## Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN)

Le SDAN (avalisé en 2006 par les Municipalités concernées) affirme que *"l'agglomération doit faire face à une forte demande pour accueillir une nouvelle population. Mais, elle doit aussi être attractive pour les emplois afin de garder un équilibre socio-économique durable. Les implantations commerciales vont engendrer de nombreux défis à maîtriser : pérennité de l'attractivité des centres traditionnels, surcharge du réseau routier, augmentation des nuisances et des inégalités sociales"*. L'agglomération prévoit d'accueillir 10'000 habitants supplémentaires, soit environ 80% du total actuel et 6'500 emplois (soit 90% du total actuel). *"Pour Prangins, cela signifie un développement important de 3'000 nouveaux habitants et 2'000 places de travail, dont l'essentiel est prévu sur le secteur au nord de la route de l'Etraz"*.

La conformité du PDCoM au SDAN se manifeste notamment à travers la prise en compte des idées directrices suivantes :

- Accueillir l'habitat dans des zones urbaines centrales afin d'éviter le mitage des campagnes et favoriser l'intégration des nouvelles populations.
- Garantir des conditions favorables au développement des Petites et moyennes entreprises (PME) de provenance locale.
- Offrir des opportunités pour des institutions semi-publiques et des entreprises de provenance nationale et internationale.
- Eviter l'implantation d'activités sans valeur d'image ou avec une faible densité d'emplois.
- Favoriser un développement interne dans les tissus existants.
- Créer des secteurs d'urbanisation identitaires définissant la frange de l'agglomération et qui posent une limite claire avec le paysage.
- Maintenir le contraste entre une partie compacte urbanisée et une partie plus "verte" où domine l'espace agricole.

## Plan directeur cantonal de 2008 (PDCn)

Le Plan directeur cantonal (ci-après : PDCn) a été adopté en 2008. Ce document oriente les grands principes d'aménagement au niveau cantonal et préconise toute une série de mesures dans plusieurs domaines. La conformité du PDCom de Prangins au PDCn se manifeste notamment à travers la prise en compte des mesures suivantes :

A11 – **Légalisation des zones à bâtir**, selon le principe de croissance à l'intérieur d'un périmètre des centres, la densification des zones existantes et la création de nouvelles zones.

A21 – **Infrastructures de transports publics**, par le renforcement de la desserte des transports publics.

A22 - **Réseaux routiers**, à travers la coordination entre l'urbanisation et les infrastructures des transports et l'amélioration de la qualité des espaces publics, notamment par la modération et l'aménagement de la route de l'Etraz et la création de la RDU.

A23 – **Mobilité douce**, dont notamment les mesures que préconisent de "*développer une urbanisation de proximité favorisant les déplacements doux*" et de "*mettre en valeur et assurer la continuité des itinéraires pédestres et cyclistes dédiés à la mobilité douce de loisirs et de tourisme*".

B11 – **Centres cantonaux et régionaux**, la Commune de Prangins, étant dans le même périmètre des centres que Nyon et Eysins, considéré par le Canton comme étant un centre cantonal.

B31 – **Habitat collectif**, dont notamment les mesures qui préconisent "*d'identifier des sites stratégiques pour l'habitat collectif*" et "*appuyer des projets pilotes à caractère exemplaire*".

B33 – **Affectations mixtes**, en particulier les mesures qui conseillent "*d'associer le développement de l'habitat, des activités économiques compatibles et des équipements publics*" et "*inciter à réaliser des projets qui intègrent différentes catégories de populations (revenu, âge, culture)*".

B34 – **Espaces publics**, dans le sens "*d'assurer la coordination des espaces publics avec les réseaux de cheminements piétonniers et cyclistes et les équipements publics*" et "*mettre en valeur le patrimoine architectural, urbanistique et culturel caractéristique*".

## 10. Conclusions

Sur la base de ce qui précède, et compte tenu de l'analyse de conformité des dispositions du Plan directeur communal avec les exigences légales ainsi qu'avec les différents instruments de planification, la Municipalité vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 12/12 concernant l'approbation du Plan directeur communal (PDCom) y compris le plan de synthèse et l'approbation des réponses aux remarques formulées lors de la consultation publique,

considérant que le Plan directeur communal (PDCom) y compris le plan de synthèse sont conformes aux planifications supérieures et ont été agréés par les Services de l'Etat de Vaud,

considérant que la procédure officielle de consultation publique a été respectée,

ouï les conclusions de la commission ad hoc,  
attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide**

- 1) d'adopter le préavis municipal No 12/12 concernant l'approbation du Plan directeur communal (PDCoM) y compris le plan de synthèse et l'approbation des réponses aux remarques formulées lors de la consultation publique, tel que présenté,
- 2) d'adopter le Plan directeur communal (PDCoM) y compris le plan de synthèse tel que soumis à l'enquête publique du 16 novembre au 16 décembre 2011, sous réserve des quatre amendements suivants :

#### **Amendement no 1 :**

Modifier le texte de la fiche S7 à la page 199 du PDCoM :

**Descriptif** : Ajouter en fin de paragraphe : "Au vu des perspectives de développement, les parcelles se trouvant entre la limite Est du périmètre Novartis et la Carrosserie Lauber ne semblent pas devoir être maintenues en zone industrielle".

**Analyse** : Remplacer la dernière phrase par : "Les besoins en logements et les perspectives de développement des activités permettent d'entrevoir une valorisation sous forme d'une extension d'une zone mixte habitat/emploi. En regard de la position de cette zone - en entrée Ouest de la Commune et en bordure de la route de l'Etraz - un traitement approprié des constructions et des espaces publics est nécessaire".

#### **Objectifs** :

- a. Remplacer la première phrase par : "Améliorer la qualité paysagère de la zone d'activité et de la zone mixte".
- b. Ajouter : "Convertir une partie du secteur industriel en zone mixte habitat/emploi, dans un souci de qualité architecturale".

**Mise en œuvre** : Remplacer le 1er tiret par : "- Réviser l'affectation et la réglementation du secteur par des instruments de planification adéquats".

**Plan de synthèse** : Modifier le plan en fonction de l'amendement.

**Page 154** : Modifier le plan et le texte en fonction de l'amendement.

#### **Amendement No 2 :**

- a. Remplacer le texte page 42, partie 1 "constats" dernier paragraphe, par : "il faut cependant relever la présence, sur le site communal, de sites inscrits au Plan directeur des carrières (PDCar) adopté par le Grand Conseil en 2003 (gisement "Pont Farbel", gravière "En Messerin") et dans un addenda au Plan directeur des dépôts d'excavation et de matériaux (PDDEM) de 1997, adopté par le Conseil d'Etat en 2008 (dépôt de matériaux d'excavation "Pont Farbel").
- b. Ajouter à la page 95 sous chapitre "Plan directeur cantonal" après le dernier point la phrase suivante : Dans ce cadre, les dispositions du Plan directeur des carrières de même que les dispositions du Plan cantonal de gestion des déchets (plan sectoriel du PDCoM) seront prises en considération.



**Amendement No 3 :**

Corriger aux pages 73 et 74 la désignation des villas au sentier des Morettes 5c qui sont contiguës et non individuelles.

**Amendement No 4 :**

La parcelle No 1506 ne fait pas partie des grands espaces verts et équipements figurant en pages 165 et 167.

- 3) d'adopter les projets de réponses aux observations formulées lors de l'enquête publique.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 23 janvier 2012, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic

Le Secrétaire

François Bryand

Daniel Kistler

Annexe : Plan de synthèse