



# MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

## AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

---

### Préavis No 50/97

Concerne : Plan de quartier "En Messerin" et son règlement

Municipal responsable : M. André MEYLAN

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### INTRODUCTION

C'est en mars 1962 qu'a été soumise à l'enquête publique, par la Maison RISSE, une halle de fabrication et d'entreposage de matériaux de construction sur la parcelle No 168 sise au lieu-dit "En Messerin". Même si le préavis municipal fut alors négatif, le permis de construire a dû être délivré, l'entreprise s'engageant alors à prendre en charge les frais d'amenée d'eau et d'évacuation des égouts tout en obtenant du Département des travaux publics (DTP) l'autorisation d'évacuer les eaux dans un puits perdu... à titre provisoire ! En 1964, lors de la construction d'une annexe, la Municipalité exige de masquer la construction par un rideau de verdure. En 1972, lorsque l'Entreprise RISSE demande d'agrandir la halle de stockage et de construire des silos à béton, c'est alors le DPT qui refuse la délivrance du permis de construire. La Municipalité s'engage à tout mettre en oeuvre pour faire passer le plan partiel d'extension (aujourd'hui plan de quartier) que l'Entreprise s'engage à soumettre.

Dès 1982 apparaissent alors des constructions illicites et le Service de l'aménagement du territoire (SAT) refuse l'autorisation de construire.

En 1987, un permis de construire est requis pour une centrale à béton mobile admise comme transformation partielle par le SAT, mais la Municipalité demande que le dossier soit complété par les aménagements extérieurs de toute la parcelle. Et, en 1988, il est clairement signifié que l'eau doit être prise à l'extrémité de la conduite communale à proximité de Radio-Suisse et, à la demande du plan des égouts, il est répondu que l'installation fonctionne en circuit fermé !

Enfin, en 1992, il est constaté que l'Entreprise TECNORM, qui s'est installée dans la halle, s'est branchée sur le réseau d'eau brut de SANE et, à fin 1993, la SAPAN exige alors le démontage de ce raccordement. L'eau alimentant les constructions ne peut provenir que du pompage dans la nappe phréatique autorisé lors de la première construction.

De plus, les dépôts et petites constructions non autorisés se sont multipliés depuis 1988.

Ce résumé des principales étapes ne fait pas état de tous les développements et recours... mais il importe de relever que l'élaboration d'un plan partiel d'extension est une condition exigée en 1973 par la Commission cantonale de recours en matière de constructions (aujourd'hui remplacée par le Tribunal administratif).

- Aussi, compte tenu du fait que l'Entreprise RISSE a cessé son activité et que les problèmes laissés en souffrance n'ont fait qu'en générer de nouveaux, la Municipalité a décidé au début de 1994, en accord avec le SAT, de régulariser la situation. Des contacts ont été pris avec M. Pierre-Alex RISSE, aujourd'hui propriétaire de la parcelle No 168, pour que soient appliquées les dispositions légales et réglementaires. Ainsi donc cette parcelle pouvait
- soit rester en "zone agricole", son affectation actuelle conformément au plan de zones de la commune, la halle étant utilisée comme dépôt pour des stocks et du matériel en relation avec les activités agricoles,
- soit alors faire l'objet d'un plan de quartier permettant le maintien, voire la diversification des activités autorisées par les permis de construire délivrés, activités en relation avec la construction. Un délai au 30 septembre 1994 a alors été imparti

pour que le dossier soit prêt pour l'examen préalable auprès du SAT.

### ELABORATION DU PLAN DE QUARTIER

Très rapidement, le propriétaire a mandaté M. J.-M. GRELLET pour élaborer un plan de quartier (PQ) et il s'est attaché personnellement à la préparation de son règlement. De plus, il était nécessaire de contacter l'APEC, Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte, afin d'obtenir l'autorisation de raccordement des eaux claires (EC) et des eaux usées (EU) sur les collecteurs longeant la route en provenance de Duillier.

C'est au cours de cette première phase d'élaboration du PQ qu'est intervenue la proposition de réserver une partie de la parcelle pour des abattoirs régionaux susceptibles de remplacer ceux de Nyon qui doivent être fermés. Cela a conduit à une nouvelle prise de position du SAT à fin 1994. Aussi, le délai fixé à M. P.-A. RISSE ne pouvait pas être tenu.

Compte tenu des problèmes et contraintes liés à la construction éventuelle d'abattoirs, des contacts ont été nécessaires avec divers services de l'Etat au cours de l'année 1995, ralentissant encore sensiblement l'élaboration de ce PQ. Vu ce retard, la Municipalité a alors signifié à M. P.-A. RISSE que les entreprises ne relevant pas du secteur de la construction devaient disparaître avant fin mars 1996 et les dépôts à ciel ouvert pour fin décembre 1996.

Le 7 février 1996, le projet du PQ "En Messerin" et son règlement étaient adressés au SAT pour examen préalable conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). En même temps, les Municipalités des Communes de Coinsins, Duillier, Vich et Gland recevaient copie du dossier, afin de connaître leur avis.

Le 14 mai 1996, la Municipalité recevait le rapport d'examen et le préavis des services de l'Etat. Le projet n'était pas accepté tel que présenté, la totalité de la parcelle ne pouvant être affectée à une zone industrielle. La partie, aujourd'hui occupée par des dépôts et prévue pour les abattoirs, ne devait avoir que cette unique affectation et devait rester en zone agricole en cas de non construction d'abattoirs régionaux. Par ailleurs, il importait de prouver que la surface réservée pour les abattoirs était suffisante.

De nouvelles discussions ont alors eu lieu avec le SAT et le projet d'abattoirs a été précisé. Le dossier complet destiné à un complément d'examen préalable a été remis au SAT le 20 novembre 1996, lors d'une séance à laquelle participaient M. A. CORNAZ, architecte mandaté pour l'étude des abattoirs, et M. A. MEYLAN, municipal. Le 26 novembre, le projet de PQ et son règlement correspondaient aux demandes formulées par les services de l'Etat et pouvaient être soumis à l'enquête publique.

#### **PRESENTATION DU PQ ET SON REGLEMENT**

Le PQ et son règlement figurent en annexe du présent préavis.

Le périmètre du PQ correspond aux limites de la parcelle No 168. Il est divisé en 2 secteurs séparés par une aire intermédiaire. Cette dernière est destinée en priorité à l'extension des abattoirs, mais en cas de non construction de ceux-ci, elle sera rattachée au secteur 2. Il a été nécessaire de prévoir une telle aire vu qu'aujourd'hui, les normes relatives à la construction d'abattoirs sont en voie de révision, voire d'alignement sur des normes européennes, ce qui pourrait conduire à la construction d'installations annexes obligatoires.

Ainsi, la partie côté Jura (1) est destinée aux abattoirs et la partie côté lac (2), comprenant la halle actuelle, est destinée à la petite industrie, ainsi qu'aux activités de service.

Les constructions dont les caractéristiques volumétriques sont prévues par le règlement doivent être implantées dans le périmètre prévu à cet effet. La large bande non constructible sise côté Lausanne permet les circulations et le stationnement des véhicules.

Il n'est pas donné dans ce préavis les plan des équipements en eau potable et de l'élimination des EC et EU. Comme déjà signalé, l'eau doit être prise sur la conduite alimentant RADIO-SUISSE et les égouts rejoindront le système séparatif de l'APEC sis en bordure de la route de Duillier.

Pour les autres éléments relatifs aux possibilités offertes par ce PQ, il y a lieu de se référer aux dispositions du règlement.

Relevons enfin que, comme pour tout plan de quartier, les équipements sont à la charge du propriétaire et qu'aucun permis de construire ne pourra être délivré avant que ceux-ci soient réalisés.

**PROCEDURE**

Suite à l'examen préalable, le plan de quartier "En Messerin", les équipements et le règlement ont été soumis à l'enquête publique du 7 janvier au 7 février 1997.

Au cours de cette enquête, seules deux remarques ont été faites, remarques auxquelles la Municipalité a répondu en date du 19 février 1997.

Suite à son adoption par le Conseil communal, ce dossier sera soumis pour approbation au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports vu que, depuis l'entrée en vigueur de la modification de la LATC le 30 avril 1996, ce n'est plus le Conseil d'Etat qui approuve de tels documents.

**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 50/97 concernant le plan de quartier "En Messerin" et son règlement,
lu	le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que	ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

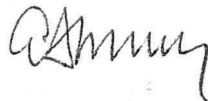
**DECIDE**

- 1/ d'adopter le plan de quartier "En Messerin" et son règlement tels que soumis à l'enquête publique du 7 janvier au 7 février 1997,
- 2/ de transmettre au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, pour approbation, le dossier complet de cet objet.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 7 avril 1997 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

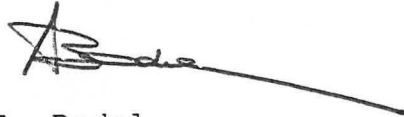
Le syndic



A. Tschumy

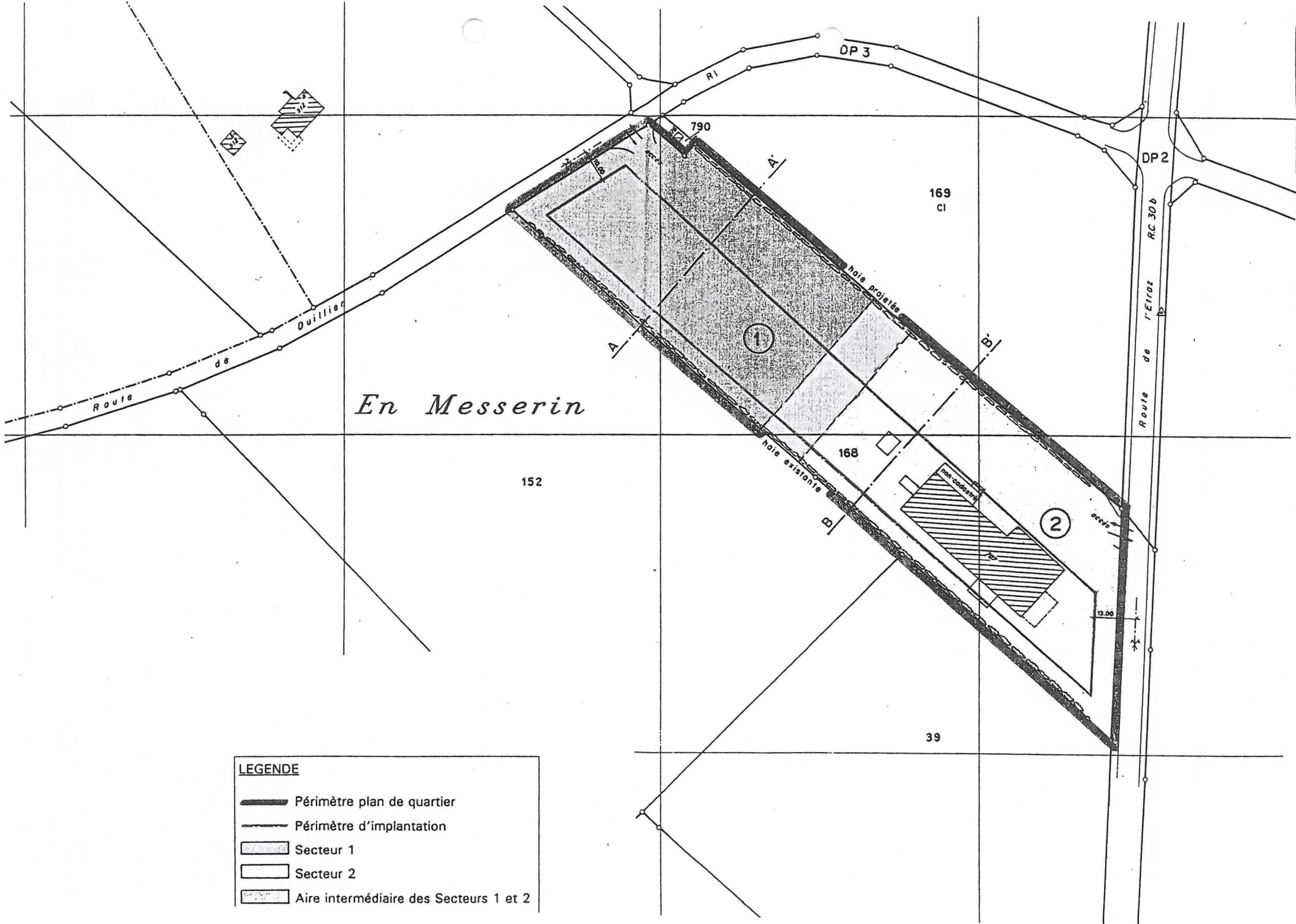


Le secrétaire








A. Badel

Annexes : 1 plan;  
1 règlement.



**LEGENDE**

	Périmètre plan de quartier
	Périmètre d'implantation
	Secteur 1
	Secteur 2
	Aire intermédiaire des Secteurs 1 et 2


CANTON DE VAUD  
**COMMUNE DE PRANGINS**



PLAN DE QUARTIER

« *En Messerin* »

**RÈGLEMENT**

<p>APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ  DE PRANGINS DANS SA SÉANCE  DU <i>16 décembre 1996</i>  LE SYNDIC                      LE SECRÉTAIRE</p> 	<p>SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE  DU ..... AU .....  LE SYNDIC                      LE SECRÉTAIRE</p>
<p>ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL  DANS SA SÉANCE DU .....</p> <p>LE PRÉSIDENT              LE SECRÉTAIRE</p>	<p>APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT DES  TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMÉNAGEMENT  ET DES TRANSPORTS .....</p> <p>LE CHEF DU DÉPARTEMENT</p>

**1. AFFECTATION**

1.1. Le présent plan de quartier a pour but de régulariser la situation liée à la construction d'une usine et à l'établissement de dépôts sur la parcelle n° 168 qui n'a jamais été équipée. Une partie de cette parcelle est réservée à la construction d'un abattoir régional.

1.2. La zone comprise à l'intérieur du périmètre du plan de quartier est destinée à un abattoir régional, à l'artisanat, à la petite industrie ainsi qu'aux activités de service.

1.3. La zone comprend un périmètre d'implantation divisé en deux secteurs et une aire intermédiaire :

⇒ Le secteur 1 est destiné à la construction d'un abattoir régional, les diverses normes relatives à une telle affectation étant impératives.

⇒ Le secteur 2 comprend le bâtiment existant qui pourra être agrandi, transformé ou reconstruit en respectant les dispositions du présent règlement. Seules des activités compatibles avec un abattoir (secteur 1) pourront être autorisées dans ce secteur.

⇒ L'aire intermédiaire située entre les secteurs 1 et 2 est destinée en priorité à l'extension du secteur 1.

Si un abattoir régional ne se construit pas, le secteur 1 reste affecté en zone agricole et les restrictions liées aux activités dans le secteur 2 seront abrogées.

1.4. Les bâtiments peuvent comprendre des bureaux, installations sanitaires et annexes indispensables aux activités conformes à la vocation de la zone.

1.5. Dans chaque secteur, la Municipalité peut autoriser la construction d'un logement de service réservé à la surveillance et au gardiennage.

1.6. Dans l'ensemble du périmètre, les dépôts extérieurs de matériel et de matériaux sont interdits, exception faite pour une déchetterie communale. La Municipalité peut cependant accorder des autorisations pour dépôts limités lorsque ceux-ci sont indispensables aux activités d'entreprises établies dans le périmètre et qu'ils n'interfèrent pas avec les autres activités comprises dans la zone.



## 2. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

- 2.1. Les bâtiments ne peuvent être construits que dans le périmètre d'implantation défini par le plan. Dans chaque secteur, les éléments figurant dans le tableau ci-dessous seront respectés :

	Coefficient de masse	Hauteur à la corniche (maximum) h	Hauteur au faite (maximum) H	Distance à la limite (minimum) d	Distance entre bâtiments (minimum) D
Secteur 1	3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	7 m	9 m	6 m	8 m
Secteur 2	3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	7 m	9 m	6 m	8 m

La distance à la limite "d" s'applique également entre les secteurs 1 et 2.

- 2.2. Les superstructures, soit les éléments de construction à fonction technique (cheminées, bouches d'aération et de ventilation, cages d'ascenseurs et d'escaliers, etc ...) peuvent dépasser les cotes de hauteurs mentionnées à l'article 2.1. Elles seront groupées en retrait des façades et leur surface n'excédera pas 30% de la surface de chaque bâtiment réalisé.
- 2.3. Les saillies destinées aux porches d'entrées, avant-toits, marquises de quais de chargement et balcons sont autorisées en dehors des périmètres d'implantation pour autant qu'elles ne dépassent pas 2 m et qu'elles ne se situent pas à moins de 5 m de la limite de la zone.
- 2.4. Les parties déjà construites ne respectant pas les normes fixées aux articles 2.1 à 2.3 ne peuvent pas être agrandies ou, en cas de démolition partielle ou totale, reconstruites.

## 3. CIRCULATIONS, ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 3.1. La zone dispose d'un double accès par la route de l'Etraz (RC 30c) et par la route de Duillier. Conformément au plan des équipements, la distribution du trafic dans les deux secteurs se fera par l'axe reliant les deux accès. Des voies de circulation internes doivent être aménagées en fonction du trafic généré par les diverses entreprises.
- 3.2. Chaque entreprise ou propriétaire est tenu d'aménager sur sa parcelle des places de stationnement pour véhicules en nombre suffisant. Aucun stationnement ne sera toléré en dehors du périmètre du plan de quartier, en particulier sur le domaine public.
- 3.3. L'apport d'eau potable sous pression et l'évacuation des eaux claires et usées se feront conformément au plan des équipements et aux conventions signées. La gestion des eaux claires fera l'objet de plans de détails et elle sera soumise à l'approbation du Service des Eaux.
- 3.4. L'ensemble du périmètre du plan de quartier pourra être clôturé. De plus, des clôtures limitant les divers secteurs d'activité, voire les entreprises, sont autorisées.
- 3.5. La zone sera entourée d'une haie d'une hauteur minimum de 2 m respectant les dispositions du Code rural. Lorsqu'une voie de circulation longe la limite de la zone, cette hauteur pourra être réduite à 1,5 m.
- 3.6. Dans la mesure du possible, les espaces entre bâtiments, voies de circulation et places de parc seront arborisés. Les surfaces non construites doivent être entretenues.
- 3.7. Arbres et arbustes destinés à la haie et à l'arborisation interne seront d'essences indigènes.

#### 4. DISPOSITIONS FINALES

---

- 4.1. En application de l'article 44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone affectée par le plan de quartier.
  
- 4.2. Le plan de quartier et le présent règlement font règles tant qu'ils ne sont pas modifiés par la procédure conforme aux dispositions de la LATC et son règlement d'application. Des modifications de peu d'importance, justifiées par l'intérêt des entreprises, peuvent cependant être tolérées si elles sont acceptées par la majorité des propriétaires, la Municipalité de Prangins et sanctionnées par le Chef du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.
  
- 4.3. Pour ce qui n'est pas prévu par le plan de quartier et le présent règlement, les dispositions du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, de même que celle de la LATC et de son règlement, sont applicables.
  
- 4.4. Le plan de quartier et le présent règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.