



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis No 27/83

Concerne: modifications du plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" et son règlement.

Municipal responsable: M. Daniel FISCHER

Monsieur le Président,
Mesdames,
Messieurs les Conseillers,

1.- HISTORIQUE

Pour mémoire et à l'intention des nouveaux Conseillers, nous relatons ci-dessous l'historique de ce plan d'extension partiel :

La Villa Prangins a été construite par le Prince Napoléon, fils de Jérôme Bonaparte, vers 1860, sur les plans d'un architecte français. Après la disparition du second empire, le Prince Napoléon a vendu la majeure partie de son domaine qui comprenait près de 300 hectares pour s'établir dans une nouvelle villa située à 500 mètres plus à l'ouest, actuellement propriété du Comte de Monfort.

Actuellement, sous réserve de trois propriétés qui en ont été détachées à l'est (parcelle no 918 appartenant à M. Th. Ganslmayr, 919 appartenant à M. Gunter Sachs, 920 et 921 propriété de M. Peter Notz) et de l'emprise de la ligne de fortifications, propriété de la Confédération, le solde du domaine impérial représente plus de 1'000'000 m² entre la route cantonale et le lac et appartient à la S.A. domaine impérial de Prangins et à M. Victor Morf, actionnaire de cette dernière société. Tant par son étendue que par sa situation et ses plantations, il s'agit certainement de l'un des plus remarquables domaines de la Côte.

En août 1975, M. Victor Morf s'est trouvé dans la nécessité d'étudier l'aménagement de cette propriété afin de pouvoir régler les problèmes successoraux posés par le décès paternel. On pouvait craindre que cette propriété soit vendue comme résidence pour un grand de ce monde ou, à ce défaut, morcelée, solutions qui auraient l'une et l'autre empêché le public et, en particulier, la population de Gland de bénéficier de ce cadre de verdure remarquable et d'accéder au lac. Aussi, M. V. Morf a-t-il recherché une solution qui, tout en lui permettant de conserver une partie du domaine et, en particulier, la Villa Prangins, permette de sauvegarder pour le surplus les zones vertes et, dans toute la mesure du possible, l'accès du public jusqu'au lac. Cette solution consistait à créer d'une part un golf et diverses constructions en relation avec celui-ci et d'autre part une zone de verdure accessible au public.

Les Municipalités de Gland et Prangins ont donné leur accord de principe à cette solution et, le 20 mars 1976, une première séance officielle réunissait les représentants des deux Municipalités, des services de l'Etat et de la Lique vaudoise pour la protection de la nature. Puis les

Commissions fédérales et cantonales de la Protection de la nature et du paysage et la Commission fédérale des forêts ont été également consultées. Tout en reconnaissant tout l'intérêt d'un tel projet, les divers organismes consultés ont formulé tour à tour diverses réserves, exigences ou interdictions, dont il a fallu tenir compte au cours de l'élaboration des projets successifs.

Depuis 1976, neuf variantes successives ont été élaborées par l'architecte - urbaniste Gaston Zimmermann, mandaté par M. Morf, pour tenir compte de ces diverses exigences et des points de vue, parfois même contradictoires, exprimés par les divers Services de l'Etat. Parallèlement, les Communes de Gland et Prangins avaient fait établir par l'urbaniste Serge Pittet un plan directeur de l'aménagement des rives du lac, dans lequel le présent plan d'extension partiel vient parfaitement s'inscrire.

A la demande du Service de l'aménagement du territoire, le périmètre du plan d'extension partiel a été étendu aux trois propriétés sises à l'est, soit aux parcelles 918 à 921 mentionnées ci-dessus. Enfin, en 1978, des études furent entreprises au sujet des aménagements routiers, de l'épuration des eaux usées et de la distribution de l'eau potable dans le périmètre.

Alors que le projet initial prévoyait 4 zones de construction réparties sur près de dix hectares, celles-ci furent concentrées dans un seul secteur (A), la superficie de celui-ci fut sensiblement réduite et les déboisements nécessaires à la création du golf ramenés de 30'000 à 3'000 m² seulement, cela moyennant mise à disposition d'un terrain sis à l'extrémité ouest de la propriété, le long de la Promenthouse. En revanche, la zone de détente publique, en bordure du lac, critiquée par certains organismes de protection de la nature, a pu être conservée et même portée à 35'000 m² moyennant une réglementation stricte pour protéger à la fois la forêt et les rives du lac.

Après des années d'étude et des discussions - parfois difficiles - en particulier avec certains services officiels, les deux Municipalités estiment que la solution finalement retenue concilie heureusement et équitablement deux intérêts :

- celui du propriétaire d'être en partie libéré de la charge extrêmement lourde que représente l'entretien d'un tel domaine et de son désir légitime de lui trouver une affectation raisonnable ;
- de l'intérêt que représente pour la communauté d'une part l'acquisition d'un accès au lac et d'une zone de détente et d'autre part la création d'un équipement touristique qui manque singulièrement dans la région et qui est propre à effacer l'image de cité dortoir qu'une expansion très rapide a donnée à Gland.

2.- EXPOSES DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "VILLA PRANGINS - LA CRIQUE" ET SON REGLEMENT

Dans sa séance du 29.10.81, le Conseil communal de Gland décidait :

- I D'adopter le plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" et son règlement d'application tel que soumis à l'enquête publique du 27 juin au 27 juillet 1980.
- II D'adopter les modifications du plan d'extension partiel précité et de son règlement faisant l'objet de l'enquête complémentaire

ouverte du 3 février au 5 mars 1981.

III D'approuver les réponses données aux oppositions.

IV D'approuver par chaque Commune en ce qui la concerne :

- la promesse de cession immobilière notariée Alfred Michaud entre Victor Morf et la Société du domaine impérial de Prangins S.A. d'une part, et la Commune de Gland d'autre part ;
- la convention entre la Commune de Gland et Prangins d'une part, et Victor Morf et la Société du domaine impérial de Prangins S.A. d'autre part ;
- la convention entre la Commune de Gland et M. Gunter Sachs, propriétaire de la parcelle no 919 ;
- la convention entre la Commune de Gland et M. Peter Notz, propriétaire des parcelles 920 et 921 ;
- la convention entre la Commune de Gland et la Confédération suisse représentée par le Département militaire fédéral, l'office fédéral du génie et des fortifications et l'Administration des finances.

Les décisions ci-dessus font toutefois l'objet des amendements ci-dessous :

Amendement Malcotti

Nous demandons la création d'un passage sous la route suisse pour les piétons, les vélos, les poussettes, etc.

Que pour ce passage, il soit tenu compte des normes dictées pour les chaises de handicapés.

Que ce passage soit financé par les promoteurs.

Amendement Favre

Le plan sera légalisé à la condition impérative que la création du golf se fasse en première étape. Les permis de construire pour toutes les constructions faisant l'objet du plan d'extension partiel de "Villa Prangins - La Crique" et de son règlement ne pourront être délivrés que dès l'achèvement total du golf 18 trous et après sa reconnaissance définitive, cette restriction étant apportée aux secteurs de construction A-B-C du plan Morf.

Amendement Favre

Une participation à la construction des locaux scolaires sera exigible au fur et à mesure de la délivrance des permis d'habiter pour tous les bâtiments à construire ou à agrandir dans le périmètre du plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" à raison de fr. 30.-- le m2 de plancher brut indexé sur la base de l'indice zurichois du coût de la construction de logements en vigueur au 01.01.81.

Ces exigences seront précisées sur les conventions entre la Commune de Gland et MM. Gunter Sachs, Peter Notz et Ganslmayr.

Amendement Favre

Une convention semblable à celle de M. Morf - Domaine impérial, M. Ganslmayr, M. Sachs, sera établie pour M. Victor Morf à titre privé, avec participation aux écoles, à raison de fr. 30.-- par m2 de plancher brut indexé sur la base de l'indice zurichois du coût de la construction en vigueur au 01.01.81.

Cet amendement concerne les bâtiments pouvant être agrandis

se trouvant sur Gland et à but habitable .

Amendement Dewarrat

Il faut exiger de MM Peter Notz, Gunter Sachs et Victor Morf des garanties bancaires qui indiquent que ce sont des engagements indépendants, irrévocables et inconditionnels.

De son côté, le Conseil communal de Prangins, dans sa séance du 11.12.81 :

I adoptait les 3 amendements déposés par la Municipalité, à savoir :

1er amendement

Sur la parcelle 607 de Prangins comprenant le groupe de constructions existantes à restructurer (chapitre 5 du règlement du plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" la surface au sol de toutes les constructions du périmètre correspondra au maximum à celle des constructions existantes augmentée de 25 %.

2e amendement

Le chemin piétonnier public (art. 12.03 du règlement d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" sera raccordé du point 4 au point 6 sur le chemin public du Bois des Ages, comme figuré sur le plan des équipements.

3e amendement

Une participation à la construction des locaux scolaires sera exigible au fur et à mesure de la délivrance des permis d'habiter pour tous les bâtiments à construire ou à agrandir, à but habitable, de groupe de constructions à restructurer prévu dans le plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" à raison de fr. 30.-- par m2 de plancher brut, indexé sur la base de l'indice zurichois du coût de construction de logements en vigueur au 1.01.1982. Ces exigences figureront sur la convention entre la Commune de Prangins et M. Morf.

II 1'amendement déposé par M. Meylan :

Aucun permis de construire pour le groupe de constructions existantes à restructurer, sur la parcelle 607 de Prangins, ne sera délivré avant l'exécution des principaux aménagements du golf, soit terrassements, mise en forme du parcours, engazonnement.

III acceptait le préavis municipal no 41/81 et ainsi, décidait :

I. D'adopter le plan d'extension partiel "Villa Prangins et son règlement d'application tel que soumis à l'enquête publique du 27 juin au 27 juillet 1980.

II. D'adopter les modifications du plan d'extension partiel précité et de son règlement faisant l'objet de l'enquête complémentaire ouverte du 3 février au 5 mars 1981.

III. D'approuver les réponses données aux oppositions.

IV. D'approuver par chaque Commune en ce qui la concerne :

- la promesse de cession immobilière notariée Alfred Michaud, entre Victor Morf et la Société du domaine

impérial de Prangins S.A. d'une part, et la Commune de Gland d'autre part;

- la convention entre les Communes de Gland et Prangins d'une part et M. Victor Morf et la Société du domaine impérial de Prangins S.A. d'autre part;
- la convention entre la Commune de Gland et M. Gunter Sachs, propriétaire de la parcelle no 919;
- la convention entre la Commune de Gland et M. Peter Notz, propriétaire des parcelles 920 et 921;
- la convention entre la Commune de Gland et la Confédération Suisse représentée par le Département militaire fédéral, l'Office fédéral du génie et des fortifications et l'Administration des finances.

Afin de permettre leur application, les décisions précitées puis le renoncement de M. Horten du 28.12.1981 de prendre domicile à Gland ont nécessité certaines modifications du plan d'extension partiel, de son règlement annexe et des conventions passées avec les propriétaires concernés.

L'objet de ce présent préavis porte donc uniquement sur ces diverses modifications présentées ci-dessous et seules celles-ci sont soumises à votre Autorité pour approbation.

3.- Modification du plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique". et son règlement annexe

Sous les chapitres "Zone d'habitations contiguës" et "Zone d'équipements sportifs" nous avons procédé à l'adjonction de deux nouveaux articles sous 2.15 et 3.06 dont la teneur, identique, est la suivante :

"Aucun permis de construire ne pourra être délivré dans ce secteur avant l'achèvement du golf de 18 trous et sa reconnaissance définitive. Les travaux d'infrastructure ne sont pas concernés par cette restriction".

Commentaires

Ce texte répond ainsi au vœu du premier amendement déposé par M. Favre. Par contre, les travaux d'infrastructure tels que : eaux usées, eaux claires, eau potable, routes, seront autorisés.

Zone de maisons résidentielles

La Municipalité a redistribué les possibilités de bâtir dans cette zone de maisons résidentielles en ce qui concerne les parcelles 919 et 921 en raison du renoncement de M. Horten de s'établir à Gland.

En premier lieu, les propriétaires des parcelles précitées se sont contentés d'une seule possibilité de bâtir nouvelle située principalement sur la parcelle no 919 de M. Sachs, cela dans la perspective de la construction de M. Horten.

Or, comme nous vous l'avons spécifié ci-dessus, de par le renoncement de M. Horten, la situation de M. Notz s'est considérablement modifiée puisque désormais il se trouve le seul des quatre propriétaires à n'avoir aucun droit de bâtir sur son terrain. Aussi, nous avons supprimé la possibilité de bâtir prévue actuellement sur les limites des parcelles précitées

afin de restituer un droit de bâtir à M. Notz.

Ainsi, sur le plan d'extension partiel, le périmètre de zone de maisons résidentielles a subi une extension de minime importance pour les raisons invoquées ci-dessus.

La Municipalité a profité de cette occasion pour limiter la surface bâtie de chaque maison y compris ses dépendances en ajoutant à l'article 4.02 trois nouveaux alinéas dont le texte est le suivant :

"La surface bâtie de chaque maison y compris ses dépendances n'excédera pas 1'000 m² .

La Municipalité peut autoriser le regroupement de deux possibilités de bâtir afin de permettre la réalisation d'une construction supérieure de 1'000 m² de surface bâtie. Dans ce cas, la surface bâtie maximum de cette construction sera de 2'000 m².

Si ce regroupement implique plusieurs propriétaires, celui-ci fera l'objet d'une convention privée approuvée par la Municipalité de Gland."

Groupe de constructions existantes à restructurer

Dans cette zone, la Municipalité est intervenue pour améliorer la compréhension de certains articles et limiter les possibilités de construire par l'adjonction d'un nouvel alinéa à l'art. 5.01 et d'un article supplémentaire sous chiffre 5.03 dont les textes sont les suivants :

5.01 3ème alinéa :

Cette étude d'ensemble sera présentée aux Municipalités respectives pour approbation.

Art. 5.03

En ce qui concerne le groupe de constructions existantes à restructurer sur la parcelle no 903, commune de Gland, la surface de plancher habitable n'excédera pas 2'000 m².

De son côté, la Municipalité de Prangins a établi un nouvel article sous le chiffre 5.04, stipulant :

"En ce qui concerne la parcelle no 607 sise sur le territoire de la Commune de Prangins, la surface au sol des agrandissements ne dépassera pas le 25 % de la surface au sol totale des constructions existantes. Aucun permis de construire ne pourra être délivré pour cette parcelle avant l'achèvement du golf de 18 trous et sa reconnaissance définitive. Les travaux d'infrastructure ne sont pas concernés par cette restriction."

ceci conformément au premier amendement déposé par l'Exécutif de la Commune de Prangins et à l'amendement de M. Meylan.

Enfin, le deuxième alinéa de l'art. 5.02 précisant que :

"Pour le reste, les dispositions du règlement de la zone de village, respectivement de Gland et de Prangins (ZOV) sont applicables."

est transféré sous le chiffre 5.05 car cette disposition concerne l'ensemble de ce chapitre.

Sur ce plan d'extension partiel, le tracé du chemin piétonnier a été rectifié de façon à le raccorder sur le chemin public du bois des Ages pour respecter le deuxième amendement déposé par l'Autorité municipale de Prangins. Correction identique a été apportée sur le plan des équipements (point 4 - 6).

Enfin, pour répondre aux vœux de l'hoirie Ganslmayr, les caractéristiques (dimensions) du talus à édifier entre leur propriété et la zone C ont été reportées sur l'annexe du plan d'extension partiel intitulé : Détails des secteurs A, B, C.

Il convient d'ajouter que les modifications soumises à l'enquête complémentaire ont reçu à nouveau l'accord préalable du Département des travaux publics, Service de l'aménagement du territoire, qui a été tenu au courant de toutes les discussions intervenues depuis la deuxième enquête.

4.- Réponses aux oppositions

Durant l'enquête complémentaire, ouverte du 18 juin au 18 juillet 1982, une opposition, une intervention et une demande d'entrevue ont été formulées par des opposants tous intervenus déjà lors des enquêtes précédentes. Il y a lieu de relever d'emblée que ces oppositions ne sont recevables que dans la mesure où elles concernent les modifications faisant l'objet de l'enquête complémentaire précitée et non pas le plan et le règlement soumis à l'enquête du 27 juin au 27 juillet 1980 ainsi que les modifications de ce plan d'extension et son règlement soumises à l'enquête complémentaire du 3 février au 5 mars 1981. Sous cette réserve expresse, les Municipalités proposent de répondre comme il suit à ces oppositions.

1.- Ligue vaudoise pour la protection de la nature :

Cette opposante, par inscription le 19 juillet 1982 sur la feuille d'enquête déposée respectivement au greffe municipal de Gland et Prangins, confirme l'opposition au plan d'extension partiel, les motifs figurant dans les lettres recommandées du 25 juillet et 4 mars 1981.

Cette nouvelle opposition est irrecevable dans le cas présent car les modifications apportées au plan ne sont pas contestées. Pour le surplus, la réponse à cette opposition figure dans les précédents préavis approuvés par les Conseils communaux de Gland et Prangins.

2.- Lettre de Me J. GAUTIER, Avocat, au nom de ses clients V. Morf et Société du domaine impérial de Prangins S.A.

Dans sa correspondance du 16 juillet 1982, Me Jacques Gautier confirme avoir pris connaissance des modifications du plan d'extension partiel Villa Prangins - La Crique et son règlement soumis à l'enquête publique et constate que les modifications sont substantielles.

Aussi, M. V. Morf étant actuellement en séjour à l'étranger, il a sollicité une rencontre avec la Municipalité afin de pouvoir examiner avec elle l'impact des modifications intervenues sur l'équilibre de la convention signée le 27 octobre 1981.

Il s'agit-là uniquement d'une demande de renseignements. En effet, par la signature de la nouvelle convention le 10 mars 1983, M. Morf et la Société du domaine impérial de Prangins S.A. acceptent automatiquement ces modifications.

3.- Comte de Monfort par Me Raymond Delachaux

Dans sa nouvelle intervention, le propriétaire de la parcelle 606 désire en premier lieu recevoir confirmation de son interprétation quant à la définition des travaux d'infrastructure. En effet, dans les articles 2.15, 3.06 et 5.04 des textes soumis à la nouvelle enquête publique, il est fait allusion aux travaux d'infrastructure. L'intervenant comprend par ce terme les travaux portant sur l'équipement général d'une parcelle, à l'exclusion, en revanche, de tous travaux préparatoires, en sous-sol et en surface, portant sur un bâtiment.

Il est bien entendu que les travaux d'infrastructure sont compris dans le sens d'équipement général d'une parcelle et non de travaux préparatoires portant sur un bâtiment.

- 2) A l'art. 4.02 consacré à la zone de maisons résidentielles, il est prévu que la surface bâtie de chaque maison y compris ses dépendances, n'excédera pas 1'000 m². Or, l'opposant estime que cette possibilité est objectivement considérable, et elle l'est très particulièrement pour une construction consacrée à la seule résidence. Cet élément prend de l'importance pour l'intervenant parce que, sur la parcelle teinte en orange sise à l'est de sa propriété, un bâtiment énorme pourrait être implanté dont la façade ouest ne serait distante que de 12 m. de sa limite. Aussi, une résidence de très grande dimension implique par la force des choses un mouvement et une émission de bruit qui peuvent constituer une nuisance pour le voisinage.

Au cours des précédentes enquêtes, l'opposant critiquait la hauteur au faite autorisée par l'art. 4.05 et formulait déjà toutes réserves au sujet des nuisances qui pourraient résulter pour sa propriété de la proximité de la zone de maisons résidentielles désignée à cette époque "Zone de villas individuelles".

Nous n'entendons pas revenir ici sur les réponses contenues dans les divers préavis et ratifiées par les Conseils communaux de Gland et Prangins, notre position ne s'étant pas modifiée entretemps.

Néanmoins, nous tenons à rappeler que le périmètre permettant la construction d'une seule maison résidentielle à proximité de la propriété de l'opposant est séparée de celle-ci par une importante zone boisée. En outre, ce périmètre est distant de plus de 200 m. de la maison de l'opposant. En conséquence, l'opposant n'est pas exposé à des nuisances particulières.

L'art. 4.02 tel qu'il a été modifié présente une restriction importante par rapport à l'ancien article qui n'a pas fait l'objet d'une opposition du Comte de Monfort. Or, cet ancien article ne fixait aucun coefficient en ce qui concerne l'utilisation du sol destiné à la construction. Ainsi, la surface à bâtir n'était pas limitée.

- 3) L'intervenant constate la suppression de l'alinéa 2 de l'art. 5.02 et souhaite son maintien.

Ce deuxième alinéa n'a pas été supprimé mais, comme nous l'avons expliqué plus haut, celui-ci a été reporté à l'art. 5.05 car cette disposition concerne l'ensemble du chapitre "Groupes de constructions existantes à restructurer".

- 4) L'intervenant interprète le texte de l'art. 5.04 en ce sens que des travaux de construction n'y seront autorisés que dans la mesure de la reconstruction ou de l'agrandissement des bâtiments existants. Il serait en revanche exclu que la surface correspondant aux 25 % de la surface au sol totale des constructions existantes soit consacrée à l'édification de nouveaux bâtiments, par exemple dans la partie nord de la surface teinte en jaune. L'intervenant demande que l'Autorité communale veuille bien lui confirmer que son interprétation est exacte.

Cet art. 5.04 vise les deux seules possibilités envisageables soit l'agrandissement d'une construction existante, soit la reconstruction, de telle sorte que l'interprétation de l'intervenant ne peut être confirmée.

Le texte de l'art. 5.04 se référant à la parcelle no 607 sise sur le territoire de la Commune de Prangins, l'intervenant constate que celle-ci est soumise, dans la nouvelle réglementation, à deux régimes très distincts, à savoir celui des groupes de constructions existantes à restructurer pour la surface teinte en jaune et celui concernant la zone forestière pour la surface teinte en vert. Le texte en cause devrait, selon l'opposant, dès lors, dans la mesure où il fait allusion à la parcelle 607, comporter la précision suivante :

"en ce qui concerne la partie teinte en jaune de la parcelle no 607 sise sur le territoire de la commune de Prangins"

le texte de cet article concerne uniquement le groupe de constructions existantes à restructurer dont la surface est teinte en jaune sur le plan et non celui concernant la zone forestière. Cette interprétation est confirmée par la légende du plan d'extension partiel.

- 5) L'opposant remarque, en ce qui concerne le périmètre du plan, qu'entre l'angle sud-ouest de la parcelle teinte en jaune à proximité de la villa de Prangins et la jonction des deux chemins, l'un en provenance des bâtiments de la ferme et l'autre de la villa de Prangins, la délimitation s'écarte du chemin pour empiéter sur la propriété de l'intervenant, alors qu'il apparaît normal qu'elle suive de bout en bout le bord du chemin. Selon l'intervenant, il s'agit au demeurant, prévisiblement, d'une erreur de dessin sur le plan.

Le périmètre de ce plan d'extension n'empiète pas sur la propriété du Comte de Monfort car il est fixé selon les limites de propriété enregistrées au cadastre.

- 6) Quand bien même cet objet n'est pas expressément traité dans le règlement du plan d'extension partiel, l'intervenant estime devoir revenir sur un point qu'il juge essentiel et sur lequel il s'est déjà exprimé dans ses observations du 25 juillet 1980, le problème de dévestiture de la zone orange sise sur le territoire de la Commune de Prangins en l'occurrence.

L'enquête complémentaire dont il est question dans le présent préavis n'apporte aucune modification à ce sujet. Une réponse a déjà été formulée à cette intervention et acceptée par le Conseil communal de Prangins. Pour le surplus, il convient de préciser que cet accès ne résulte pas du plan de quartier, mais de la situation existante.

Pour clore ce chapitre, nous portons à votre connaissance que, d'une part :

- l'Administration fédérale des finances a levé son opposition déposée à l'encontre de ce plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" le 24 mars 1981,

et, d'autre part :

- que l'hoirie Ganslmayr en a fait de même le 15 mars 1983.

CONVENTIONS

Les conventions ont été également quelque peu remodelées en fonction des divers amendements. Nous vous présentons, ci-dessous, textes et commentaires des modifications apportées.

- a) Convention entre la Commune de Gland, la Commune de Prangins et Victor, fils d'Ernest MORF, et la Société du domaine impérial de Prangins S.A.

Chiffre 2 Création d'un golf

Ce point est supprimé, celui-ci étant introduit dans le règlement du plan d'extension.

Ce point 2 est remplacé par le suivant :

Chiffre 2 Passage sous la route cantonale no 1

- 2.1 La Commune de Gland réalisera, ceci aux frais de M. Victor Morf et de la Société du domaine impérial de Prangins S.A. :

- un passage sous la route cantonale no 1 pour les piétons, poussettes et vélos, dans le secteur compris entre la R.C. 31 et l'entrée du plan d'extension;
- trois places de stationnement réservées aux handicapés à l'entrée du plan d'extension, côté sud de la route cantonale no 1b.

Ces travaux feront l'objet d'une soumission publique et l'adjudication s'effectuera après consultation de M. Victor Morf et de la Société du domaine impérial de Prangins S.A.

- 2.2 La Commune de Gland acquerra, par voie amiable ou d'expropriation, ceci aux frais de M. Victor Morf et de la Société du domaine impérial de Prangins S.A., l'emprise nécessaire, de part et d'autre de la route cantonale no 1, à la réalisation de ce passage sur la route précitée et des places de parc susmentionnées.

COMMENTAIRES

L'amendement Malcotti demandait que, pour ce passage, il soit tenu compte des normes édictées pour les chaises de handicapés.

La Municipalité a donc prié le service technique d'établir une étu-

de du passage sous la route Suisse et d'en estimer le coût afin de permettre de chiffrer le montant de la garantie à demander dans la convention précitée.

L'emplacement de cet avant-projet de passage pour piétons n'est pas encore localisé de façon précise pour l'instant afin de garder toute liberté d'implantation et par la suite, de permettre, peut-être, de rapprocher cet ouvrage de la RC 31 afin qu'il puisse mieux desservir le bord du lac.

Pour en revenir au projet proprement dit, le service technique a donc établi un devis estimatif de deux variantes, comme l'a demandé la Municipalité. Il s'agit :

Variante 1

Selon l'amendement du Conseil communal, c'est-à-dire avec rampe d'accès dont la pente est située à environ 6 % selon les normes pour handicapés, le coût s'élève à fr. 1'750'000.--.

Variante 2

Cette variante prévoit une rampe d'accès d'une pente de 15 % seulement destinée aux piétons, vélos, poussettes, mais non adaptée aux handicapés. Cette réalisation est devisée à fr. 1'060'000.--.

Il est utile de préciser que, ces travaux n'étant pas considérés d'intérêt général, aucune subvention ne sera versée de la part du canton ou de la Confédération.

Au vu de l'importance des coûts d'un tel projet, la Municipalité a estimé qu'il était parfaitement déraisonnable de demander la réalisation de la variante no 1. Certes, la variante no 2 adoptée par l'Exécutif ne correspond pas totalement à l'amendement Malcotti. Néanmoins, en contrepartie, trois places de stationnement réservées aux handicapés à l'entrée du plan d'extension, côté sud de la route cantonale no 1 seront réalisées.

Cette décision est d'autre part motivée par le fait que la Municipalité doute fortement que les handicapés se déplaceront sans l'intermédiaire d'un véhicule automobile pour se rendre depuis le village dans ce secteur.

Le coût de cette réalisation est certes aux frais des promoteurs, cependant cette plus-value de de fr. 700'000.- environ se justifie-t-elle ? Nous laissons le soin au Conseil communal d'en décider et de suivre ou non l'avis de l'Autorité municipale.

Chiffre 3 Accès

3.4 2ème alinéa

Le chemin piétonnier public sera, sur le territoire de la Commune de Prangins, raccordé du point 4 au point 6 sur le chemin public du Bois des Ages, comme figuré sur le plan des équipements.

COMMENTAIRES

Comme nous le mentionnions préalablement, ce nouvel alinéa est destiné à respecter le deuxième amendement de la Municipalité de

Prangins.

Chiffre 6 Locaux scolaires

- 6.1 Victor Morf et la Société du domaine impérial s'engagent à participer aux frais d'équipements scolaires de la Commune de Gland par le versement d'une contribution calculée en fonction de la densité d'occupation du sol. Cette somme sera exigible au fur et à mesure de la délivrance des permis d'habiter sur toutes les constructions nouvelles ou agrandissements de constructions existantes destinées à l'habitation à raison de fr. 30.--/m² de plancher brut indexé sur la base de l'indice zurichois du coût de la construction de logements en vigueur au 1.4.1981 (valeur 127,00, base 1977).
- 6.2 Victor Morf et la Société du domaine impérial s'engagent à participer aux frais d'équipements scolaires de la Commune de Prangins par le versement d'une contribution calculée en fonction de la densité d'occupation du sol. Cette somme sera exigible au fur et à mesure de la délivrance des permis d'habiter pour tous les bâtiments à construire ou à agrandir, à but habitable, du groupe de constructions à restructurer sis sur le territoire communal de Prangins, à raison de fr. 30.-- le m² de plancher brut indexé sur la base de l'indice zurichois du coût de la construction de logements en vigueur au 1.4.1981 (valeur 127,00, base 1977).

COMMENTAIRES

Ces nouveaux articles respectent l'amendement no 3 de M. Favre ainsi que le troisième amendement de la Municipalité de Prangins.

Chiffre 7 Garanties

- 7.1 Une garantie bancaire indépendante, irrévocable et inconditionnelle de fr. 2'000'000.-- émanant d'un établissement agréé par la Municipalité, d'une durée de validité de 10 ans, sera remise à la Commune de Gland à sa première réquisition, pour garantir les contributions et participations citées sous lettres a, b, c, d et e ci-dessous :
 - a) les frais de construction du passage sous la route cantonale no 1b, comme stipulé sous chiffre 2.1 de la présente convention;
 - b) les frais d'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation du passage sous la route cantonale no 1b comme stipulé sous chiffre 2.2;
 - c) inchangé;
 - d) inchangé;
 - e) inchangé.

COMMENTAIRE

Ce nouvel article ainsi que le libellé de la garantie bancaire de fr. 2'000'000.-- en notre possession correspond parfaitement à l'amendement Dewarrat.

- 7.2 Une charge foncière de fr. 685'250.-- grevant le terrain de la zone A du plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" sera remise à la Commune de Gland à première réquisition, pour garantir la contribution aux frais d'équipements scolaires stipulée sous chiffre 6.1 de la présente convention.

Une charge foncière de fr. 63'750.-- grevant le terrain de la parcelle 607 du plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" sera remise à la Commune de Prangins à première réquisition pour garantir la contribution aux frais d'équipements scolaires stipulée sous chiffre 6.1 de la présente convention.

COMMENTAIRE

Les deux Communes sont en possession des charges foncières précitées dont les montants servent à garantir le paiement des taxes scolaires citées sous chiffre 6.1 et 6.2.

Ces montants sont fixés en fonction d'une estimation des possibilités de construire ou d'agrandir effectuée dans un esprit réaliste.

Cette convention a été ratifiée par les représentants de M. Morf le 10 mars 1983.

Garantie - charges foncières

La Municipalité de Gland est en possession :

- d'une garantie bancaire de fr. 2'000'000.-- émanant de la l'Union de Banques Suisses, Nyon;
- d'une charge foncière de fr. 600'000.--;
- d'une charge foncière de fr. 85'250.--.

La Municipalité de Prangins est en possession d'une charge foncière de fr. 63'750.--.

Convention avec l'hoirie Ganslmayr

Contrairement aux autres conventions, celle avec l'hoirie Ganslmayr n'a pas été approuvée par le Conseil au premier débat, ce document n'étant, à l'époque, pas signé par les propriétaires de la parcelle no 918.

La situation s'est maintenant clarifiée et cette convention a été ratifiée par les hoirs de feu Théodore Ganslmayr le 13 décembre 1982.

Celle-ci remise avec le présent préavis à la Commission du Conseil de Gland est analogue aux conventions passées avec MM. Notz, Sachs, Morf et la Société du domaine impérial de Prangins S.A.. Elle a en bref, pour objet d'assurer :

- les accès à la zone de détente publique et le cheminement piétonnier en faveur du public au travers de l'ensemble des propriétés;
- Les droits de passage de canalisations (eaux usées, eau potable, défense incendie);
- La participation des propriétaires aux équipements collectifs, ceux-ci étant entièrement mis à leur charge;
- La fourniture de garanties bancaires, charges foncières en couverture des participations des propriétaires.

Cette convention a subi des modifications identiques, il s'agit :

Chiffre 3 Locaux scolaires

- 3.1 Les hoirs de feu Théodore Ganslmayr s'engagent à participer aux frais d'équipements scolaires de Gland par le versement d'une contribution calculée en fonction de la densité d'occupation du sol. Cette somme sera exigible au fur et à mesure de la délivrance des permis d'habiter pour toutes les constructions nouvelles ou agrandissements de constructions existantes destinées à l'habitation à raison de fr. 30.-- le m² de plancher brut, indexé sur la base de l'indice zurichois du coût de construction de logements en vigueur au 1.4.1981 (valeur 127,00, base 1977).

COMMENTAIRE

Ce nouvel article respecte l'amendement no 2 de M. Favre.

Chiffre 4 Garanties

- 4.1 Une charge foncière de fr. 126'900.-- grevant la parcelle no 918 au lieu dit La Réserve, Commune de Gland, sera remise à la Commune de Gland à première réquisition pour garantir les contributions citées sous lettres a, b et c ci-dessous :
- a) inchangé;
 - b) inchangé;
 - c) La contribution aux frais d'équipements scolaires stipulée sous chiffre 3.1 de la convention.

Charge foncière

Une charge foncière de fr. 126'900.-- est en possession de la Municipalité. Le montant relatif à la taxe scolaire de fr. 96'900.-- compris dans la présente charge foncière a été fixé en fonction d'une estimation des possibilités de construire ou d'agrandir effectuée dans un esprit réaliste.

Convention avec M. Peter Notz

Chiffre 1 Cheminement piétonnier

- 1.4 Au cas où le passage sous la route cantonale no 1 devrait empiéter partiellement ou totalement sur les parcelles nos 921 et 922, M. Notz s'engage à céder gratuitement à la Commune de Gland, à première réquisition, l'emprise nécessaire à cette réalisation.

COMMENTAIRE

L'emplacement n'étant donc pas encore défini, ce nouvel article permet à la Commune de Gland d'envisager la possibilité de prévoir le débouché de ce passage sous la route cantonale sur les parcelles de M. Notz.

Chiffre 4 Locaux scolaires

- 4.1 M. Peter Notz s'engage à participer aux frais d'équipements scolaires de la Commune de Gland par le versement d'une contribution calculée en fonction de la densité d'occupation du sol. Cette somme sera exigible au fur et à mesure de la délivrance des permis d'habiter pour toutes les constructions nouvelles ou agrandissements de constructions existantes destinées à l'habitation à raison de fr. 30.-- le m2 de plancher brut, indexée sur la base de l'indice zurichois du coût de la construction de logements en vigueur au 1.4.1981 (valeur 127,00, base 1977).

COMMENTAIRES

Cet article correspond à l'amendement no 2 de M. Favre.

Chiffre 5 Garantie

- 5.1 Une garantie bancaire indépendante, irrévocable et inconditionnelle de fr. 54'000.-- émanant d'un établissement agréé par la Municipalité, d'une durée de dix ans, sera remise à la Commune de Gland à première réquisition, pour garantir les contributions et participations fixées sous lettres a, b et c ci-dessous :
- a) inchangé;
 - b) inchangé;
 - c) La contribution aux frais d'équipements scolaires stipulée sous chiffre 4.1 de la présente convention.
- 5.2 En sus de la garantie ci-dessus, l'engagement de M. Notz, du 2.09.1981, d'un montant de fr. 630'000.--, complète la présente convention. Une garantie bancaire indépendante, irrévocable et inconditionnelle de fr. 630'000.-- émanant d'un établissement agréé par la Municipalité, d'une durée de dix ans, sera remise à la Commune de Gland à première réquisition, pour garantir l'engagement susmentionné du 2.9.1981. Les travaux faisant l'objet du dit engagement feront l'objet d'une soumission publique et l'adjudication s'effectuera après consultation de M. Notz.

COMMENTAIRES

Ces deux articles respectent l'amendement Dewarrat.

Cette convention a été ratifiée par M. Peter Notz le 1er décembre 1982.

Garantie

La Municipalité est en possession d'une garantie bancaire émanant de la S.B.S. d'un montant de fr. 684'000.--. Le montant relatif à la taxe scolaire, soit fr. 34'100.--, compris dans la présente garantie bancaire a été fixé en fonction d'une estimation des possibilités de construire ou d'agrandir effectuée dans un esprit réaliste.

Convention avec M. Gunter Sachs

Chiffre 3 Locaux scolaires

- 3.1 M. Gunter Sachs s'engage à participer aux frais d'équipements scolaires de la Commune de Gland par le versement d'une contribution calculée en fonction de la densité d'occupation du sol. Cette somme sera exigible au fur et à mesure de la délivrance des permis d'habiter pour toutes les constructions nouvelles ou agrandissements de constructions existantes destinées à l'habitation à raison de fr. 30.-- le m² de plancher brut indexé sur la base de l'indice zurichois du coût de la construction de logements en vigueur au 1.4.1981 (valeur 127,00, base 1977).

COMMENTAIRES

Ce nouvel article correspond à l'amendement no 2 de M. Favre.

Chiffre 4 Garantie

- 4.1 Une garantie bancaire indépendante, irrévocable et inconditionnelle de fr. 45'000.-- émanant d'un établissement agréé par la Municipalité, d'une durée de dix ans, sera remise à la Commune de Gland avant l'adoption par le Conseil communal pour garantir les contributions et participations citées sous lettres a, b et c ci-dessous :
 - a) inchangé
 - b) inchangé
 - c) La contribution aux frais d'équipements scolaires stipulée sous chiffre 3.1 de la présente convention.

COMMENTAIRES

Le texte de cet article correspond à l'amendement Dewarrat.

Cette convention a été approuvée par les représentants de M. Gunter Sachs le 30 avril 1982.

Garantie

Une garantie bancaire d'un montant de fr. 45'000.-- émanant de l'Union de Banques Suisses est en possession de la Municipalité. Le montant relatif à la taxe scolaire, soit fr. 30'000.--, compris dans la présente garantie bancaire a été fixé en fonction d'une estimation des possibilités de construire ou d'agrandir effectuée dans un esprit réaliste.

Convention avec la Confédération suisse

La convention entre la Confédération suisse représentée par le Département militaire fédéral et le Département fédéral des finances et la Commune de Gland n'a pas subi de modification. Celle-ci a été approuvée par M. le Conseiller fédéral Georges-André Chevallaz le 22 avril 1982.

PROMESSE DE CESSION IMMOBILIERE ENTRE VICTOR MORF ET LA SOCIETE DU DOMAINE IMPERIAL DE PRANGINS D'UNE PART ET LA COMMUNE DE GLAND D'AUTRE PART

Cette promesse de cession notariée par Me Alfred Michaud a subi une seule modification importante :

Sous chiffre 4, l'échéance du droit d'emption a été fixée au 30 juin 1987. Pour le reste, seuls les termes des nouveaux articles de la convention ont été reportés.

Ces quelques modifications ont été consignées dans un "acte modificatif de promesse de cession" ratifié par les deux parties devant Me Alfred Michaud, notaire, le 10 mars 1983.

CONCLUSIONS

Fondé sur ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de présenter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- | | |
|-------------|---|
| v u | - le préavis municipal No 27/83 relatif aux modifications du plan d'extension partiel "Villa Prangins - La Crique" et son règlement ; |
| l u | - le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet; |
| attendu que | - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ; |

d é c i d e

I

D'adopter les modifications du plan d'extension partiel précité et son règlement faisant l'objet de l'enquête complémentaire ouverte du 18 juin 1982 au 19 juillet 1982;

II

D'approuver les réponses données ci-dessus aux oppositions formulées durant l'enquête complémentaire;

III

D'approuver, chaque Commune en ce qui la concerne :

- l'acte modificatif de promesse de cession notariée Alfred Michaud, entre Victor Morf et la Société du domaine impérial de Prangins d'une part, et la Commune de Gland d'autre part, en date du 10 mars 1983,
- les modifications de la convention entre les deux Communes de Gland et Prangins, d'une part, et Victor Morf et la Société du domaine impérial de Prangins S.A. d'autre part, datée du 10 mars 1983,
- les modifications de la convention entre la Commune de Gland et M. Gunter Sachs, propriétaire de la parcelle no 919, datée du 30 avril 1982,
- les modifications de la convention entre la Commune de Gland et M. Peter Notz, propriétaire des parcelles nos 920 et 921, datée du 1er décembre 1982,
- la convention entre la Commune de Gland et l'hoirie Ganslmayr, propriétaire de la parcelle no 918, datée du 13 décembre 1982.

IV

De constater qu'il a ainsi été donné suite aux amendements dont était assortie l'adoption du plan et du règlement intervenue le 11 décembre 1981.

V

De donner à la Municipalité tous pouvoirs de plaider, transiger ou exproprier en relation avec l'adoption de ce plan d'extension.

Ainsi délibéré par la Municipalité, dans sa séance du 15 août 1983,
pour être soumis au Conseil Communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

M. Jaccard
M. Jaccard



Le secrétaire

A. Badel
A. Badel

Prangins, le 16 août 1983/ss