



# MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE PRANGINS

-----

## Préavis No 73/93

Concerne : Plan d'affectation fixant la limite des constructions,  
Route de Bénex-Dessus.

Municipal responsable : M. André MEYLAN

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### 1. HISTORIQUE

La réfection de la route de Bénex-Dessus et de sa jonction avec la route de l'Etraz a été mise en chantier au cours de la législature précédente. C'est dans le cadre de l'amélioration de cet accès nord à notre village que la Municipalité avait demandé à Monsieur Daniel Belotti, ingénieur-géomètre à Rolle, en date du 4 août 1989, de bien vouloir étudier un plan d'alignement afin de régler le problème des constructions au niveau du hameau de Bénex.

Cette requête se justifiait par le fait que, le long de la route de Bénex-Dessus, entre le carrefour avec la route de l'Etraz et le passage supérieur CFF, l'alignement des constructions est fixé par les plans de quartiers de "Bénex-Dessus Nord" et de "Bénex-Dessus Sud" approuvés par le Conseil d'Etat, respectivement les 25 juillet 1985 et 23 août 1989.

Restait le noyau central faisant partie, conformément au plan des zones (plan d'affectation) de notre Commune approuvé par le Conseil d'Etat le 2 décembre 1983, de la zone village. En l'absence de tout plan d'alignement s'y appliquant, les dispositions de la Loi cantonale sur les routes dont c'est maintenant celle du 10 décembre 1991 qui est en vigueur. A l'article 36, il est précisé : "A défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes ... b)... pour les routes communales de 1ère classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités.... La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales".

Compte tenu de l'étroitesse de la chaussée entre les bâtiments du hameau de Bénex, il importait donc de prendre des dispositions qui, tout en permettant à long terme un élargissement des voies de circulation, ne compromettent pas la structure de cet espace bâti et ne réduisent pas exagérément les possibilités de construire des propriétaires concernés. En effet, les normes d'alignement s'appliquent en cas de construction nouvelle comme de reconstruction des immeubles.

## 2. PLAN D'AFFECTATION FIXANT LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS, ROUTE DE BENEX-DESSUS

Sur le côté Nord de la route, ce plan d'affectation reprend la limite des constructions fixée par le plan de quartier "Bénex-Dessus Nord" qu'il prolonge jusqu'au pont enjambant la voie CFF. Au niveau des parcelles 59 et 60, il prévoit aussi un élargissement possible de la croisée donnant accès aux constructions nouvelles du secteur et de ce plan de quartier.

Sur le côté Sud de la route, ce plan d'affectation reprend les limites des constructions fixées par le plan de quartier "Bénex-Dessus Sud" Est prévoit un léger retrait au niveau des constructions du hameau. Il corrige très légèrement la limite du plan de quartier au niveau de la parcelle 550 afin de donner des possibilités de construire cohérentes.

## 3. PROCEDURE

L'élaboration de ce plan n'a certes pas été l'une des préoccupations majeures tant du mandataire que de la Municipalité à laquelle un premier projet a été remis en juin 1991. Les modifications requises y ont été alors apportées et un nouveau document est parvenu à l'Exécutif en décembre 1991. Le document prêt pour l'examen préalable des services de l'Etat a été adressé à ceux-ci par l'intermédiaire du Voyer du 1er arrondissement le 19 août 1992 et les déterminations des services de l'Etat nous ont été communiquées le 14 octobre. Outre une remarque sur la clarté des limites existantes et nouvelles, il a été requis de préciser dans la légende du plan, en ce qui concerne la partie des immeubles construits au-delà de la limite : "surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'article 80, alinéa 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction".

Le plan avec les précisions et l'adjonction demandée a été soumis à l'enquête publique du 18 décembre 1992 au 7 février 1993, les propriétaires concernés ayant été informés par lettre datée du 15 décembre 1992. Cette enquête a fait l'objet d'une opposition et de deux demandes de renseignements, une écrite et une téléphonique. L'opposition formulée le 4 février a été retirée le 16 février déjà, vu qu'elle relevait d'un simple malentendu, l'opposant croyant à des aménagements.

Suite à son acceptation par le Conseil communal, ce plan sera alors soumis pour approbation au Conseil d'Etat.

#### 4. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, 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 73/93 concernant l'établissement d'un plan d'affectation fixant la limite des constructions, Route de Bénex-Dessus,

lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

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

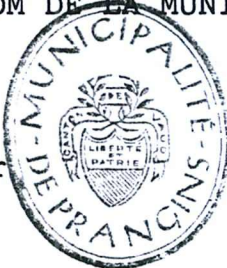
#### Décide

- 1/ d'adopter le préavis municipal No 73/93 concernant l'établissement d'un plan d'affectation fixant la limite des constructions, Route de Bénex-Dessus,
- 2/ de transmettre au Conseil d'Etat pour approbation le dossier complet de cet objet.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 26 avril 1993, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

o AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic  
  
J.-P. Fratiger



Le secrétaire

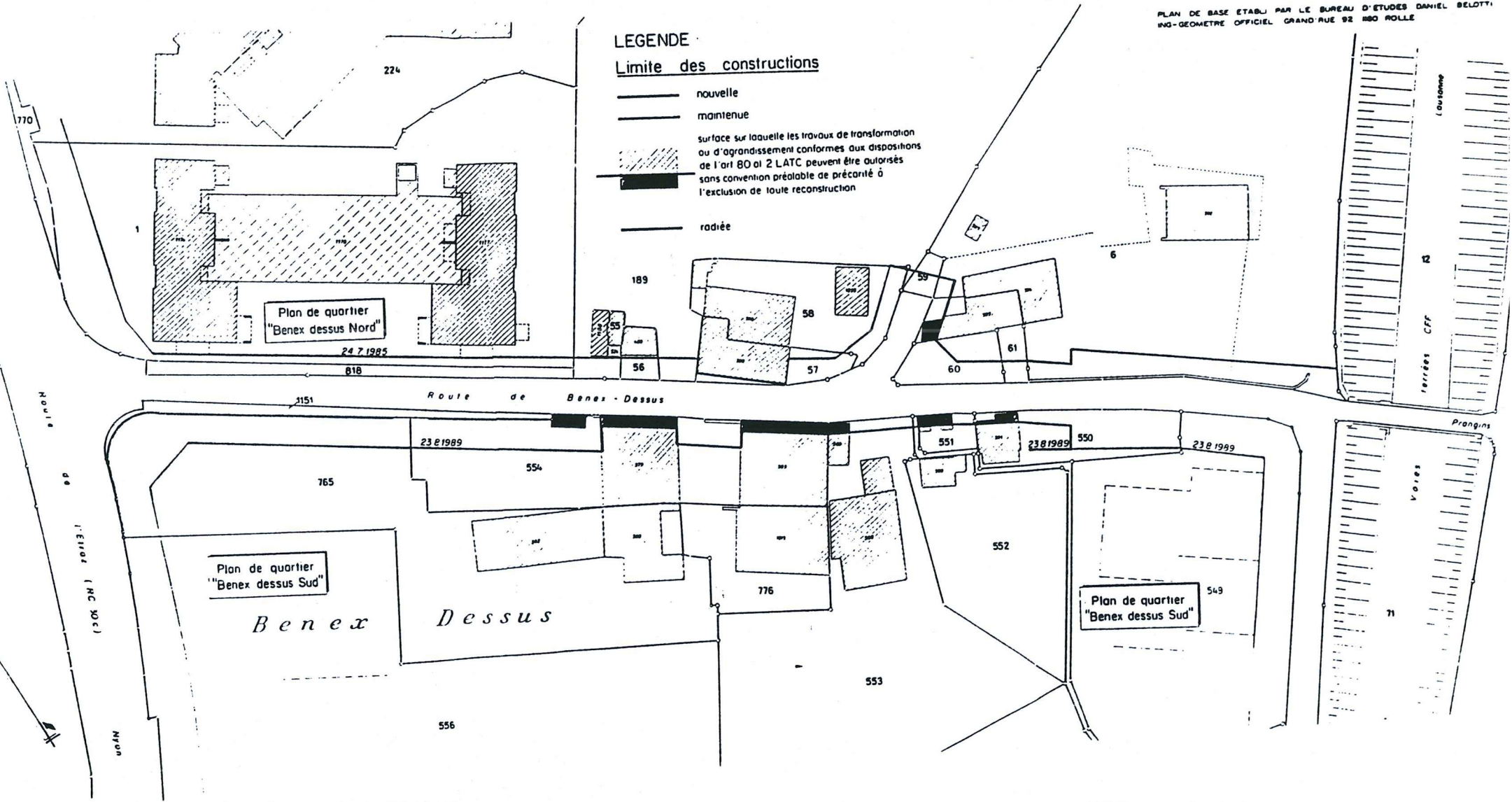
  
A. Badel

Annexe : 1 réduction du plan d'affectation, objet du présent préavis.

PLAN DE BASE ÉTABLI PAR LE BUREAU D'ÉTUDES DANIEL BELOTTI  
 ING-GEOMETRE OFFICIEL GRAND'RUE 92 180 ROLLE

**LEGENDE**  
**Limite des constructions**

- nouvelle
- maintenue
- surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art 80 et 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction
- radiée



Plan de quartier  
 "Benex dessus Nord"  
 24 7 1985

Plan de quartier  
 "Benex dessus Sud"

Plan de quartier  
 "Benex dessus Sud"

*Benex Dessus*

Route de Benex - Dessus

Terrées CFF 12

Voies Prangins 71

Voies Lousson

Route 770

Etraz (HC 30.1)

Nyon