



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITE

PREAVIS No 66/05
AU CONSEIL COMMUNAL

REVISION DU REGLEMENT ATTACHE
AU PLAN DE QUARTIER
" CHALET MELEZE ".

MUNICIPALE RESPONSABLE
MADAME ELIANE JACCARD

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Conformément aux dispositions de l'article 58 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, nous avons l'avantage de requérir de votre part l'adoption de quelques modifications apportées au règlement du plan de quartier "Chalet Mélèze" approuvé par le Conseil communal de Prangins le 21 juin 1994.

La présente requête intervient au terme d'un processus d'analyses, d'études et de concertations engagées au mois de février 2004.

Le plan de quartier proprement dit avec les coupes-gabarits qui en font partie est intégralement maintenu dans la forme où il a été adopté. Pour ce qui concerne la réglementation, 7 des 33 articles sont soit complétés, soit modifiés.

2. Présentation du projet

Le plan de quartier "CHALET MELEZE" subdivise le domaine bâti en 4 aires de construction.

- aire de construction A
- aire de construction B
- aire de construction C
- aire de construction D

Les bâtiments qui peuvent être édifiés dans les aires de construction B, C et D sont, pour l'essentiel, réalisés ou en cours de construction.

L'aire de construction A, destinée à recevoir des bâtiments affectés à des activités socio-économiques, n'est pas bâtie. Depuis plusieurs années, la société propriétaire de ces terrains est à la recherche d'un constructeur ou d'un investisseur prêt à implanter sur le site des bâtiments destinés à un usage professionnel. Ces recherches n'ont pas abouti.

Dans ces circonstances, la Municipalité a acquis la conviction que :

- l'affectation de l'aire de construction A, réservée à des établissements professionnels de type administratifs, ne répondait pas à un besoin
- sous réserve de quelques mesures constructives appropriées, le site était favorable à l'habitation
- les besoins en matière de logement sont, dans la région, incontestés

- maintenir en réserve une surface de terrain entièrement équipée était préjudiciable à l'intérêt général.

Face à ce constat, la Municipalité souhaite :

- modifier l'affectation de l'aire de construction A au profit d'une destination mixte, à savoir activités socio-économiques et / ou habitation (article 2.1)
- rendre moins contraignant le respect des fronts obligatoires d'implantation qui n'ont pas été établis en fonction de critères propres aux bâtiments d'habitation (article 4.4)
- adapter le nombre de niveaux superposés autorisés à l'intérieur des gabarits qui découlent des cotes d'altitude définies par le plan de quartier (article 5)
- régler le statut des niveaux inférieurs du bâtiment qui peut être édifié dans l'aire de construction A en limite de la place prévue par le plan de quartier (article 7.1)
- apporter des précisions en matière de réalisations de garages et de places de stationnement pour véhicules (article 7.3)
- préciser les mesures de protection contre le bruit qui doivent être prises à proximité des voies ferrées en relation avec L'ÉTUDE ACOUSTIQUE réalisée (article 9.2).
- Les modifications projetées du règlement ont pour effet d'augmenter la capacité d'accueil du quartier d'environ 50 logements au plus.

3. Procédure

La procédure engagée respecte les dispositions des articles 56 et suivants de la Loi cantonale de l'aménagement du territoire et les constructions.

Dans la forme où il est établi, le projet de révision a été admis par tous les services cantonaux concernés qui se sont déterminés les 14 juillet 2004 et 2 février 2005.

Le dossier soumis à l'enquête publique du 8 mars au 8 avril 2005 n'a pas fait naître d'oppositions. Toutefois, par lettre du 4 avril adressée à la Municipalité, l'Association des Mélèzes représentée par Monsieur Ralph Agthe a formulé des propositions différentes pour la rédaction du nouvel article 2.1 traitant de la destination des bâtiments dans l'aire de construction A. Lors d'une entrevue organisée avec les intervenants, cette demande a été abandonnée.

Conformément aux dispositions de l'article 58 LATC, le projet de révision, après avoir été adopté par le Conseil communal, sera transmis à l'autorité cantonale pour approbation et mise en vigueur par le Département des institutions et des relations extérieures du Canton de Vaud.

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 No 66/05 relatif à la demande d'adoption de la révision 2005 du règlement attaché au plan de quartier "Chalet Mélèze",
- vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï les conclusions 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 No 66/05 relatif à la révision 2005 du règlement attaché au plan de quartier "Chalet Mélèze" dans la forme où il a été soumis à l'enquête publique,
2. d'autoriser la Municipalité à résister à toute action entreprise à l'encontre des décisions prises par le Conseil communal concernant le présent objet.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du ?? juillet 2005, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

H.-R. Kappeler



Le Secrétaire

A. Zähringer