



C O M M U N E D E  
**PRANGINS**

**Commune de Prangins**  
**Municipalité**

Rapport-préavis No 34/18  
au Conseil Communal

**Réponse à la motion de Monsieur Yvan Buccioli  
«Pour la modification, le cas échéant définition,  
du périmètre d'urbanisation dans le plan directeur  
communal de Prangins»**

**Dominique-Ella Christin, Municipale**



Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Introduction

La Municipalité répond par le présent préavis à la motion du conseiller communal Yvan Bucciol «*Pour la modification, le cas échéant définition, du périmètre d'urbanisation dans le plan directeur communal de Prangins*», motion renvoyée à la Municipalité en décembre 2017. En préambule, la Municipalité souligne qu'elle souscrit au but poursuivi par cette motion et partage la volonté exprimée par le motionnaire et le Conseil communal de préserver de l'urbanisation les terres agricoles situées au nord de la route de l'Etraz.

Fin septembre 2018, la Municipalité a annoncé qu'elle renonçait au Concept RDU, soit au développement de nouveaux quartiers le long d'une route de distribution urbaine (RDU) qui étaient projetés sur ces terrains voués à l'agriculture. Cette décision de l'Exécutif pranginois va dans le sens du but poursuivi par cette motion.

## 2. Historique du tracé du périmètre d'urbanisation dans le plan directeur communal

Le plan directeur communal (PDCom) de Prangins a été élaboré entre 2006 et 2013 et se place dans la vision du développement qui était portée avant le changement de paradigme introduit par la LAT en 2014, visant à garantir une utilisation plus mesurée du sol. A l'époque, le principe d'une extension importante des communes était admis, leur croissance n'étant pas limitée. Le Concept RDU de développement urbain le long d'une route de distribution urbaine (RDU) a ainsi été porté durant près de 15 ans et intégré dans les différents niveaux de planification comme un territoire à urbaniser. Projet intercommunal élaboré dans le cadre du schéma directeur de l'agglomération de Nyon (SDAN), il correspond à un concept d'extension urbaine située en majeure partie sur des terres agricoles au nord des communes d'Eysins, de Nyon et de Prangins au sein d'un « *site stratégique cantonal* ».

Sur le territoire pranginois, ces futurs quartiers et leur route de desserte s'inscrivaient sur des terrains voués à l'agriculture situés au nord de la route de l'Etraz. Par ailleurs, sur son tronçon Nyon-Prangins, la route de desserte devait être « créée de toutes pièces » et fondait sa justification sur le projet urbain sans lequel elle n'avait pas de raison d'être. De plus, à Prangins, une partie des terrains qui étaient voués à l'urbanisation, soit une surface d'environ 27 hectares, appartient à la Confédération et est exploitée par le centre d'Agroscope-Changins qui y effectue de la recherche agronomique. Cet élément augmentait la complexité de la mise en œuvre du Concept RDU car il s'agissait de trouver des terrains de substitution pour relocaliser les activités du centre de Changins.

Le Concept RDU était soutenu par l'ensemble des Autorités pranginoises lors de la législature précédente. En 2012, le Conseil communal de Prangins a adopté le Plan directeur communal (PDCom) intégrant sous forme d'intention le Concept RDU (Préavis No 12/12). Dans ce PDCom figure en page 16 la carte du « Périmètre compact de l'Agglomération de Nyon » approuvée par la Municipalité et le Canton en 2011. Ce périmètre du centre n'inclut pas les parcelles agricoles au nord de la route de l'Etraz sur lesquelles était prévu le concept RDU. Il présente toutefois le périmètre d'urbanisation projeté pour le Concept RDU considéré comme un projet d'intérêt cantonal en cours. La carte officielle de ce « Périmètre compact de l'Agglomération de Nyon » se trouve en Annexe 1.

En 2012, le Conseil communal a également accepté l'engagement d'un chargé de projet RDU et une contribution au financement du salaire de celui-ci pour un montant de CHF 150'000.- au total (préavis No 18/12). Ce chargé de projet était engagé pour une période de 5 ans prenant fin à l'automne 2018. Par ailleurs, en 2015, le Conseil communal a accepté d'accorder un crédit de CHF 85'000.- pour une contribution à une l'étude-test qualitative sur le périmètre « RDU Prangins (Etraz Nord) – Nyon (En Oulteret) » (préavis No 72/15).

Une « *Convention de partenariat pour la mise en œuvre de la RDU 2013-2018* » a été signée en 2013 par l'ensemble des communes du SDAN, le Conseil régional et l'Etat de Vaud. Cette convention est arrivée à échéance en septembre 2018.

### **3. Changement de paradigme suite à la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT)**

Le changement de paradigme instauré par la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT - 2014), la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (4ePDCn - 2017) et la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC - 2018) a conduit à un renversement de situation. En effet, ce nouveau cadre de planification modifie l'approche du développement urbain selon deux volets :

1. Il limite désormais drastiquement le développement des communes, qui doivent réduire et prioriser la création de nouvelles zones à bâtir. Prangins passe ainsi d'une notion de croissance démographique illimitée à celle d'une croissance limitée et définie pour le périmètre compact d'agglomération du Grand Genève. Ce périmètre, défini dans la 4ePDCn, est composé de neuf communes, à savoir Commugny, Coppet, Eysins, Nyon, Prangins, Vich, Gland, Rolle et Mont-sur-Rolle. Ces communes coordonnent leur développement en fonction de ce contexte de limitation contrôlée de la croissance. En effet, les zones à bâtir existantes et celles projetées, et leur potentiel d'accueil en nouveaux habitants, ne doivent pas dépasser les possibilités de croissance démographique attribuées pour les quinze prochaines années à ce périmètre compact.
2. Il affiche une obligation de préservation des terres agricoles et un renforcement des surfaces d'assolement (SDA), conformément aux nouvelles législations, obligeant à développer le bâti vers l'intérieur, selon la terminologie fédérale.

Les communes partenaires du Concept RDU font donc face à ce nouveau cadre de planification qui remet en question l'approche urbanistique développée jusqu'alors selon ces deux volets. En septembre 2018, la « *Convention de partenariat pour la mise en œuvre de la RDU 2013-2018* » est arrivée à terme. Les partenaires de ce projet ont ainsi été amenés à se prononcer sur la poursuite du Concept RDU.

La Municipalité de Prangins a souhaité se déterminer en cohérence avec les nouvelles orientations législatives. Prenant acte du nouveau contexte, elle a choisi fin septembre 2018 de favoriser la préservation de ses terres agricoles et une urbanisation plus harmonieuse, privilégiant un développement qualitatif vers l'intérieur, en étroite relation avec les tissus existants et les noyaux historiques du village. Elle a donc choisi un développement pour notre commune qui est en cohérence avec la vision de l'aménagement du territoire qui découle de la LAT. L'Exécutif s'est donc prononcé pour l'abandon du Concept RDU sur son territoire.

A l'appui de sa décision, la Municipalité a également pris en considération le vote du conseil communal à l'issue du rapport-préavis 27/18, en réponse à la motion Bucciol « *Pour la préservation*

du patrimoine agricole communal » qui a clairement démontré que le soutien de l'organe délibérant actuel au concept RDU dans sa globalité n'était plus celui qui existait lors de la législature précédente et que l'organe délibérant privilégiait également un développement de notre commune préservant nos terres agricoles .

La Municipalité a ainsi renoncé au Concept RDU et au périmètre d'urbanisation projeté pour celui-ci dans le PDCom sur la carte du « Périmètre compact de l'Agglomération de Nyon » (Annexe 1). Cette décision implique que la vision du développement de la commune à 25 ans correspond globalement au périmètre des zones à bâtir actuelles.

#### **4. Etat de situation et réponse à la motion**

##### Objectifs

Sur le fond, les préoccupations exprimées par le conseiller communal Yvan Buccioli sont parfaitement fondées. Sur la forme, sa motion énonce précisément les moyens à mettre en œuvre pour protéger le patrimoine agricole pranginois : *«Le plan directeur communal est modifié, pour tenir compte de la limite du périmètre d'urbanisation, vision à 25 ans de la commune ... »*.

La Municipalité partage la volonté de Monsieur Yvan Buccioli, appuyée par le Conseil communal, de garantir le maintien du territoire agricole situé au nord de la route de l'Etraz. La Municipalité a d'ailleurs d'une certaine façon devancé le vœux formulé par la présente motion en annonçant au canton et aux communes concernées son renoncement à ce développement urbain à l'horizon 2030 et 2040 et en l'annonçant publiquement. Suite à cela, la liste cantonale des mesures d'urbanisation a été actualisée en ce sens ramenant ainsi le développement de notre commune au périmètre des zones à bâtir actuelles.

La méthode proposée par la motion – modifier le plan directeur communal – s'avère toutefois inappropriée au vu des récents développements.

##### Les contraintes et les nouveaux développements

La révision du plan général d'affectation (PGA) de Prangins est actuellement en cours. Elle est prévue en deux étapes, la première, engagée, l'étant sur le périmètre des zones à bâtir, ce qui correspond globalement au périmètre d'urbanisation soutenu par la motion. Ce périmètre de révision a été agréé par le canton dans son accord préliminaire sur la révision du PGA (voir en Annexe 2 la carte de ce périmètre extraite du rapport présenté au canton pour accord préliminaire). La question du changement d'affectation des territoires agricoles au nord de la route de l'Etraz n'est donc pas posée.

D'autre part, la révision de la LATC a introduit un nouvel instrument de planification, le plan directeur intercommunal (PDI) qui apportera une vision globale et coordonnée du territoire et de son développement en termes d'urbanisation, de mobilité et d'environnement dans les 25 prochaines années. Ce PDI remplace le plan directeur communal pour les communes concernées, soit les communes appartenant à un périmètre compact d'agglomération, comme c'est le cas pour Prangins. Il est obligatoire et sera contraignant. De ce fait, la révision du PDCom de Prangins n'a plus lieu d'être. Le PDI qui remplace le PDCom sera établi de concert par l'Etat et les 9 communes du périmètre compact d'agglomération de la partie vaudoise du Grand Genève.

On pourrait encore arguer que le Concept RDU est intégré dans les différents niveaux de planification et notamment dans le PDCn (Plan directeur cantonal) qui s'impose aux plans directeurs communaux et intercommunaux. Toutefois, les discussions ont d'ores et déjà été engagées pour l'élaboration du PDI entre les 9 communes et l'Etat, autour de la gouvernance à mettre en place et les mesures d'urbanisation à intégrer. Dans ce cadre, l'abandon du Concept RDU est une donnée de base déjà annoncée. En outre, le potentiel d'accueil en habitants des 9 communes du périmètre compact d'agglomération, sans inclure les mesures d'urbanisation du Concept RDU sur territoire pranginois, atteint déjà le quota de croissance démographique attribué par le PDCn pour cet espace.

De plus, la mise en œuvre du PDI devra intégrer un processus participatif auquel sera associée la population. Par ailleurs, ce PDI devra être accepté dans sa partie stratégique par l'ensemble des Autorités des 9 communes concernées, et donc par l'organe délibérant de Prangins.

Il convient encore de souligner que l'affectation agricole du terrain est garantie par le plan des zones communal, dont la modification est de compétence du Conseil communal. La Municipalité ne pourrait donc pas prévoir une nouvelle affectation sans l'aval de l'organe délibérant. Pour finir, la révision de la LAT a imposé un renforcement de la protection des terres agricoles qui rendrait très compliquée, voire impossible, une modification de son affectation en zone à bâtir en raison du classement de ces terrains en surfaces d'assolement (SDA) dont une partie de la meilleure catégorie.

## **5. Propositions de la Municipalité**

Pour les raisons invoquées ci-dessus, il n'est pas approprié de mettre en œuvre le projet de modification du PDCom tel qu'il est proposé dans la motion. Par ailleurs, la position claire de la Municipalité sur l'abandon du Concept RDU écarte également la reprise de ce Concept dans le futur PDI qui remplacera le PDCom. Ainsi, l'ensemble du périmètre anciennement projeté pour le développement du Concept RDU restera affecté en zone agricole dans le cadre de la future révision du PGA relative aux secteurs non-constructibles de la commune. Ceci implique que le périmètre d'urbanisation illustrant le développement futur de notre commune à 25 ans correspond à celui souhaité par la motion.

La Municipalité estime que toutes les garanties de maintien de ce territoire en zone agricole sont données par les démarches qu'elle a entreprises en 2018. Toutefois, si le Conseil communal souhaite obtenir des garanties supplémentaires sur le maintien de ces territoires en zone agricoles à l'avenir, la Municipalité est prête à engager l'élaboration d'un plan partiel d'affectation (PPA) affectant les parcelles concernées en « zone agricole et viticole protégée ». Ceci tout en sachant que les ressources nécessaires à l'élaboration d'un PPA ne sont pas négligeables. Si le Conseil communal le souhaite néanmoins, la Municipalité l'invite à amender en ce sens les décisions figurant en conclusion.

## 6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

### Le Conseil communal de Prangins

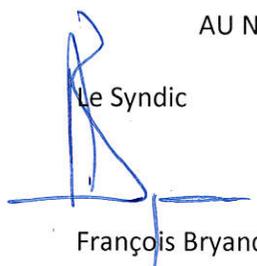
- vu le préavis municipal No 34/18 concernant la réponse à la motion de Monsieur Yvan Buccioli «Pour la modification, le cas échéant définition, du périmètre d'urbanisation dans le plan directeur communal de Prangins»
- lu le rapport de commission chargé d'étudier le sujet
- ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide

1. de demander à la Municipalité de conserver l'ensemble du périmètre anciennement destiné au développement du Concept RDU en zone agricole, dans le cadre de la future révision du PGA relative aux secteurs non-constructibles de la commune
2. de considérer qu'il est ainsi répondu à la motion de Monsieur Yvan Buccioli «Pour la modification, le cas échéant définition, du périmètre d'urbanisation dans le plan directeur communal de Prangins»

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 29 octobre 2018, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

 Le Syndic François Bryand		 La Secrétaire Laure Pingoud
---	---	--

### Annexes :

- Annexe 1 : Plan du périmètre compact de l'agglomération de Nyon, extrait du PDCom de Prangins adopté en février 2013
- Annexe 2 : Carte du périmètre de révision du PGA extraite du rapport pour accord préliminaire de juillet 2017

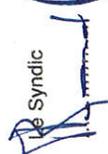


# Périmètre compact de l'Agglo Nyon

# Le devenir de la commune face à l'agglomération compacte de Nyon

## Agglo Nyon - Centre cantonal Commune de Prangins

Adopté par la Municipalité dans sa séance  
du 24 août 2011...

 Le Syndic  
 La Secrétaire  
 Daniel Kistler

Approuvé par le Service du développement  
territorial

 Lausanne, le 26.10.2011  
Le Chef de service  
.....

**LEGENDE:**

**Périmètre du centre approuvé:**

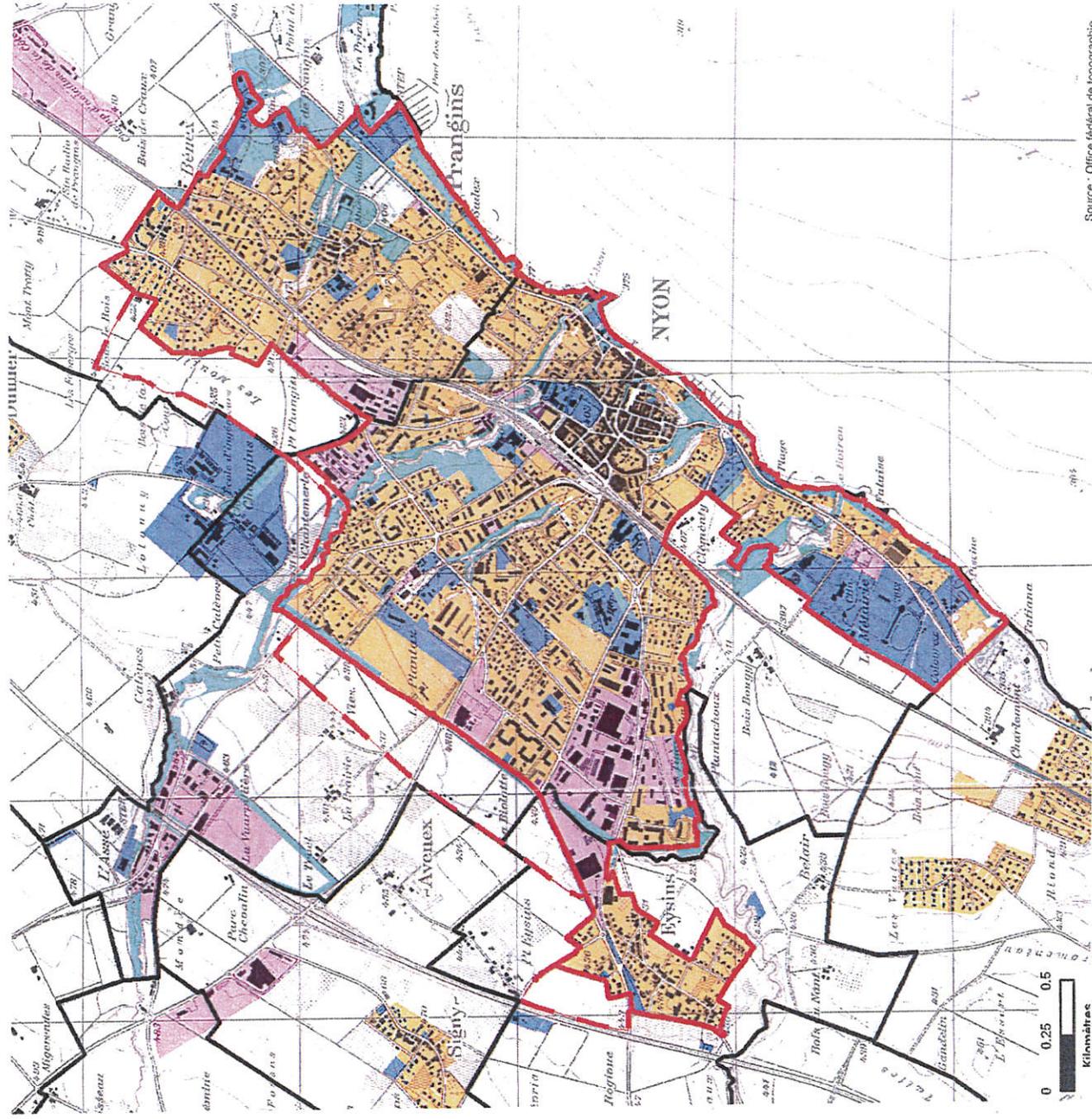
-  Périmètre du centre
-  Projet d'intérêt cantonal en cours
-  Planification communale à établir

**Affectation du sol simplifiée**

-  Zone d'habitation et mixte
-  Zone d'activités
-  Zone d'utilité publique
-  Zone intermédiaire
-  Autres zones

**Limites communales**

-  .....



SDT, 25 juillet 2011





Commune de Prangins  
 17001 1928  
 14-10-2017

COMMUNE DE PRANGINS



**Plan des zones**

Commune de Prangins  
 17001 1928  
 14-10-2017

Ce plan est une  
 représentation du plan  
 général d'affectation. Seul le  
 plan officiel fait foi.

**LEGENDE**

- ZON Zone agricole et vicéale protégée
- ZON Zone agricole et vicéale protégée
- ZON Zone à occuper par plan spécial
- ZON Plans spéciaux légalisés
- ZON La voirie
- ZON Partie de zone à aménager
- ZON La réserve naturelle
- ZON Prévision de planification des installations de
- ZON Prévision de planification des constructions de la
- ZON zone de l'aérodrome
- ZON Plan d'occupation communal n°151

**PLANS SPECIAUX LEGALISES**

- 1 REP "Les Alléaux"
- 2 REP "La Combte, Les Pélisses"
- 3 REP "Est Changagnon"
- 4 PO "Les Meyrdesse"
- 5 REP "Domaine GFF"
- 6 REP "Vila Prangins - La Chique"
- 7 PO "La Boulaye"
- 8 PO "Bened-Desus Noir"
- 9 REP "Vila Prangins - La Chique"
- 10 REP "Sur la Côte"
- 11 PPK classant les forêts "La Pimenthouze - Vila Prangins"
- 12 PPA "Du centre du village"
- 13 PO "Bened-Desus Noir"
- 14 PO "Vieux du Loup"
- 15 PPA "Au Clos"
- 16 PPA "L'Abbaye - Sans F'agons"
- 17 PPA "Les Fossés"
- 18 PO "Chaillet Mébazé"
- 19 PO "Le Coulelet"
- 20 PO "En Muessein"
- 21 PPA "Eglantine - Pimplies"
- 22 PO "La Baccarolle"
- 23 PPA "La Oly"

