

COMMUNE DE PRANGINS



Prangins, le 30 mars 1981/AB

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis municipal no 43/81 relatif au plan de quartier des "MORETTES"

responsable : la Municipalité

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Préambule

Nous avons l'avantage de soumettre à votre approbation le projet de plan de quartier des Morettes soumis à l'enquête publique du 10 février au 12 mars 1981. Ce plan spécial a été élaboré conformément à la décision du Conseil communal du 26 juin 1980.

2. Présentation du projet

Les études d'aménagement de territoire entreprises pour l'ensemble de la commune ont mis en évidence la nécessité de traiter de façon plus détaillée l'affectation et l'organisation des terrains compris entre le quartier de Curson et les Fossés. Dans le plan des zones encore actuellement en vigueur, ces terrains sont compris dans la zone de village et peuvent recevoir des bâtiments de l'importance de ceux qui ont été édifiés dans le quartier de Curson.

La superficie totale du quartier est de 56'351 m2 qui se répartissent de la façon suivante :

MULLER Lydia	27'012 m2
ZOSSO André	5'002 m2
ZIMMERMANN 2 enf. d'Edmond	1'214 m2
ZIMMERMANN Marie	1'271 m2
ROSSIER Albert	1'800 m2
BAUDAT Georges	1'499 m2
ROSSIER Charles	6'863 m2
COMMUNE DE PRANGINS	11'690 m2

La Commune de Prangins est aujourd'hui au bénéfice d'une promesse de vente pour une parcelle de 16'375 m², propriété de Madame Lydia Muller.

Les objectifs de l'étude devaient tendre à :

- promouvoir une bonne utilisation des terrains peu bâtis sis entre la localité et les quartiers périphériques de Curson et des Vignettes;
- réaliser une transition satisfaisante entre le centre compact et les quartiers de constructions dispersées;
- assurer le dégagement et la mise en valeur du noyau ancien du village;
- réserver des espaces pas ou peu bâtis pour la détente journalière au point de contact entre village et quartiers extérieurs;
- veiller à maintenir la continuité "des Fossés" partie boisée et verdure de grande qualité;
- implanter des équipements d'utilité publique correspondant aux besoins à court et moyen termes de la commune;
- rechercher le développement d'un quartier d'habitation bien adapté au caractère spécifique de Prangins et offrant une alternative aux solutions d'habitat existant;
- organiser la desserte véhicule des quartiers principalement à partir de la route de Curson;
- ouvrir à la circulation des piétons :
 - . Les Fossés
 - . La Crête
 - . les espaces affectés aux équipements collectifs et relier les quartiers d'habitation au village et aux secteurs affectés à l'utilité publique;
- enrichir la vie sociale des différentes composantes du quartier par la réalisation de pôles d'attraction et d'animation (places, mouvements, etc);
- adapter le régime cadastral aux nécessités de l'aménagement.

La solution d'aménagement proposée peut être résumée de la façon suivante :

- Un quartier d'habitation se développe dans la partie nord du terrain. Ce quartier s'articule autour de deux places piétonnes réservées principalement aux habitants du quartier. Les droits acquis des propriétaires, en vertu de la réglementation existante, sont pour la plus grande partie sauvegardés. Les bâtiments d'habitation peuvent prendre, soit la forme de bâtiments d'habitations collectives, soit d'habitations individuelles accolées. Ces bâtiments doivent s'édifier à l'intérieur d'aires constructibles dont le gabarit est fixé en fonction de la topographie du terrain. Chaque aire constructible se prolonge sur les façades orientées du sud-Est au sud-ouest par des jardins attenants aux logements. Dans la règle, l'accès piéton des bâtiments d'habitation à édifier s'effectue à partir des espaces ou des cheminements piétonniers, alors que la circulation des véhicules s'effectue à un niveau inférieur et aborde les bâtiments sur les façades opposées et les façades pignons.

La zone de village, telle qu'elle résulte de la réglementation ordinaire récemment soumise à l'enquête publique, est prolongée dans la partie sud du terrain, de façon à inclure la Ferme de Monsieur Albert Rossier et les terrains adjacents.

Les parcelles Zimmermann et les terrains sis entre la villa existante et le quartier des Vignettes sont affectés à l'habitation individuelle, telle qu'elle résulte de la réglementation ordinaire.

Les espaces affectés à l'utilité publique occupent le sud et le centre du quartier. On distingue principalement une zone de verdure publique au nord-Est du Vieux pressoir; cette zone, qui devrait rester non bâtie, assure la continuité des Fossés et pourrait être affectée à une place de fêtes, place de jeux et, cas échéant, pour une partie au stationnement des véhicules.

Les constructions et équipements d'utilité publique sont localisés entre l'espace mentionné ci-dessus et le quartier d'habitation. Les bâtiments et équipements sont prévus être disposés de part et d'autre de l'axe d'un cheminement piétons de grande largeur, assurant une relation privilégiée entre les quartiers de Curson, Morettes et Vignettes et le centre du village. Cet axe de circulation piétonne débouche aux deux extrémités sur des espaces ouverts accessibles au public, espaces où aboutissent plusieurs cheminements piétonniers.

La partie boisée des Fossés est bien entendu sauvegardée. Elle se prolonge par des parties de zones de verdure.

L'accessibilité du quartier par les véhicules s'effectue principalement à partir de la route de Curson. Le chemin sans issue des Morettes est prolongé. Le sentier piétons existant dans la partie Est du quartier est maintenu sur sa plus grande longueur. Toutefois les droits privés des propriétaires tels qu'ils résultent des passages nécessaires ou de servitudes doivent être sauvegardés.

Un soin particulier a été apporté à la circulation des piétons, tant pour ceux qui habiteront le quartier que pour la circulation publique qui le traversera.

L'arborisation joue également un rôle important dans l'aménagement du quartier. Tous les espaces piétonniers sont prévus être plantés. Un rideau d'arborisation est également prévu le long de la route de Curson.

Le stationnement des véhicules est prévu d'une part dans les aires constructibles au niveau de la circulation et sur des places de stationnement implantées au droit des façades pignons. De plus, les aires constructibles sont dimensionnées de façon à pouvoir recevoir un étage supplémentaire enterré pour le stationnement.

La réglementation annexée au plan de quartier définit l'utilisation de chaque zone ou aire constructible. Elle fixe également des règles pour les équipements et aménagements extérieurs et pour l'architecture des bâtiments. La surface maximum de plancher habitable est fixée pour chaque aire constructible. Des cotes d'altitude maximum sont fixées pour la faite des toitures dont la pente correspond au gabarit des bâtiments du

village. Compte tenu des surfaces maximum de plancher habitable, des cotes d'altitude maximum et de la pente fixée pour les toitures, les nombres de niveaux, y compris le rez-de-chaussée et l'étage aménageable dans les combles, sont de 3 ou 4.

Pour permettre la réalisation de l'aménagement projeté les limites de parcelle doivent être modifiées. Dans la mesure du possible, chaque propriété a été maintenue à son emplacement. Ces modifications du régime cadastral peuvent s'effectuer, soit à l'amiable par échange de terrains, soit par remaniement parcellaire conformément à l'article 50 de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire.

2. Procédure d'enquête

L'élaboration et l'adoption d'un plan de quartier sont régies par les dispositions de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire, articles 41 et suivants. Les propriétaires compris à l'intérieur du périmètre ont participé à plusieurs séances d'information, ceci en vue d'aboutir comme le dit la Loi, si possible, à un accord.

L'enquête publique ouverte du 10 février au 12 mars 1981 a fait naître 24 oppositions qui sont résumées ci-après et auxquelles il est donné réponse.

1. Monsieur Gaston Zimmermann, au nom de Madame Marie Zimmermann et des deux enfants d'Edmond Zimmermann, s'oppose à l'implantation de l'aire constructible no 7 et demande que la distance entre la limite de propriété et un bâtiment soit au moins égale à la hauteur de celui-ci. Il fait également opposition à la zone d'utilité publique dans la mesure où celle-ci touche les limites des parcelles qui le concernent. Là aussi il demande que la distance à la limite corresponde à la hauteur des bâtiments qui seraient implantés dans la zone d'utilité publique. Monsieur Zimmermann s'oppose également à ce que l'élargissement du sentier des Morettes ne s'effectue que sur les parcelles sises à l'ouest de ce sentier.

Réponse :

L'aire constructible no 7 implantée de façon biaisée par rapport à la limite nord de la parcelle no 493 permet l'édification d'un bâtiment qui serait situé au pire, à l'angle le plus rapproché de la parcelle à 7.00 m et à l'autre angle de la parcelle à 17.50 m. Ces distances ne sont pas moins favorables pour les propriétés Zimmermann que celles qui résultent de l'application de l'article 6 du règlement actuel, car, contrairement à ce qui est dit dans l'opposition, la hauteur du bâtiment qui peut être édifié dans l'aire constructible no 7 est de 14.00 m au faite, par rapport au niveau de la limite nord de la parcelle 493.

L'article 3.1 du règlement du plan de quartier fixe que les bâtiments qui seraient implantés dans la zone d'utilité publique doivent être situés à une distance de 7.00 m au minimum de la zone de faible densité qui recouvre les parcelles propriété Zimmermann. Cette distance correspond à celle qui résulte de l'application des règles actuellement en vigueur.

C'est par erreur que l'opposant pense que cette implantation doit respecter la distance de 5.00 m.

Nous ne voyons pas pour quelle raison les aménagements de jardins prévus à la limite nord de la propriété ne peuvent pas être acceptés. Il reste bien entendu que les dispositions ordinaires de la Loi d'introduction du Code civil dans le canton de Vaud et celles du Code rural demeurent applicables.

Il n'est pas dans l'intention de la Municipalité de changer la destination du sentier des Morettes au droit des parcelles Zimmermann, ni au droit de la parcelle Muller, sise au nord. Tout porte à croire que seul le cheminement des piétons à cet endroit est formellement d'intérêt public. Si un élargissement figure sur le plan à cet endroit, c'est avant tout pour assurer la sauvegarde de l'accès des parcelles Zimmermann tel qu'il existe aujourd'hui. Il est dès lors normal que l'emprise s'effectue sur les fonds bénéficiaires. Il est rappelé également à l'opposant que la voie de desserte figurée sur le plan n'implique aucune obligation quant à sa réalisation et qu'il n'est pas prescrit que cette voie soit publique.

L'opposition formulée par Monsieur Gaston Zimmermann ne justifie aucune modification du projet.

2. Maître Edouard Petitpierre, avocat à Lausanne, intervient au nom de Messieurs Charles Rossier et Albert Rossier et fait opposition au projet de plan de quartier soumis à l'enquête publique pour les raisons suivantes :
 - 2.1. Le projet de plan de quartier comporte pour Monsieur Charles Rossier l'obligation de déplacer sa parcelle actuelle qui, selon le projet soumis à l'enquête publique, devient en bonne partie classée en zone d'utilité publique. L'opposant ne peut pas admettre ce déplacement qu'il considère s'effectuer à son préjudice, compte tenu de l'intérêt sentimental qui l'attache à la parcelle no 720 qui, de plus, présente l'avantage de l'orientation et de la tranquillité.
 - 2.2. Pour Monsieur Albert Rossier, le projet soumis à l'enquête publique n'est pas suffisamment clair quant aux modifications de limites. Il s'oppose également à une emprise de terrain effectuée à l'angle Est de sa parcelle pour l'élargissement de la partie sud du sentier des Morettes. L'opposant demande également des explications quant à l'utilisation de ce sentier élargi.
 - 2.3. De façon plus générale, les deux opposants considèrent le projet soumis à l'enquête publique comme trop ambitieux pour une commune qui compte à peine plus de 2000 habitants. Ils jugent la zone d'utilité publique disproportionnée par rapport aux besoins de la localité.

Réponse :

L'article 50 de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire stipule :

"L'approbation du plan de quartier par le Conseil d'Etat comporte pour la commune l'obligation de faire procéder au remaniement parcellaire; celui-ci doit être exécuté conformément aux dispositions de la Loi sur les améliorations foncières.

Le plan et le règlement approuvés par le Conseil d'Etat servent de base aux travaux de la Commission de classification ..."

Il n'a pas été possible dans le cas de la parcelle de Monsieur Charles Rossier, de concilier les exigences d'une bonne implantation pour les équipements d'utilité publique et la constructibilité à des fins privées de la parcelle no 720. La solution d'échange qui est mentionnée sur le projet soumis à l'enquête publique n'est qu'indicative. Si elle ne peut être réalisée dans l'esprit à l'amiable, il appartiendra à un remaniement parcellaire décrété conformément aux dispositions de l'article 50 LCAT de faire recouvrer à Monsieur Charles Rossier la valeur de son fonds. Dans tous les cas, Monsieur Charles Rossier est assuré de recevoir des possibilités de bâtir correspondant à celles qui sont données à chacun des propriétaires compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

L'emplacement de la zone d'utilité publique s'est imposé à l'extrémité sud des terrains faisant l'objet de l'étude, le long des Fossés et dans le prolongement naturel de la parcelle no 246 propriété de la Commune de Prangins. Placée à cet endroit, la zone d'utilité publique correspond à sa fonction charnière entre le village et les quartiers périphériques.

Il n'est pas dans l'intention de la Municipalité de Prangins de transformer le sentier des Morettes en une voie de circulation automobile. Il importe toutefois de se préoccuper de la desserte de la partie Est de la parcelle no 492 pour laquelle la Commune de Prangins est au bénéfice d'une promesse d'achat. La circulation des piétons devrait pouvoir conserver à cet endroit une position prédominante, sans exclure toutefois l'accessibilité des bâtiments qui pourraient être édifiés dans le prolongement de la Ferme de Monsieur Albert Rossier. Aux yeux de la Municipalité, l'emprise de 8.00 m² environ par ailleurs compensée, n'est pas de nature à porter un préjudice véritable à la valeur de la parcelle no 245.

En ce qui concerne l'ambition du projet, il est rappelé aux opposants que les terrains des Morettes et de Curson sont depuis très longtemps classés en zone du village et que s'ils ne sont pas bâtis aujourd'hui, c'est par la seule volonté de leurs propriétaires. L'étude entreprise ne constitue donc pas une extension des zones constructibles mais bien une organisation de celle-ci dans un secteur limité. De plus, les possibilités de bâtir offertes aux propriétaires privés ne sont pas plus importantes que celles qui résultent de l'application du règlement communal de 1966. En ce qui concerne le caractère disproportionné de la zone d'utilité publique, la Municipalité considère que c'est une sage attitude et une bonne politique que de sauvegarder des espaces bien situés pour pouvoir réaliser au fur et à mesure des nécessités, les équipements que les circonstances ou les citoyens de Prangins imposeront dans l'avenir. Au moment où la construction se développe dans la périphérie du village, il serait pour le moins préjudiciable à l'intérêt général que les autorités ne prennent pas les mesures conservatoires qu'une saine gestion des affaires publiques leur impose. Si tel n'était pas l'attitude des pouvoirs publics, il y aurait de fortes chances que les équipements collectifs seraient refoulés en périphérie de l'agglomération ou encore implantés sur des terrains résiduels de façon disséminée et sans cohérence aucune.

L'application de l'article 83 LCAT a certes conduit la Municipalité de Prangins à faire étudier le plan de quartier des Morettes dans des délais relativement courts. Il ne faut toutefois pas exagérer les conséquences de cette situation puisque les délais cumulés et prolongés représentent

une durée de 12 mois depuis l'application de l'article 83 LCAT jusqu'à la décision à obtenir du Conseil communal.

Les oppositions formulées par Maître Edouard Petitpierre pour le compte de Messieurs Charles et Albert Rossier ne justifient aucune modification du projet soumis à l'enquête publique.

3. Monsieur P.H. Bryand, fait opposition au projet soumis à l'enquête publique sans exposer de motif. Dans ces conditions, il n'est pas possible de donner une réponse à cette intervention.
4. Monsieur Blaise Perrenoud, fait opposition au projet soumis à l'enquête publique sans exposer de motif. Dans ces conditions, il n'est pas possible de donner une réponse à cette intervention.

Vingt oppositions, par avis séparé, mais pour beaucoup sur lettre multicopiée, ont le même fondement et les mêmes motivations. Ces oppositions sont regroupées. Il s'agit :

5. F. Fraser
6. Marc Grand
7. Burnier & Cie
8. Pierre Bourquin
9. Raymonde Bourquin
10. Roger Voirol
11. Marthe Matile
12. Yves Rytz
13. Michel Francioli et Roger Viaccoz
14. Dominique Breguet
15. Robert Johnson
16. Raymond Dubois dit Bonclaude
17. Jean-Pierre Macherel

18. R. Favre
19. Marcel Forestier
20. Daniel Lechaire
21. William Lechaire
22. Georges Cailler
23. Maurice Cailler
24. André Schaffter

Chacune de ces oppositions se fonde sur tout ou partie des motifs suivants :

- suppression du sentier des Morettes entre le chemin des Morettes et le village. Ce cheminement piétonnier assure une bonne liaison entre les quartiers de Curson, respectivement des Morettes, avec la localité, en particulier pour les enfants.

Réponse :

La Municipalité est parfaitement consciente de l'utilité et même de la nécessité du cheminement de piétons que les opposants souhaitent sauvegarder. La voie de desserte qui figure sur le plan de quartier est un chemin de faible largeur qui n'a pour seul objectif que d'assurer la dévestiture de quelques propriétés riveraines qui sont déjà au bénéfice de droits de passage. La Municipalité souhaite conserver le statut actuel à cet endroit. Tout au plus, dans la partie inférieure au droit de la parcelle no 492, il importera vraisemblablement de tenir compte de nouvelles constructions qui peuvent s'édifier à cet endroit comme cela a par ailleurs toujours été admis en vertu des plans de zones antérieurs. Pour le surplus, la Municipalité tient à mettre en évidence l'attention qu'elle a apporté à la circulation des piétons sur l'ensemble du plan de quartier.

- Prolongement du chemin des Morettes. Plusieurs opposants critiquent la route de raccordement prévue entre l'extrémité du chemin des Morettes, actuellement sans issue et la route de Curson. Ils sont d'avis que cette voie nouvelle compromettra la tranquillité des terrains sis au nord-Est du plan de quartier.

Réponse :

La réalisation d'un quartier d'habitation implique forcément l'aménagement de voies de dévestiture. Celles-ci recueillent les accès privés et concentrent les raccordements à la voie collectrice, la route du Curson en l'occurrence. Si la route incriminée a été prolongée jusqu'au chemin des Morettes,

actuellement sans issue, c'est d'avantage dans l'intérêt des habitants des quartiers extérieurs aux terrains compris à l'intérieur du périmètre étudié. On ne voit en effet pas quelles raisons pousseraient les conducteurs de véhicules, se rendant ou partant du nouveau quartier des Morettes, à utiliser la partie du chemin actuellement existant. La solution proposée par le plan de quartier s'impose pour des raisons de fonctionnement de la circulation, de commodité pour les usagers et aussi pour "régorger" le chemin des Morettes existant, qui pourrait ainsi encore longtemps être maintenu dans sa largeur actuelle, quitte à n'y autoriser un jour qu'un seul sens de circulation pour la partie étroite. Le fait que cette nouvelle voie conduise obligatoirement au "cisaillement" à un endroit de la circulation des piétons, est un inconvénient qui n'est pas à la mesure des avantages qu'il procure. Pour le surplus, la Municipalité tient à rappeler que le prolongement du chemin des Morettes actuel a déjà été demandé par des membres du Conseil communal.

- Implantation et gabarit des bâtiments projetés. La quasi totalité des oppositions mentionnées ci-dessus critique la hauteur et les volumes trop importants des bâtiments qui pourraient s'édifier dans les aires constructibles délimitées au plan de quartier. Certains opposants suggèrent une plus grande occupation au sol en compensation d'une diminution de hauteur.

Réponse :

Il est rappelé aux opposants que tout le quartier des Morettes est aujourd'hui en zone constructible en vertu du plan des zones de 1966. Il est possible d'édifier dans ce secteur des bâtiments de l'importance de ceux qui se sont construits et qui se construisent encore dans le quartier de Curson. En vertu du règlement communal toujours en vigueur, la surface constructible d'une parcelle ne peut excéder le 1/6. Comme il est possible d'édifier des bâtiments de 4 niveaux, y compris rez, la surface brute de plancher habitable théorique correspond aux 4/6 de la surface du terrain. Cette proportion correspond à un coefficient d'utilisation de 0,67. Or, les possibilités de bâtir qui résultent de l'application du chiffre 2.3 du règlement annexé au projet de plan de quartier impose aux propriétaires un coefficient d'utilisation inférieur aux possibilités de bâtir actuelles. Une diminution trop importante des droits acquis en vertu de la réglementation de 1966 pourraient conduire les autorités à devoir indemniser les propriétaires qui se verraient imposer des mesures plus restrictives (voir art. 31 de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire).

La hauteur des bâtiments est jugée excessive par certains opposants. Cette hauteur résulte en bonne partie du fait que le premier niveau de la façade arrière de chaque bâtiment a été affectée à des garages ou places de parc couvertes. Cette mesure a été imposée pour des raisons de salubrité. Il est en effet apparu peu opportun de permettre la création de logements au niveau des voies de circulation. Les toitures doivent être réalisées avec une pente comprise entre 70 et 90 % pour des raisons de raccordement avec l'architecture originelle du village. Cette exigence a pour conséquence la surélévation du faite et pratiquement l'obligation d'aménager dans les combles le dernier niveau habitable.

Une plus grande occupation du sol en remplacement d'une diminution de la hauteur des bâtiments serait effectivement possible, mais il faudrait alors admettre une promiscuité extrêmement grande des bâtiments; elle ne pourrait se faire qu'au préjudice de l'intimité des logements, des places piétonnes et autres espaces de dégagement. Il faut signaler ici que la solution proposée réserve pour chaque bâtiment des vues droites de l'ordre de 50 m .

- Opportunité du projet. Certains opposants critiquent l'élaboration du projet dans la mesure où d'autres tâches plus urgentes incombent à l'autorité. Il est également fait allusion à des questions d'évacuation des eaux usées et d'épuration à la station de Nyon.

Réponse :

Il est rappelé, une fois de plus, que les terrains sur lesquels l'étude de plan de quartier a été élaborée sont affectés à la construction depuis longtemps et que le plan des zones de 1966 confirmait une zone de village à cet endroit. Ainsi le projet soumis à l'enquête publique ne constitue pas une extension des zones constructibles, mais uniquement l'organisation et l'aménagement d'un quartier. Cette tâche est prise en charge par les autorités, conformément aux dispositions de l'article 41 de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, il est rappelé aux opposants qui interviennent à ce sujet que les eaux usées du territoire de Prangins sont traitées dans une station communale implantée sur le territoire de Prangins, en bordure du lac, à proximité du port et que Prangins dans ce domaine n'a rien à voir avec la station d'épuration de Nyon.

Il est également rappelé aux opposants qui critiquent le caractère limité de l'étude, qu'un plan d'aménagement régional a été établi pour l'ensemble des communes de la région de Nyon. La commune de Prangins a fait élaborer un plan d'aménagement local s'étendant à la totalité du territoire communal et traitant de la sauvegarde des sites et du paysage, de la circulation des véhicules et des piétons, de l'affectation du sol, des équipements collectifs et des équipements techniques. L'étude détaillée exécutée pour le quartier des Morettes s'inscrit dans le prolongement de ces études et une telle critique ne correspond pas à la réalité des choses.

Les 20 oppositions résumées et traitées ci-dessus et les réponses données aux interventions ne justifient aucune modification du projet soumis à l'enquête publique.

Les réponses données aux oppositions doivent être adoptées par le Conseil communal. Conformément à l'Arrêté du Conseil d'Etat du canton de Vaud du 28 janvier 1981, ces réponses sont notifiées à chaque opposant par la Municipalité sous pli recommandé, avec avis de réception du destinataire. L'opposant qui conteste le contenu de la réponse donnée peut déposer auprès du Conseil d'Etat une requête tendant à sa modification ou à son annulation, s'il a un intérêt digne de protection. La requête en modification ou annulation doit être formulée dans les 10 jours dès réception de la réponse.

4. Conclusions

Convaincue de la nécessité d'une étude détaillée et coordonnée du quartier des Morettes pour réaliser, dans cette partie du territoire communal, à proximité immédiate du village, un bon aménagement, la Municipalité a, conformément aux dispositions de l'article 83 LCAT, refusé le permis de construire un bâtiment locatif sur la parcelle de Madame Muller, dans la partie la plus élevée du quartier.

L'article 83 LCAT stipule :

"La Municipalité a le droit de refuser le permis si l'ouvrage, bien que conforme aux Lois et règlements, compromet le développement futur du quartier. La Municipalité peut également refuser le permis si elle a l'intention de créer ou de modifier une place, une promade ou une voie publique, de fixer un alignement, d'établir un plan de quartier ou d'apporter toute autre modification au plan d'extension, et que l'ouvrage soit en contradiction avec les plans ou les dispositions projetées, ou en gêne la réalisation.

"Si elle refuse le permis, la Municipalité est tenue, dans les 6 mois dès la communication du refus de permis, de mettre à l'enquête un plan, un règlement d'extension ou un plan de quartier. L'adoption par l'autorité communale doit intervenir dans les 8 mois dès la communication du refus de permis.

"Sur requête motivée de la Municipalité, le Département des travaux publics peut proroger de 4 mois au plus les délais des alinéas 2 et 3 ci-dessus."

Dans le dessein de se réserver les terrains nécessaires à la réalisation au fur et à mesure des besoins des équipements nécessaires à la vie locale, notamment :

- salle polyvalente,
- école,
- salle de gymnastique,
- piscine couverte,
- locaux de sociétés,
- abris de protection civile,

- locaux de voirie,
- locaux pour le service du feu,
- places de stationnement,
- places de jeux et espaces de détente,

la Municipalité a passé promesse d'achat de la parcelle no 492, propriété de Madame Lydia Muller, d'une superficie de 16'375 m2.

Compte tenu des dispositions de l'article 83 LCAT, d'une part, et des conditions de la promesse d'achat, d'autre part, la décision du Conseil communal de Prangins, au sujet du plan de quartier des Morettes doit intervenir au plus tard le 2 mai 1981.

Fondé sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

vu le préavis municipal No 43/81 concernant le plan de quartier des Morettes
lu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet
attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

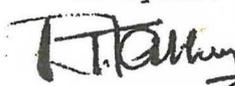
d é c i d e

1. d'adopter le projet de plan de quartier des Morettes tel qu'il a été soumis à l'enquête publique,
2. d'adopter le règlement spécial qui lui est annexé tel qu'il a été soumis à l'enquête publique,
3. d'adopter les propositions de réponses aux oppositions.

Ainsi délibéré en séance du 30 mars 1981 , pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



F. Mathey



Le Secrétaire



A. Badel