



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 29/96

Concerne : Plan d'affectation (PA) fixant la limite des constructions de la route de Bénex et du sentier des Morettes, "zone village".

Municipal responsable : Monsieur André MEYLAN.

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. HISTORIQUE

Lorsque l'on consulte les dossiers relatifs à l'établissement du plan partiel d'affectation (PPA) du centre (aménagement du village) adopté par le Conseil communal le 15 mars 1989 et approuvé par le Conseil d'Etat le 16 juin 1989, on constate que les deux périmètres compris en zone village et sis de part et d'autre de la route de Bénex au-delà des Fossés n'y étaient pas intégrés bien que figurant dans le plan directeur d'aménagement du village établi le 15 octobre 1987. Peu après, dans le cadre du projet de construction de l'immeuble communal de "Très-le-Châtel", une étude fixant des fronts d'implantation, à l'image de ce qui existe pour le PPA du Centre, a été effectuée. Compte tenu de l'implantation de ce bâtiment, très en retrait de la route, ce projet a été abandonné.

En septembre 1993, la Municipalité a été saisie d'une demande d'autorisation préalable d'implantation d'un immeuble de 11 appartements sur la parcelle 467, propriété de l'Hoirie MOSER. Lors de sa mise à l'enquête publique du 1er au 21 octobre 1993, ce projet a fait l'objet de plusieurs oppositions. Le bâtiment projeté étant à cheval sur deux zones (village et faible densité) et ne répondant pas aux exigences du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT) de même qu'aux dispositions légales cantonales, la Municipalité a refusé de délivrer l'autorisation requise, décision confirmée par le Tribunal administratif (TA) le 13 juillet 1994, suite à un recours.

Mais ce projet a surtout permis à l'Exécutif de saisir la portée des modifications survenues par l'entrée en vigueur au 1^{er} avril 1992 de la nouvelle Loi sur les routes du 10 décembre 1991. Par son article 36, la distance minimum à observer lors de constructions en l'absence de plan fixant la limite des constructions, pour une route communale de 2^{ème} classe, était réduite de 10 à 7 m. Aussi, afin d'éviter tout resserrement au niveau de la route de Bénex qui par ailleurs faisait l'objet d'un projet d'élargissement, la Municipalité a décidé de préparer un plan d'affectation (PA) fixant les limites des constructions pour cette portion de "zone village" restée sans dispositions particulières. Elle n'a pas jugé opportun d'établir un tel PA sur toute la longueur de la route de Bénex, celle-ci étant principalement sise en zone de faible densité où personne ne songe à construire une villa le plus près possible de la route et où de telles constructions ont un impact nettement moindre que des immeubles locatifs.

Relevons enfin que l'Hoirie MOSER, informée par la Municipalité du PA envisagé et de la limite des constructions portée à 10 m., a élaboré un nouveau projet respectant cette clause de deux constructions actuellement en voie de réalisation.

2. PLAN D'AFFECTION FIXANT LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS DE LA ROUTE DE BENEX ET DU SENTIER DES MORETTES

Le PA et sa légende figurent en annexe (1) au présent préavis. Ce document ne nécessite que peu de commentaires. Il a déjà été noté que, pour le centre du village, un PPA fixe les fronts d'implantation. Le plan de quartier "Les Morettes" définit les périmètres d'implantation des bâtiments et un PPA a été nécessaire pour l'agrandissement du parking des Fossés.

La limite des constructions fixée par le PA à 10 m. des axes de la route de Bénex, du sentier des Morettes et du chemin de Très-le-Châtel n'empiète sur aucun corps de bâtiment principal construit. Seules les dépendances sont touchées par la limite fixée mais pour les dépendances de peu d'importance comme pour les constructions souterraines, la limite est réduite à 7 m. Seules deux parties de constructions secondaires ne pourraient être reconstruites en cas de démolition.

3. PROCEDURE

Le 14 juillet 1994, le Bureau d'ingénieurs-géomètres GRELLET & NICKL S.A. a été mandaté pour établir le PA d'affectation, objet du présent préavis. Le 17 août 1994, tous les propriétaires bordiers ont été informés de l'élaboration d'un tel document. Le projet, moyennant quelques modifications mineures, a reçu l'accord de la Municipalité le 10 octobre 1994. Il a été adressé au Service des Routes et des Autoroutes pour examen préalable le 23 janvier 1995. Dans sa

réponse du 24 février 1995, ledit service formule trois remarques, dont une précise qu'une limite des constructions empiétant sur le domaine public n'est pas correct. Or, cette limite devant passer sur le domaine privé dans le cadre de l'échange de terrain prévu au niveau de la parcelle No 247 dans le cadre de l'aménagement du carrefour des Fossés, le dossier est alors resté en souffrance, dans l'attente d'une solution définitive.

Ce n'est qu'une fois le problème du carrefour des Fossés résolu que le PA a été soumis à l'enquête publique du 31 octobre 1995 au 30 novembre 1995. Le dernier jour de l'enquête, Mme et M. Lydia et Charly MULLER, par Me Jean ANEX, avocat, ont fait opposition au PA faisant l'objet de la mise à l'enquête. Le texte de cette opposition figure en annexe (2). Suite à l'acceptation du présent préavis par le Conseil communal, ce PA sera alors soumis pour approbation au Conseil d'Etat.

4. PROPOSITION DE REPONSE AUX OPPOSANTS

Compte tenu des arguments avancés dans l'opposition mentionnée ci-dessus, la Municipalité propose au Conseil communal de lever cette opposition pour les motifs suivants :

"Le plan d'affectation (PA) soumis à l'enquête publique est parfaitement justifié. En effet, il se rapporte à une portion du territoire communal sise en zone village n'ayant aucune disposition quant à l'alignement des constructions si ce n'est celles fixées par l'article 36 de la Loi du 10 décembre 1991 sur les routes. Pour le village, des fronts d'implantation obligatoires sont fixés par le plan partiel d'affectation du centre approuvé par le Conseil d'Etat le 16 juin 1989 et pour la zone voisine, par les périmètres d'implantation fixés par le plan de quartier "Les Morettes" approuvé par le Conseil d'Etat le 10 février 1982. Il est dès lors apparu que pour éviter une "fermeture" de l'entrée du village par des constructions rapprochées, un tel PA devait être établi à l'image de ce qui vient d'être fait pour la zone village de Bénex, sise le long de la même route, soit le plan d'affectation fixant la limite des constructions, route de Bénex-Dessus, approuvé par le Conseil d'Etat le 10 septembre 1993.

Ce nouveau PA permet donc de compléter judicieusement un ensemble de dispositions permettant de maintenir l'esthétique de la zone village de Prangins et relève ainsi de l'intérêt public. Si ce PA ne s'étend pas à l'ensemble de la route de Bénex, c'est qu'il ne se justifie nullement en zone de faible densité où, compte tenu des constructions réalisées, voire des rares encore possibles, l'aspect de cette route ne peut être modifié.

Enfin, soutenir que ce PA conduira à l'aménagement d'une route à grand trafic relève de l'utopie. En effet, le projet de réfection de la route de Bénex avec construction d'un trottoir

a fait l'objet d'une enquête publique du 9 septembre au 7 octobre 1993, ainsi que d'une enquête complémentaire du 30 janvier au 1er mars 1996, enquêtes qui n'ont pas suscité d'opposition de Mme Lydia MULLER et de M. Charly MULLER !"

5. CONCLUSIONS

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

Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 29/96 relatif au plan d'affectation fixant la limite des constructions de la route de Bénex et du sentier des Morettes, "zone village",

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.

Décide

- 1/ d'adopter le préavis municipal No 29/96 relatif au plan d'affectation fixant la limite des constructions de la route de Bénex et du sentier des Morettes, "zone village",
- 2/ d'adopter la réponse aux opposants telle que formulée dans le présent préavis,
- 3/ de transmettre au Conseil d'Etat, pour approbation, le dossier complet de cet objet.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 4 mars 1996, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic


A. Tschumy



La secrétaire adj.


N. Pichon

Annexes : ment.

COMMUNE DE PRANGINS

PLAN D'AFFECTATION fixant la limite des constructions de la route de Bénex

Déposé à l'enquête au Greffe municipal de Prangins
du 31.10.95 au 30.11.95 et
du sentier des Morettes

L'attestent au nom
de la municipalité

Le Syndic:

Le Secrétaire:

« Zone village »

LEGENDE

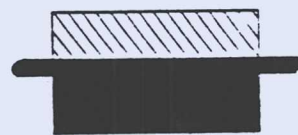
LIMITE DES CONSTRUCTIONS



Nouvelle limite des constructions

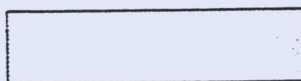


Limite des constructions souterraines et des dépendances de peu d'importance



Surface sur laquelle les travaux de transformations ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al.2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.

PERIMETRES



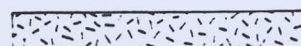
Zone village



Plan partiel d'affectation du centre



Plan de quartier "Les Morettes"



Plan partiel d'affectation " Les Fossés "

J. ANEX, Ph.-Ed. JOURNOT, J. de GAUTARD

CH-1003 Lausanne, Petit-Chêne 18 (Richemont), tél. 021/312 29 04/05

CH-1800 Vevey, rue du Simplon 40, tél. 021/921 24 70

CH-1860 Aigle, rue Farel 3, tél. 025/26 11 46

Fax 021/323 42 28

M^e JEAN ANEX
DOCTEUR EN DROIT

RECOMMANDEE

MUNICIPALITE DE LA COMMUNE

DE ET A

1197 - PRANGINS

Lausanne, le 30 novembre 1995

Concerne : enquête publique ouverte du 31 octobre au 30 novembre 1995 ayant pour objet le plan d'affectation fixant la limite des constructions de la route de Benex et du sentier des Morettes; opposition Lydia et Charly MULLER

Monsieur le Syndic et Messieurs,

Agissant au nom de Mme Lydia MULLER et de M. Charly MULLER, propriétaires d'immeubles sur le territoire communal, je déclare par la présente faire opposition au plan d'affectation faisant l'objet de la mise à l'enquête susmentionnée en relevant les quelques éléments suivants :

- Il n'est ni justifié ni justifiable de ne prévoir une limite des constructions que pour la partie du territoire colloquée en zone de village selon le RPE, alors que, dans la réalité des faits, le village construit existe et se poursuit bien au-delà au nord, de

part et d'autre de la route de Benex, avec une collocation en zone constructible selon le RPE. Si des restrictions se justifient sur le compartiment de terrain concerné selon dossier mis à l'enquête, elles se justifient par identité de motifs tout le long de la route de Benex, côté nord, compte tenu de l'état des lieux, bâti et non bâti.

- Les mêmes griefs valent mutatis mutandis s'agissant de l'alignement prévu du seul côté est: du sentier des Morettes : pourquoi ne pas prévoir un alignement au-delà de la limite fixée par le plan ? Pourquoi ne pas prévoir un alignement équilibré, soit équivalent, de part et d'autre du sentier des Morettes ?
- Les griefs susmentionnés font apparaître que la justification et la motivation du projet municipal déposé à l'enquête publique sont vagues, imprécises, floues et partant insuffisantes, en fait et en droit. La restriction résultant de l'alignement projeté doit être justifiée par un motif d'intérêt public qui doit être défini, connu et indiqué d'une part et qui, d'autre part, doit être justifié au regard des principes constitutionnels de la proportionnalité et de l'adéquation.
- Le projet déposé à l'enquête publique fait apparaître une disparité de traitement choquante et flagrante au détriment d'un nombre restreint de propriétaires bordiers (route de Benex et sentier des Morettes)

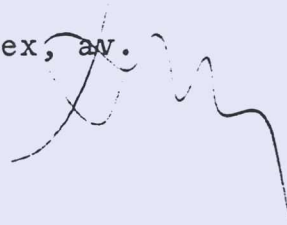
par rapport à la majorité des propriétés et des propriétaires qui ne subissent aucune restriction équivalente, vu l'emprise géographique de la mesure de planification projetée.

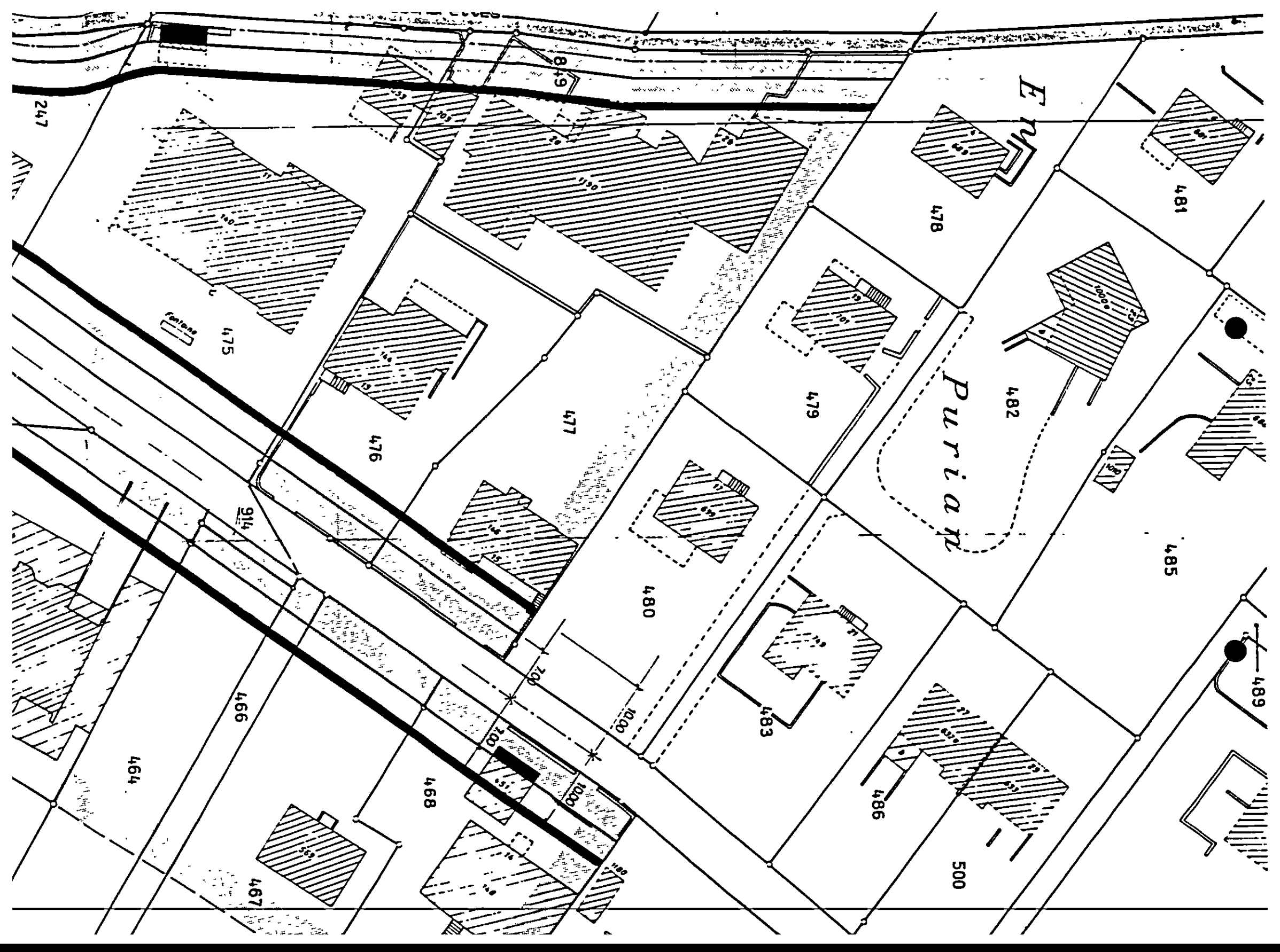
- Le nouvel alignement projeté doit être énergiquement combattu et contré s'il constitue la première pierre ou le premier élément de l'aménagement d'une route à grand trafic avec cortège de bruit et pollution à l'intérieur du village de Prangins où il fait encore bon vivre.
- Toutes réserves sont d'ores et déjà formulées quant aux conséquences financières résultant du déclassement (de zone constructible à zone inconstructible) qu'entraînerait inmanquablement la mesure d'aménagement proposée si elle est adoptée. La mesure proposée apparaît non justifiée au regard des impératifs de la sauvegarde des finances communales.

Vous voudrez bien, selon l'usage, notifier directement la décision municipale à intervenir à mon Etude.

Veillez croire, Monsieur le Syndic et Messieurs, à l'assurance de ma parfaite considération.

Jean Anex, av.





247

8+9

E n r

478

481

475

476

477

479

482

Puriam

485

914

480

483

489

466

464

468

1000

486

500

467

