



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis No 37/91

Concerne : Modification du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire - Création d'une "zone de l'aérodrome" en remplacement de la "zone d'équipements publics et para-publics".

Responsable : Monsieur André MEYLAN, municipal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

En 1981, lors de l'établissement du Plan des zones (Plan d'affectation) et du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT) actuellement en vigueur, il a été créé une "Zone d'équipements publics et para-publics" (ZEP), "principalement destinée à l'exploitation de l'Aérodrome de la Côte" (art. 3.8). Le problème des constructions en cette zone éloignée du village a été réglé par la description du statut existant tout en fixant un périmètre d'implantation en vue de limiter leur extension. Il est en outre précisé : "les constructions admises sont celles qui sont nécessaires à une place d'aviation ainsi qu'à d'autres bâtiments ou installations pour des activités publiques ou para-publics, compatibles avec la présence de l'aérodrome".

Jusqu'à ce jour, la Municipalité n'a autorisé dans cette zone non équipée que des réfections et agrandissements modestes, conformément aux dispositions de l'art. 4.2 du RCCAT qui s'applique "en dehors des zones à bâtir". Elle s'est toujours opposée à des constructions nouvelles non destinées à l'exploitation de l'aérodrome, constructions nouvelles qui ne sont pas spécifiées dans cet art. 3.8, comme c'est le cas à l'art. précédent relatif à la zone d'utilité publique (3.7) ou à l'art. suivant concernant la zone du Château (3.9).

C'est dans cet esprit qu'en 1985, la Municipalité n'a formulé aucune objection à la requête du Restaurant-Motel de l'Aérodrome tendant à envisager l'aménagement d'un dancing. De la même manière, le projet d'agrandissement modeste du bâtiment principal du restaurant, présenté en décembre 1986, n'a fait l'objet d'aucune opposition ou refus et a reçu en mars 1987 un permis de construire qui n'a pas été utilisé.

Dès le printemps 1989, Madame Sylvaine BONNIN a présenté à la Municipalité un avant-projet tendant non plus à un agrandissement modeste d'un bâtiment existant mais à une véritable

restructuration avec constructions nouvelles du Restaurant-Motel de l'Aérodrome. Plusieurs séances ont alors eu lieu, réunissant représentants de la Municipalité et du Service de l'aménagement du territoire (SAT). Par deux fois, le 13 juillet et le 9 octobre 1989, le SAT a fait part à la Municipalité de la nécessité, pour une telle réalisation, de passer par la procédure d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, les constructions projetées ne s'inscrivant pas dans les possibilités offertes par l'art. 3.8 du RCCAT. Ces informations ont immédiatement été transmises à l'intéressée ou à son mandataire.

En date du 19 février 1990, une demande d'autorisation préalable d'implantation est adressée à la Municipalité pour être soumise à l'enquête publique. Vu le refus municipal d'entrer en matière puis de délivrer l'autorisation requise, Madame BONNIN a déposé deux recours (dont l'instruction est pour l'instant suspendue) auprès de la Commission cantonale de recours en matière de constructions (CCR).

Parallèlement au refus de l'autorisation et bien que contestant la conformité à la réglementation du projet de Madame BONNIN, la Municipalité a mis en chantier la révision de l'art. 3.8 du RCCAT, conformément aux dispositions de l'art. 77 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ceci afin qu'il n'y ait plus possibilité d'interpréter le texte en vigueur quant aux constructions possibles et surtout de supprimer le terme de "para-public", unique en son genre dans la législation ad hoc. De plus, le souci de la Municipalité est d'éviter de voir se développer des constructions dans une zone réservée à l'aviation de plaisance.

Le projet de modification du RCCAT a été soumis au Département des Travaux publics, de l'aménagement et des transports pour préavis. Il a été tenu compte de ses observations (référence à l'art. 80 de la LATC, degré de sensibilité au bruit).

Modification du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire soumise à l'enquête publique du 30 novembre 1990 au 9 janvier 1991

Art. 2

Remplacer : ZEP Zone d'équipements publics et para-publics

par : ZEP Zone de l'aérodrome

Art. 3.8

Nouveau : La zone de l'aérodrome (ZEP) est destinée à l'exploitation de l'aérodrome de la Côte. Les constructions admises sont celles qui sont nécessaires à une place d'aviation légère (aérogare, hangars et ateliers).

Les constructions existantes non conformes à cette destination pourront conserver leur affectation actuelle. Elle ne pourront être que transformées ou agrandies, à concurrence du quart de la surface au sol actuelle, à condition de respecter les normes de volumétrie propres à la zone de villas arborisées (ZVA). L'art. 80 LATC s'applique pour le surplus.

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur du périmètre d'implantation figuré au plan des zones.

Le degré de sensibilité au bruit est de III.

Art. 9.1

Remplacer : d'équipements publics et para-publics
par : de l'aérodrome

Dans la légende du Plan des zones annexé au dit règlement

Remplacer : ZEP Zone d'équipements publics et para-publics
Par : ZEP Zone de l'aérodrome

Conformément aux nouvelles dispositions légales, il a été introduit le degré de sensibilité au bruit. Cette norme sera introduite au gré des révisions de notre règlement communal voire de sa refonte totale.

Opposition de Madame Sylvaine BONNIN

Agissant au nom de Madame Sylvaine BONNIN, Maître Benoît BOVEY, avocat, a formé opposition en date du 18 décembre 1990 à la modification du RCCAT. Les motifs évoqués sont les suivants :

"Les modifications vont à l'encontre des droits acquis de ma cliente de deux façons :

- tout d'abord, les constructions qui seraient admises ne seraient que celles nécessaires à une place d'aviation légère (aérogare, hangar, atelier), ce qui démontre "a contrario" que la réglementation actuelle autorise parfaitement le type de construction envisagée par Madame BONNIN dans cette zone;
- au surplus, les seuls agrandissements possibles se limitent au quart de la surface au sol actuelle, ce qui est tout à fait minime par rapport aux possibilités réglementaires en vigueur".

Proposition municipale de réponse à l'opposante

La modification du RCCAT qui est proposée constitue une précision bienvenue. En effet, il ressort clairement que si, dans le plan d'affectation de la commune de Prangins, un statut particulier a été donné à la zone de l'Aérodrome de la Côte, c'est pour en préserver son exploitation. Bien que cette zone ait été qualifiée d'équipements publics et para-publics et que les constructions admises étaient les "bâtiments et installations" pour de telles activités, il a toujours été admis que l'exploitation d'un motel-restaurant relève d'une activité privée. Des constructions nouvelles à cette fin n'ont jamais été admises tant par la Municipalité que par le Service de l'aménagement du territoire. Le nouveau texte empêchera désormais toute interprétation du qualificatif "para-public".

Les agrandissements possibles prévus par le nouveau texte sont ceux qui ont toujours été accordés pour ladite zone. Il y a donc là, pour tout ce qui ne concerne pas directement la place d'aviation, aucune limitation par rapport à la situation actuelle. Une fois encore, il n'y aura plus possibilité de jouer sur le terme de "para-public" pour se prévaloir de droits.

En résumé, la modification apportée ne va nullement à l'encontre de droits acquis puisque déjà avec le texte actuel, l'extension importante du Restaurant-Motel de l'Aérodrome ne pouvait se faire que par l'intermédiaire d'un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier, voie que vous avez refusée de suivre. Cette possibilité reste certes entière avec le texte modifié de l'art. 3.8 du RCCAT bien que la Municipalité n'entende pas préavis favorablement un développement et par là-même l'équipement de cette portion du territoire communal réservée à l'aviation touristique sur le plan régional.

Délais

La Municipalité rappelle qu'à ses yeux le projet de Madame BONNIN n'est pas réglementaire et que dès lors, les délais fixés par l'art. 77 de la LATC ne s'appliquent pas ici. Pour la sécurité du droit et par bienséance vis-à-vis de Madame BONNIN, la Municipalité entend voir les délais fixés par l'art. 77 de la LATC être respectés dans la mesure du possible.

L'enquête publique a été ouverte dans les huit mois suivant le refus municipal de l'autorisation d'implantation. La modification du RCCAT devrait maintenant être acceptée par le Conseil communal dans les six mois dès la fin de l'enquête publique, soit en pratique d'ici fin juin 1991.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

vu le préavis municipal No 37/91 concernant la modification du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire et la création d'une "zone de l'aérodrome" en remplacement de la "zone d'équipements publics et para-publics",

lu le rapport de la Commission chargée de rapporter sur cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1 / d'adopter le préavis municipal No 37/91 concernant la modification du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire telle que proposée,
- 2 / d'approuver la réponse donnée ci-dessus à l'opposition de Madame Sylvaine BONNIN,
- 3 / de transmettre au Conseil d'Etat pour approbation le dossier complet de cet objet,
- 4 / d'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toute prétention et à plaider devant toutes instances au cas où la commune serait actionnée par la suite de l'entrée en vigueur de ladite modification.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 8 avril 1991, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La vice-présidente

Cl. Berthet

Cl. Berthet

Le secrétaire

A. Badel
A. Badel

