

Municipalité
de la Commune de Prangins
La Place 2
1197 Prangins

Personne de contact : Adrienne Schneider
T 021 316 17 97
E adrienne.schneider@vd.ch
N/réf. 161508/LGN

Lausanne, le 12 juillet 2024

Commune de Prangins
Plan d'affectation communal
Examen préalable

**Annule et remplace la version du 10 juillet 2024 – complément en bleu introduit dans tableau
« Thématiques » et ajout d'une annexe**

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	18.12.2024	Plans, règlement, rapport explicatif et annexes
Séance de coordination	20.12.2023	Note de séance.
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan des zones au 1 :2'500 Plan des limites des constructions au 1 :2'500 Plans de constatation des lisières forestières au 1 :1'000 et 1 : 500 (19 pièces)	n.c. n.c. 1.12.2023
Règlement	12.2023

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	12.2023
<i>Annexes</i> <i>Etude dangers naturels (ERPP - ECOSCAN)</i> <i>Etude énergie (CET - Focus-E)</i> <i>Etude mobilité (Team+)</i> <i>Etude nature-paysage (ECOSCAN)</i> <i>Préavis externes à l'ACV</i>	12.2023 3.11.2023 Octobre-décembre 2023 Novembre 2022

PRÉSENTATION DU PROJET

Un nouveau plan d'affectation communal doit être établi pour répondre aux besoins démographiques des quinze prochaines années et assurer la conformité aux nouvelles exigences légales en matière d'aménagement, de mobilité, de protection de la nature et du paysage et de protection du patrimoine bâti. Dans le cadre, la Municipalité s'est fixé les objectifs suivants :

- Renforcer les valeurs identitaires de la Commune.
- Garantir une bonne intégration des constructions.
- Adapter le territoire au changement climatique.

Il est aussi à relever que la majeure partie de la zone à bâtir est située dans le périmètre compact de l'agglomération du Grand-Genève.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DIP (agglo) DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	DGTL-DIP
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones	DGTL-DAM		
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP	
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Affectation	Surfaces d'assolement			DGTL-DAM
Mobilité	Installation à forte fréquentation			DGTL-DAM
Mobilité	Installation ferroviaire		CFF	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Espace réservé aux eaux			DGE-EH
Patrimoine naturel	Délimitation de la lisière forestière /implantation			DGE-FORET
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit			DGE-ARC DGMR-FS
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eau assainissement			DGE-AUR
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués			DGE-ASS
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE-UDN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme des thématiques mentionnées dans le tableau ci-dessous, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique. Par ailleurs, l'avis d'enquête publique devra mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur la délimitation de la lisière forestière.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer à la fiche d'application relative à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Laurent Gaschen
urbaniste

Annexes

Préavis CFF art. 18m LCdF

[Préavis de l'OFROU du 4 janvier 2024](#)

Préavis de l'OFAC du 28 février 2024

Pré-estimation des réserves en zone d'habitation et mixte

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau mandaté

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE PRANGINS, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL,
N°161508**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Laurent Gaschen

T: 021 316 74 19

M : laurent.gaschen@vd.ch

Date du préavis : 25.03.2024

1.1 PÉRIMÈTRE DE LA PLANIFICATION : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le périmètre de la planification est justifié au chapitre 4.2 du rapport 47 OAT, il exclut un certain nombre de planifications.

[Plan](#)

Demande :

- Délimiter le périmètre extérieur et intérieur (autour des plans de détail exclus de la révision) du PACom. Attribuer la légende « *Périmètre des plans légalisés* » à ce figuré. Supprimer les légendes de la rubrique « plans spéciaux légalisés (plans intégrés à la révision et périmètres soustraits à la révision), de manière à ce que la présente procédure n'ait pas d'incidence sur les planifications non révisées (ATF 1_C387/2016). Supprimer également tout figuré situé à l'extérieur du plan (IVS, nom de planification en vigueur sur le plan et en légende, etc...).

[Règlement](#)

Demande :

- Article 2, alinéa : Revoir pour indiquer que le présent règlement s'applique au périmètre défini sur le plan.

**1.2 INSTALLATIONS COMMERCIALES À FORTE FRÉQUENTATION (ICFF) : NON CONFORME A
ANALYSER**

Le PACom autorise des commerces sans restriction dans la zone centrale a (centre historique) et la zone centrale b (faubourgs). La mesure D12 du plan directeur cantonal fixe des critères d'implantation pour les commerces ou ensembles de commerces qui attirent du public de manière

plus ou moins intense. Le territoire pranginois ne remplit pas les critères cantonaux pour être qualifié de favorable aux ICFF (à l'exception des showrooms). La Commune est donc amenée à prendre des mesures.

Demandes

[Règlement](#)

- Fixer une surface de vente maximale de 2'500 m² par zone pour tout commerce ou alors procéder à une la démonstration du respect des critères de la D12et la soumettre à la DGTL et à la DGMR pour validation.

1.3 SURFACES D'ASSOLEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

La DGTL constate que la parcelle 421 est affectée en zone agricole, conformément notre demande du 6 avril 2021.

1.3.1 Parcelle 172 – centrale de chauffage à distance

Nous observons une nouvelle emprise sur la parcelle 172, que le PACom affecte en zone affectée à des besoins publics. Or, contrairement à ce que laisse entendre le chapitre 5.3.13 du rapport explicatif, la parcelle 172 n'est pas affectée en zone de verdure par le PEP « En Champagne », mais elle est affectée en zone à occuper par plan spécial, par le plan des zones de 1983. A défaut d'avoir fait l'objet d'une planification, le terrain demeure affecté en zone agricole 16 LAT et il fait actuellement partie des surfaces d'assolement. Votre concept énergétique territorial recommande d'étudier la possibilité de mettre en place un chauffage à distance (ci-après CAD), alimenté par l'eau du lac Léman. Sauf erreur de notre part, le CET ne fournit pas d'indication sur la localisation potentielle de cette installation. Conformément à la mesure F12 du plan directeur cantonal, la création d'une installation de production d'énergie renouvelables dont l'emplacement est imposé à par sa destination, peut constituer un objectif que le canton estime important, permettant ainsi de justifier une emprise sur les SDA. Cela étant dit, la localisation retenue doit être développée, et les autres conditions fixées à l'article 30 OAT doivent également être respectées et dûment documentées dans le rapport explicatif. Sur ces bases, la DGTL formule les demandes suivantes

[Rapport, plan, règlement](#)

Demandes :

- Etablir un tableau des critères d'implantation, des contraintes d'aménagement et procéder à une étude de variantes pour justifier l'emplacement imposé par sa destination de la parcelle retenue en bordure du lac. Justifier la taille de l'emprise sur la base d'une étude d'implantation. Il s'agira en particulier de vérifier la possibilité d'implanter la nouvelle construction dans la partie Sud de la parcelle 172, en zone à bâtir, dans le prolongement direct du bâtiment ECA 1025, (station de pompage). Justifier le caractère concret du projet, par exemple à l'aide d'un message d'intention du constructeur /convention et/ou d'une demande de crédit validée.

- Si la localisation actuelle est confirmée, affecter le terrain retenu en « Zone de production d'énergie 18 LAT ». Si l'affectation retenue n'est pas confirmée et que le projet prend place dans le territoire urbanisé, le sol pourrait aussi être affecté en zone à bâtir 15 LAT.

1.4 DIMENSIONNEMENT DES ZONES À BATIR : NON CONFORME À ANALYSER

1.4.1 Densités minimales en centre (voir également préavis DGTL-DIP)

La DGTL a pris connaissance de l'étude communale sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères des zones résidentielles. Celle-ci met en évidence les composantes identitaires d'un réseau de *villa-parc*, en couronne du centre historique, largement végétalisé et desservi par des chemins étroits. L'analyse montre qu'une augmentation de l'IUS à 0.625 engendrerait la destruction de cet ensemble (paysager, végétal, bâti) et qu'elle ne serait pas réalisable en raison de voiries inadaptées. En conclusion, une densification « douce » augmentant l'IUS à 0.25 (Coppet, Eysins, Mont-sur-Rolle, Nyon) est recommandée, dans le but de « dynamiser » le territoire tout en préservant ses qualités. Le potentiel est estimé à 650 habitants supplémentaires.

Du point de vue de la légalité, et comme indiqué dans notre détermination du 6 avril 2021, la mesure A11 du plan directeur cantonal impose un IUS égal ou supérieur à 0.625, pour les nouvelles zones d'habitations et mixtes situées dans le périmètre compact d'agglomération. Les zones à bâtir déjà légalisées et dont l'indice est modifié doivent également être considérées comme des nouvelles zones à bâtir et donc respecter ce seuil. Par ailleurs, le relevé de site ISOS 4608 considère que les quartiers résidentiels jouxtant le bourg fragilisent la ceinture verte qui entourait autrefois les groupements d'origine (bourg et château). Selon ce même relevé, les nouvelles constructions aux lieux-dits La Bruyere, Morettes, et Mélezes, s'emparent d'espaces *sensibles* à proximité du noyau (EE III, b). Les quartiers de villa sont ainsi perçus comme une atteinte à la lecture des groupements d'origine. Une densification ne serait pas souhaitable dans ce contexte, afin de préserver autant que possible *l'échappée dans l'environnement (EE III)*.

Au vu de l'analyse précitée, et du relevé de l'ISOS, la DGTL considère que la non-augmentation de l'IUS à 0,625 dans le secteur de villa-parc (ZHTFD a,b,c) est justifiée. Concernant le principe d'une densification intermédiaire ou douce à un IUS de 0.25, la DGTL se détermine de la manière suivante.

1. Du point de vue de la légalité, une densification intermédiaire avec un IUS inférieur à 0.625, n'est pas prévue par la mesure A11 du plan directeur.
2. Du point de vue de la protection du patrimoine, l'implantation de nouvelles constructions dans les espaces *sensibles* à proximité du noyau est déjà considérée comme « une ombre au tableau » par le relevé ISOS (p.15). Une augmentation – même faible - de l'IUS est susceptible d'aggraver cette atteinte et nécessite par conséquent une pesée des intérêts. Par ailleurs, on peine à comprendre la volonté de porter l'IUS à un niveau comparable aux communes voisines, alors qu'il est souhaité de préserver la cas particulier pranginois.
3. D'un point de vue qualitatif, l'augmentation de 0.05 points ainsi que les restrictions pour la ZHTFD a et b (surface minimale et nombre de logements) auraient plutôt tendance à permettre des agrandissements de confort pour les résidents en place, plutôt qu'une réelle densification permettant la création de nouveaux logements et de ce fait, l'accueil de nouveaux habitants.

De plus, pour rappel, toute mesure visant à une densification serait soumise à la taxe sur la plus-value.

Sur la base de ces éléments, la DGTL considère que la densification « douce » n'est pas conforme à la mesure A11 et que l'atteinte au relevé ISOS et à la valeur écologique du site ne sont pas contrebalancées par une perspective de densification garantissant l'accueil de nouveaux habitants dans l'agglomération.

Règlement, Rapport explicatif

Demande :

- Maintenir droits à bâtir en vigueur pour toutes zones qui n'ont pas une densité égale ou supérieur à 0.625.

1.4.2 Simulation du dimensionnement

La conformité du dimensionnement de la zone d'habitation et mixte doit être vérifiée avec le guichet *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte*. Sauf erreur de notre part, la simulation de la capacité d'accueil (en habitants) du PACom n'a pas été transmise à la DGTL. La simulation permet de vérifier le dimensionnement, les indices d'utilisation du sol, la disponibilité des terrains, ainsi que la plus-value. Les informations y relatives (accès, utilisation) sont accessible à partir de la page suivante : <https://www.vd.ch/prestation/effectuer-une-simulation-pour-le-dimensionnement-de-la-zone-a-batir-dhabitation-et-mixte>. Une pré-estimation des réserves, générée automatiquement par le guichet de simulation sur la base des règles en vigueur, est jointe en annexe pour information.

Rapport explicatif

Demande :

- Effectuer une simulation du dimensionnement des zones d'habitation et mixtes avec l'outil cantonal, transmettre la variante à la DGTL, et documenter cela dans le rapport explicatif.

1.4.3 Zones centrales 15 LAT (a, b)

Voir remarques de forme et de détail ci-après.

1.4.4 Zones mixtes 15 LAT (a, b)

La zone mixte n'autorise que le logement et les activités compatibles avec le degré de sensibilité au bruit. Pour autoriser d'autres destinations, il est nécessaire d'affecter le terrain en zone centrale (art. 79). Par ailleurs le droit supérieur ne permet pas de fixer des indices minimaux, mais il est possible de tendre vers cet objectif par la garantie de la disponibilité des terrains (voir chapitre ci-après).

Règlement

Demandes :

- Art. 79 Limiter la destination au logement et aux activités compatibles avec le DSIII, ou alors affecter les terrains en question en zone centrale 15 LAT.
- Art. 79 al. 2 (ZM. B) : Imposer un minimum de part d'activités économiques et non un maximum, afin de pouvoir garantir l'objectif visé qui est la mixité.
- Art. 80 Supprimer le seuil de densité minimum (0.625)

1.4.5 Zones d'habitation de faible densité (a)

[Rapport 47 OAT, Règlement](#)

Demande :

- Démontrer que l'IUS de 0.5 pour la ZHFD a, correspond à la densité en vigueur.

1.4.6 Zones d'habitation de très faible densité (a, b, c)

[Rapport 47 OAT, Règlement](#)

Demandes :

- Reprendre les indices en vigueur (voir chapitre 1.4.1 ci-dessus et préavis DGTL-DIP).
- Art- 116 al.2, supprimer la surface minimale de terrain de 1'000m² par bâtiment, qui entre en contradiction avec le principe de la garantie de la disponibilité des terrain (art. 15 et 15a LAT, art. 50 et ss LATC) et celui de l'utilisation mesurée du sol.

1.4.7 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A

Demande :

[Rapport explicatif](#)

- Compléter le chapitre 5.2 de manière à préciser que la parcelle 545, affectée en zone d'utilité publique par le plan des zones de 1983, est reconvertie en zone d'habitation de moyenne densité.

1.4.8 Zone de verdure

Certaines parcelles ou groupement de parcelles affectées en zone de verdure sont occupées par de la vigne (266, 269, 270 et 272), ou par un champ (285, 426, 294 et 1506), ou par un pâturage arboré (447 et 454) d'une superficie considérable.

La zone de verdure correspond en principe à un espace de délasserment (jardin, parc) en lien direct avec la zone à bâtir. Or les cultures et les prairies non nécessaires à la construction sont en principe à affecter en zone agricole ou en zone viticole 16 LAT, à protéger de surcroît si des intérêts (paysager ou naturels) sont en jeu. L'ISOS identifie les dernières parcelles de vigne à l'Ouest du bourg avec un

objectif de sauvegarde ab, alors que la zone de verdure permettrait à une Municipalité d'autoriser des petites constructions en lieu et place des plants. Une pesée des intérêts est donc nécessaire.

Demandes :

Rapport explicatif

- Justifier l'affectation en zone de verdure en tenant compte du relevé ISOS et en vérifiant si la vigne ou le champ en question sont des cultures d'agrément ou des terrains inscrits au cadastre viticole. En l'absence d'un besoin particulier, les terrains devraient être affectés en zone viticole protégée 16 LAT.

Règlement

- Quelle que soit l'affectation retenue (zone viticole ou zone de verdure), adapter le règlement de manière à conserver l'occupation du terrain par des vignes.

1.5 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le PACom doit répondre aux besoins publics pour les 15 prochaines années. Il est nécessaire de vérifier l'adéquation entre les surfaces mises à disposition et la nouvelle capacité d'accueil du plan. Les réserves non utilisées à ce jour doivent être justifiées par un besoin concret. Une utilisation rationnelle du sol doit être visée. Sur ces bases la DGTL formule les demandes suivantes. Voir aussi chapitre 1.4 ci-dessus concernant la parcelle 172.

Rapport explicatif

Demande :

- Compléter le chapitre 5.1.5 de manière à justifier le dimensionnement de la zone affectée à des besoins publics (adéquation besoins /capacité du PA/densité optimale). Pour l'analyse des besoins, la position de l'organisation scolaire intercommunale doit être jointe. Pour la capacité d'accueil, une analyse de l'occupation des terrains est nécessaire. Pour la densité, un argumentaire concernant l'indice retenu serait souhaitable également.

Règlement

Demande :

- Articles 159 et 167 : Préciser la mesure d'utilisation du sol. Fixer un indice ou une surface maximale ou alors compléter le dispositif par « surface existante avant l'entrée en force du plan du plan d'affectation ».

1.6 ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le PACom doit intégrer le plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA), qui a été complété en juin 2022 par une nouvelle fiche d'installation pour le champ d'aviation « La Côte ». Le périmètre de l'installation comprise dans le PSIA a été affecté en zone de l'aérodrome 15 LAT, conformément à la Directive normat.

En revanche, le secteur occupé par un restaurant et un motel affecté en zone de l'aérodrome par le plan des zones de 1983 a été exclu du périmètre PSIA. Il s'agit d'installations tierces, sans lien direct avec le fonctionnement de l'aérodrome. La DGTL préavise favorablement l'affectation en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT, qui correspond à l'occupation des terrains et qui est en cohérence avec le PSIA. Néanmoins, le bâtiment ECA 708, entièrement situé dans la distance à la lisière forestière, n'est plus conforme au cadre légal (voir préavis DGE-Forêt). Or les articles 144 et 147 autoriseraient respectivement une augmentation de la surface au sol de 25 % et une augmentation d'environ 2 niveaux (hauteur max 9 mètres) du bâtiment existant. Ces dispositions doivent être supprimées et remplacées par les dispositions de la LATC relatives aux constructions non conformes, selon le principe du droit acquis.

[Règlement](#)

Demande :

- Remplacer les articles 144 et 147 par un renvoi à l'article 80 LATC.

[Rapport explicatif](#)

Demande :

- Expliquer la non-conformité du bâtiment ECA 708.

1.7 ZONE DE L'AÉRODROME 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La recommandation de l'OFAC visant à reporter le cadastre de limitation des obstacles ne doit pas être prise en compte selon la DGTL.

1.8 ZONE AGRICOLE 16 LAT

L'article 187 n'a pas utile et sujet à interprétations. Le droit fédéral est de toute manière applicable, puisque les terrains sont situés hors zone à bâtir.

[Règlement](#)

Demande :

- Supprimer l'article 187.

1.9 ZONE DES EAUX 17 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La zone des eaux 18 LAT régit l'ensemble du domaine public des eaux et pas uniquement les digues et les pontons. L'usage est de ne pas figurer la zone des eaux 17 LAT sur les plans de PACom. Une simple mention de la zone des eaux 17 LAT dans le règlement suffit.

Plan

- Supprimer la zone des eaux 17 LAT dans le domaine public des eaux du Lac Léman (pontons et digue du port).

La DGTL attire également l'intention de la Commune sur le fait que les installations lacustres du port de Prangins (> 100 places d'amarrage) dépassent le cadre du droit fédéral hors zone à bâtir. Une planification est à terme nécessaire, à l'instar des ports de Rolle (Port-Ouest) et Mies-Tannay (PA Rives du Lac).

1.10 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME A ANALYSER

Les propriétaires concernés par la garantie de la disponibilité des terrains doivent être dûment informés d'une nouvelle restriction et de la mesure appliquée concernant leur terrain (zone conditionnée, taxe...).

Rapport explicatif

Demande :

- Chapitre 9.2.2: Identifier et lister les parcelles non bâties pour lesquelles la garantie de la disponibilité des terrains est exigée (voir fiche d'application, chapitre 5).

Plan

Demande :

- Figurer sur le plan les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains et ajouter une légende avec référence à l'article 11.

Règlement (art. 11.)

Demandes :

- Préciser la mesure qui s'applique pour chaque parcelle (art. 11 al.2).
- Ajouter un renvoi au plan.

1.11 TAXE SUR LA PLUS-VALUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport explicatif

Demande :

- Lister de manière exhaustive les parcelles assujetties à la taxe sur la plus-value dans le rapport explicatif (chapitre 9.2.1).

1.12 PLAN DIRECTEUR CANTONAL DES RIVES DU LAC LÉMAN : CONFORME

Pas de remarque.

1.13 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan de synthèse des limites de constructions

Le plan des limites des constructions est coordonné au PACom. Dans ce cas de figure, il est considéré que les limites de constructions art. 36 LRou sont légalisées selon la procédure LATC.

Demande

- Inclure ce plan dans le dossier d'enquête publique du PACom.
- Modifier le cartouche de signature (procédure LATC).

Plan

Demande :

- Modifier le graphisme pour améliorer la lisibilité entre les différentes zones (si nécessaire, en dérogation avec la directive Normat 2), en particulier pour l'habitation et les besoins publics.
- Cartouche : adapter « Approuvé ~~préalablement~~ par le ... ».
- Mettre à jour les légendes conformément à la directive Normat 2.

1.13.1 Terminologie et définitions

Dans certains cas, le vocabulaire employé dans le règlement ne correspond pas aux termes consacrés et à la directive Normat 2, cadrant la dénomination des zones et leur usage. Certaines notions comportent aussi des définitions variables. Cette situation pourrait poser des problèmes d'application.

Demandes :

Règlement

Le règlement emploie parfois une terminologie qui n'est pas précisément définie et qui ne correspond pas à la pratique vaudoise.

- Remplacer « Nature de l'affectation », par le terme consacré « Destination » (articles 67, 79, 88, etc...).
 - Remplacer *Intérêt général, activités commerciales et ou tertiaires, administratives, services, équipements, etc..*, par les termes consacrés de la directive Normat 2 : *Habitation, activités économiques, commerces, installations publiques* (articles 67, 79, 88, etc...).
 - La notion de *surface verte* a différentes définitions. Selon l'art. 35 et l'annexe VI du règlement il s'agit de pleine-terre de min. 1.50 mètre de profondeur et selon les articles 130 et 140, il s'agit de gravier ou de pleine terre, sans sous-sol. Il est nécessaire d'harmoniser les définitions ou alors d'employer des termes différenciés.
 - La mesure d'utilisation du sol est tantôt « limitée à », « maximum de », « de » « comprise au minimum de 0.525 et au maximum de 0.7 ». Harmoniser la mention des indices et exprimer les indices en tant que maximum.
 - Le contenu superposé « *Valeur d'ensemble* » est introduit pour maintenir l'homogénéité de quartiers résidentiels à forte identité. La disposition réglementaire nécessite des approfondissements afin de cadrer la restriction et sa mise en œuvre (p.ex applicable uniquement pour le bâti ou pour les espaces ouverts également ?, preuves à fournir en cas de demande d'autorisation de construire, etc...).
-
- Cartouche : remplacer « la cheffe de la DGTL » par « la cheffe du département compétent ».
 - Annexes : Supprimer les annexes dont la portée juridique est amoindrie. Ajouter un glossaire à la suite de la table des matières et y introduire les définitions. Placer les schémas illustratifs (distance aux limites et frontages) dans le rapport 47 OAT.
 - Illustrations des zones : le plan d'affectation est le document opposable aux tiers pour la localisation des zones. Supprimer les illustrations dans le règlement.
 - article 5 : Supprimer les termes en italique en complément de la nomenclature Normat ou alors compléter la légende en plan.
 - Article 14 : Valeur d'ensemble : Préciser les modalités d'application de cette règle en indiquant par exemple : quels types de modifications sont soumises à cette règle (seuil), si la règle s'applique uniquement pour le bâti ou également pour les espaces ouverts, les éventuelles exigences particulières lors d'une demande de permis de construire.
 - Article 15 : Préciser que les constructions s'implantent obligatoirement à l'intérieure des aires d'implantation définies en plan.
 - Article 17 : Selon la LATC, une intervention dans le volume existant est assimilable à une transformation et une intervention hors du volume existant es assimilable à un agrandissement. Clarifier la définition.
 - Articles 18 et 19 : A remplacer par un renvoi à l'article 39 RLATC.
 - Article 21 al.2, article 28 al.2 : En l'état, les dispositions sont assez floues et pourrait faire l'objet de contestations. Vérifier la possibilité de préciser à l'aide de critères objectifs et mesurables.
 - Articles 22 à 29 : Vérifier la nécessité de maintenir ces articles étant donné que chaque zone dispose de ses propres règles et que des contradictions apparaissent (art. 29 al.4 et art. 75).
 - Article 31 : Remplacer ou pour le moins compléter par des dispositions plus normatives permettant d'atteindre les buts visés (p. ex indice de perméabilité de pleine terre, de végétalisation, matériaux proscrits, etc...).

- Article 34 : remplacer le terme « plan des zones » par celui de plan d'affectation communal. Valable pour tout le règlement.
- Article 42 : Quelles sont les incidences pour les propriétaires ? Vérifier le caractère normatif de la disposition.
- Article 45 : ajouter un renvoi à l'art. 97 LATC.
- Article 58 : Créer une zone de site construit protégé 17 LAT spécifique (A, B), en lieu et place du titre « Plan de classement » et reprendre les dispositions proposées (Art. 58 al.1 et 2).
- Articles 63 et 66 : remplacer « Zone », terme consacré pour l'affectation, par « Secteur ».
- Article 69 : Simplifier la règle.
- Article 70 : dernière phrase. Préciser que cette règle ne s'applique qu'en cas de démolition du bâtiment principal ou que pour les petites dépendances non cadastrées. Si non, abandonner la règle qui irait à l'encontre du droit de propriété.
- Article 76 : Préciser qu'il s'agit des façades ou de l'enveloppe en général dans le titre de l'article. La règle s'applique-t-elle aux dépendances également ?
- Article 79, let. b préciser au sens de la LPPPL.
- Article 217 : Remplacer par : A son entrée en vigueur, le présent règlement et le plan d'affectation communal 1 : 2'500, abroge, à l'intérieur de son périmètre toutes les planifications antérieures qui lui sont contraires.

Plan de synthèse des limites des constructions

Demande :

- Reprendre le même cartouche de signatures que pour le plan d'affectation et son règlement, puisque le plan est intégré à la procédure LATC.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP/AR) - AGGLOMÉRATION ET RÉGIONS

Répondante : Sylvie Cornut
T: 021 316 79.31
M : sylvie.cornut@vd.ch
Date du préavis : 26.04.2024

2.1 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Grand Genève la croissance totale

maximale allouée entre 2015 et 2040 est de 24'420 habitants. Avec 1'897 nouveaux habitants prévus, le projet de plan d'affectation communal n'engendre pas de dépassement de la croissance allouée par la mesure A11 PDCn pour l'agglomération.

Si au moment de l'approbation du plan, l'enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport de ne pas approuver le plan.

2.2 DENSITÉ : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La DGTL rappelle que lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone, celle-ci est considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Ainsi, les IUS minimaux de 0.625, respectivement de 1.25 selon la localisation des zones, sont applicables en périmètre compact d'agglomération. Les IUS existants peuvent toutefois être maintenus.

Dans le cas présent du projet de PACom de Prangins, la densification douce proposée pour le secteur « quartiers de villas » a, b, c colloqué en « zone d'habitation de très faible densité 15 LAT » avec un IUS passant de 0.20 à 0.25 n'est pas conforme à ce qui est attendu au sein du périmètre compact.

Règlement, Plan

Demande :

- Revoir les IUS de la zone « zone d'habitation de très faible densité 15 LAT » pour maintenir les IUS existants.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Page 54 : compléter le tableau en rendant compte des densités existantes et projetées pour chaque zone d'affectation (ancien PGA et correspondance avec le futur PACom).

2.3 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

- Page 84 : corriger « passerelle Nyon-Prangins » : PA2 (projet d'agglomération de 2e (et non de 4e) génération).
- Page 99 : actualiser le § indiquant : « soit 21'540 habitants supplémentaires au maximum pour la période 2015-2036. » et remplacer par : « soit 24'420 habitants supplémentaires au maximum pour la période 2015-2040 ».

3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-DIP/AF)

Répondant : Denis Leroy
T: 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 05.01.2024

3.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE (1) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

3.1.1 Zone de desserte et Aire forestière

Ne sont affectés en Zone de desserte que les domaines publics (cf. art. 178 du projet de règlement).
La couverture du sol ne tient pas lieu d'affectation. Or, selon le projet de plan :

- le DP 71 est en partie affecté en Aire forestière,
- une partie de la parcelle forestière n° 51 est affectée en Zone de desserte.

Plan

Demandes :

- Affecter intégralement le DP 71 en Zone de desserte,
- Affecter intégralement la parcelle n° 51 en Aire forestière.

3.1.2 Zone de desserte et parcelle privée (copropriété)

Ne sont affectés en Zone de desserte que les domaines publics (cf. art. 178 du projet de règlement).
La parcelle n° 402 (chemin de Bellevue) est affectée en Zone de desserte. Or, cette parcelle est une copropriété destinée à desservir les parcelles du quartier.

Plan

Demande :

- Affecter la parcelle n° 402 en Zone de très faible densité

3.1.3 Zone de desserte et parcelles privées appartenant à la Commune

Ne sont affectés en Zone de desserte que les domaines publics (cf. art. 178 du projet de règlement).
La parcelle n° 1248 (chemin du Creux du Loup) est affectée en Zone de desserte. Cette parcelle appartient à la Commune mais est dépourvue de servitude de passage publique pour véhicules.

Demande :

- Si la Commune souhaite maintenir cette parcelle en Zone de desserte, la parcelle n° 1248 fera l'objet d'un passage au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; après préavis de la DGMR, l'enquête publique de ce projet routier sera simultanée à celle

du plan d'affectation. Si la Commune souhaite considérer ce chemin comme un chemin privé, l'affectation de cette parcelle (Zone de desserte selon le projet de plan) devra être modifiée.

Il en va de même avec la parcelle n° 646 (chemin du Pélard) appartenant à la Commune et affectée en Zone de desserte. Cette parcelle longitudinale a la particularité d'être limitrophe à un domaine public et d'être utilisée comme route. Il n'y a pas de servitude de passage publique inscrite sur cette parcelle.

Demande :

- La parcelle n° 646 fera l'objet d'un passage au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; après préavis de la DGMR, l'enquête publique de ce projet routier sera simultanée à celle du plan d'affectation. Si cette procédure n'est pas menée, la parcelle sera affectée en une zone différente de la Zone de desserte et une procédure d'inscription d'une servitude de passage publique sera lancée conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; l'enquête publique de cette servitude sera simultanée à celle du plan d'affectation.

3.1.4 Zone de desserte et parcelle privée

Ne sont affectés en Zone de desserte que les domaines publics (cf. art. 178 du projet de règlement). La parcelle n° 818 (route de Bénex-Dessus) appartenant à un propriétaire privé a été affectée en Zone de desserte. Cette parcelle longitudinale a la particularité d'être limitrophe au DP 67. Cette parcelle et le trottoir de cette chaussée ne font qu'un. La parcelle est dépourvue de servitude de passage publique.

Demande :

- La parcelle n° 818 fera l'objet d'un passage au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; après préavis de la DGMR, l'enquête publique de ce projet routier sera simultanée à celle du plan d'affectation. Si cette procédure n'est pas menée, la parcelle sera affectée en une zone différente de la Zone de desserte et une procédure d'inscription d'une servitude de passage publique sera lancée conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; l'enquête publique de cette servitude sera simultanée à celle du plan d'affectation.

3.2 DISPONIBILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'art. 11 du projet de règlement relatif à la disponibilité des terrains est conforme. Cependant, les parcelles concernées doivent être recensés et indiquées sur le plan. Le recensement comprendra les parcelles libres de construction et aptes à être bâties.

Seront notamment exclues de la garantie de la disponibilité des terrains :

- les parcelles sur lesquelles une construction est en cours ou achevée (exemples : parcelles n° 457, 613, 424, etc.) ; les parcelles pour lesquelles un permis de construire a été octroyé mais sans que le chantier n'ait démarré sont astreintes à la disponibilité foncière,
- les parcelles de dépendance (exemple : parcelles n° 627 et 934),

- les parcelles faisant l’objet d’une mention de restriction LATC (exemple : parcelle n° 750),
- les parcelles inconstructibles du fait de leur surface (exemple : parcelle n° 491),
- les parcelles non bâties en zone d’activité et occupées par d’autres fonctions (exemple : parcelle n° 343).

Plan

Demande :

- Apposer un symbole sur les parcelles concernées par la disponibilité des terrains ;
- Ajouter ce symbole dans la légende (« Parcelles concernées par la disponibilité des terrains art. 52 LATC »).

3.2.1 Modifications de détail :

La parcelle n° 59 n’est pas affectée selon le plan.

Demande :

- Affecter la parcelle n° 59 (mais pas en Zone de desserte).

Des limites parcellaires font défaut (parcelles n° 1614/455) ou sont en trop (parcelles n° 329, 455)

Demande :

- Mettre à jour le plan cadastral.

4. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIP/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L’ÉCONOMIE ET DE L’INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants DGTL et SPEI : Igor Reinhardt & Sophie Logean

T: 021 316 74 14 (Igor Reinhardt)

M : igor.reinhardt@vd.ch

Date du préavis : 1^{re} mars 2024

4.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D’ACTIVITÉS – NON CONFORME À TRANSCRIRE

4.1.1 Bases légales : ligne d’action D1, mesure D12

Selon la stratégie régionale de gestion des zones d’activités de Région de Nyon (SRGZA) validée par les services de l’Etat, les zones d’activités de Prangins sont classées en zone d’activités locales (ZAL)

et en catégorie de « petits sites d'activités excentrés » (site « En Messerin ») et de « grandes entreprises et enseignes spécialisés ». Les densités cibles pour ces deux catégories de ZAL sont de 20 ETP (emplois équivalent plein temps) /ha et de 70 ETP/ha.

Le projet de règlement prévoit les mêmes règles constructives pour les zones d'activités économiques 15 LAT A et B, avec une constructibilité définie par l'indice de masse (IM) de 5 et la limitation de la hauteur des constructions à 11m. Ceci est en contradiction avec le rapport 47 OAT, qui précise que les deux zones A et B se distinguent par la densité et la hauteur maximale admise.

En zone d'activités économiques 15 LAT- A, la constructibilité réglementaire semble adaptée à la densité cible selon la SRGZA (20 ETP/ha) pour le secteur périphérique « En Messerin ». Dans le secteur plus central « Sur la croix », les mêmes règles constructives ne semblent à priori pas adaptées à la catégorie de ZAL selon la SRGZA et la densité cible (70 ETP/ ha). Mais la limitation de la hauteur et par conséquent de la constructibilité pourrait à cet endroit se justifier par le voisinage d'un quartier résidentiel de villas et le besoin d'une transition.

En revanche, **en zone d'activités économiques 15 LAT B**, les règles constructives (hauteur maximale 11m, IM 5) semblent trop restrictives au regard du contexte urbain et des enjeux de densification de la SRGZA. A noter que les hauteurs des constructions de l'usine pharmaceutique voisine (zone d'activités économique 15 LAT - C) sont comprises entre 16 et 24 m. Par ailleurs, le projet de quartier résidentiel abandonné (PA Entre deux chemins) prévoyait des hauteurs entre 15 et 21 m dans ce secteur.

Selon le rapport 47 OAT, la constructibilité en **zone d'activités économiques 15 LAT – C** se base sur les études menées dans le cadre du PAC « Le Coutelet » visant à permettre les futurs agrandissements de l'usine pharmaceutique existante. Les volumes constructible du règlement de zone ont été reprises de ces études. Néanmoins, la constructibilité définie dans le projet du PA de 2021 ne tenait pas compte de certaines intentions d'agrandissements de l'usine dont l'horizon de réalisation était incertain. Il s'agissait à l'époque d'éviter de soumettre le propriétaire à une taxation en cas de non-utilisation des droits à bâtir, conformément à la convention de disponibilité à prévoir selon l'art. 52, al. 2, let. C LATC. Actuellement, l'établissement de telles conventions n'est plus exigé pour la situation de parcelles d'activités largement construites, ce qui permettrait d'adapter la constructibilité en zone d'activités économiques 15 LAT- C en tenant compte de l'ensemble des projets d'agrandissement de l'usine pharmaceutique, y compris ceux à l'horizon de réalisation incertain.

En zone d'activités économiques 15 LAT A et B, un logement de service peut être admis lorsque l'activité l'exige, sans condition particulière. Il s'agira de préciser les conditions d'intégration pour ne pas péjorer l'implantation des activités.

Demandes

Règlement

- Zone d'activités économiques 15 LAT – B : revoir la constructibilité et les autres règles constructives pour assurer une densité conforme à la SRGZA et au contexte urbain (IM de 7 – 8 si possible, hauteur maximale des constructions de 18m ou plus à évaluer. Pour plus d'information, cf. Etude densité – mixité de l'Etat de Vaud :

<https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/zones-dactivites/etude-densite-mixite>)

- Zone d'activités économiques 15 LAT A et B : compléter l'art. 125 en précisant que le logement, s'il peut être admis à titre exceptionnel pour les besoins d'une activité, doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes.
- Zone d'activités économiques 15 LAT C : vérifier que les constructibilités définies dans l'art. 134 correspondent bien aux besoins de l'usine pharmaceutique existant, y compris aux intentions de projet à l'horizon de réalisation plus incertain.
- Zone d'activités économiques 15 LAT C : art. 134, al. 2 : Adapter l'IM applicable en cas de division parcellaire conformément au paragraphe ci-dessus sur la zone d'activités économiques 15 LAT - B (IM de 7 à 8)
- Les parcelles concernées par la mesure de disponibilité selon l'art. 11 devront être marquées par un signe distinctif (p.ex. étoile) sur le plan.

Rapport 47 OAT

- Démontrer comment les zones d'activités ont été densifiées (notamment : zone d'activités économiques 15 LAT-B) ou, le cas échéant, pour quelles raisons une densification n'est pas possible. Les choix du règlement (densité, hauteurs, distances) devront être justifiés à la lumière des densités cibles SRGZA, mais également du contexte urbain et paysager.

5. DGTL - DIRECTION DU LOGEMENT (DGTL-DIL)

Répondante : Noemi Redondo

T : +41 (0) 21 316 63 97

M : noemi.redondo@vd.ch

Date du préavis : 23.01.2024

5.1 LOGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE (LUP) : CONFORME

5.1.1 Logements d'utilité publique

Règlement du plan d'affectation communal, art. 12.1 et 12.2.

5.1.2 Quota LUP

Règlement du plan d'affectation communal, art. 79.b et 106.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

6. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondant : Antoine Boss

T: 021 316 75 86

M : antoine.boss@vd.ch

Date du préavis : 04.01.2024

6.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- Supprimer la dernière phrase de l'article 28 al. 8. Cette disposition est en effet contraire au droit fédéral qui prévoit une simple procédure d'annonce pour les installations suffisamment adaptées au toit et situées en dehors de biens culturels d'importance nationale ou cantonale (art. 18a LAT, 32a et 32b OAT). Le hameau de Benex-Dessus qui est en zone centrale 15 LAT a n'est pas compris dans le périmètre ISOS et de nombreuses constructions sont identifiées comme ayant une valeur patrimoniale sans toutefois pouvoir être considérées comme biens culturels d'importance nationale ou cantonale au sens de l'article 32b OAT.
- Modifier l'article 74 lettre (a) de manière à indiquer que les installations solaires sont possibles dans le respect du droit fédéral et de l'article 28 du règlement. La Commune n'a pas la compétence pour imposer des contraintes d'intégration supplémentaires par rapport à celles prévues par l'art. 32a OAT, sauf si l'installation se situe sur un bien culturel d'importance nationales ou cantonales au sens de l'art. 32b OAT.

7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC) - Lutte contre le bruit

Répondant : Bertrand Belly

T: 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 12.01.24

7.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : NON CONFORME À ANALYSER

Règlement Art. 79

Demande :

- modifier l'article 79 afin de remplacer le terme « activités artisanales compatibles avec un voisinage habité » par le terme « activités artisanales moyennement gênantes ».

La concordance entre DS et affectation doit être assurée selon les prescriptions de l'art. 43 OPB.

L'OPB ne comporte pas de mention à des activités « compatibles », elle définit des activités non gênantes, moyennement gênantes ou fortement gênantes.

Rapport 47OAT

Demande :

- vérifier pour l'ensemble du territoire que les diminutions de DS n'entraînent pas de dépassement des valeurs limites.

Le dossier soumis à l'EP ne contient pas d'analyse des modifications de DS entre PA existant et projeté.

Selon la fiche d'application DS sur le site internet de la DGTL, cette analyse doit être effectuée. Un plan des modifications de DS sur le territoire communal devrait être fourni. Il devra également renseigner les secteurs de PPA (vérification des DS des PPA /PEP).

Cette analyse permet d'identifier la pertinence des changements de DS, en particulier les diminutions de DS et d'appréhender leur contrainte notamment au voisinage des infrastructures de transport et des industries/artisanats (vérification du respect des valeurs limites). Une vérification devra être faite avec le cadastre du bruit des CFF, l'assainissement du bruit routier et le cadastre du bruit de l'aérodrome de Prangins.

Les parcelles 1, 224, 1511 et 1512 font partie d'une liste non exhaustive de parcelles pouvant être sujette à un dépassement des valeurs limites.

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC) – accidents majeurs

Répondant : Lise Castella

T: 021 316 43 61

M : lise.castella@vd.ch

Date du préavis : 19.01.2024

7.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

- Les périmètres de consultation de l'entreprise Haléon et des voies CFF doivent être représentés sur le plan. Ces périmètres sont disponibles respectivement sur le geoportail cantonal et le geoportail de la Confédération.

8. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant: Olivier Desclaux
T: 021 316 03 00
M: olivier.desclaux@vd.ch
Date du préavis : 09.02.2024

8.1 ÉVACUATION DES EAUX : NON CONFORME À ANALYSER

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PA devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA.

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la localité Prangins a été approuvé le 29 novembre 2005.

Le rapport 47 OAT ne donnent aucune indication sur l'adéquation des équipements d'assainissement des eaux par rapport au projet et ne présentent pas les conséquences de l'évolution du Plan d'affectation Communal (+ 1900 hab. environ) sur les infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration ainsi que les éventuelles mesures à prendre.

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Il conviendra de documenter l'impact des évolutions planifiées dans le Plan d'affectation Communal sur les ouvrages de collecte des eaux usées et des eaux claires et mentionner les éventuelles mesures à prendre sur les équipements d'évacuation des eaux ou la planification générale de l'évacuation des eaux (PGEE).
- Dans tous les cas, les futures mises à jour du PGEE communal devront tenir compte des changements induits par ce plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

9. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Sites pollués et déchets spéciaux
Répondant: Denise Bussien
T: 021 316 00 37
M: denise.bussien-grosjean@vd.ch

9.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME, À ANALYSER

9.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Rapport 47 OAT

Le rapport fait état d'une analyse du point de vue des sites pollués mais ne conclut pas si la modification a une incidence sur le statut du site concerné.

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués?" doivent être traitées. En conséquence, une analyse des implications des modifications sur le statut du site est attendue.

9.2 SITES POLLUÉS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

9.2.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Règlement

Le règlement ne mentionne pas le site pollué qui est, selon l'analyse intégrée au rapport 47 OAT, impacté par les modifications du plan d'aménagement.

Demande : Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués?" doivent être prises en considération.

Plan

Le site pollué concerné par les modifications du plan d'aménagement, selon le rapport 47 OAT, n'est pas figuré.

Demande :

- Les sites concernés doivent être identifiés sur le plan conformément au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués?"

La fiche d'application est accessible via le lien internet suivant :

- https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Protection_homme_et_environment/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO).

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Unité des dangers naturels (UDN)

Répondant : Nicolas Gendre

T: +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 06.03.24

10.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Ecoscan (cf. rapport technique de décembre 2023) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

[ERPP](#)

Demande.s :

- Le danger lié à la remontée du lac n'a pas été traité. Même si celui est marginal, il faut en parler brièvement dans l'ERPP et dans le rapport 47 OAT ;
- Page 25, on parle de secteur de restrictions dangers naturels et non de zones de restrictions ;
- La distinction entre les restrictions et la sensibilisation n'est pas claire. Il faut parler de concept de mesures de protection à la parcelle même s'il s'agit d'objets spéciaux. Les propositions sous restrictions et sensibilisation sont similaires et peuvent être intégrées dans le règlement sous un seul alinéa ou article avec comme intitulé « secteur de restrictions - inondations ».

[Rapport 47 OAT](#)

Demande.s :

- Cf. remarques dans l'ERPP et les intégrer dans le rapport 47 OAT.

[Plan d'aménagement](#)

Demande.s :

- Le plan incluant les secteurs de restrictions est manquant.

Règlement

Demande.s :

- Art. 66 al. 1, compléter cet alinéa avec les éléments suivants :
 - Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :
 - o La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie.
 - o L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée.
 - o Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
- Art. 66 al. 2, la première phrase n'est pas claire. Il est possible de construire un objet sensible dans une zone de danger, mais des concepts de mesures de protection plus élevés devront être appliqués à la construction. Il faut reformuler cette phrase dans ce sens ou alors l'enlever;
- Fusionner l'alinéa 2 et 3 de l'article 66 pour ne parler que de concept de mesures de protection (cf. remarques ERPP) ;
- Art. 66 al. 2 et 3, il ne faut pas énumérer les parcelles concernées. Parler uniquement de concept de mesures de protection à appliquer dans le secteur de restrictions.

RAPPEL A LA DGTL: la partie sur les dangers naturels du préavis EH et/ou FO doit être effacée lors de la rédaction de la synthèse finale, conformément à la procédure validée en CIDN en 2016.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

DGE-GEODE / GD

Répondant: Philippe Veuve

T: 021 316 75 28

M: philippe.veuve@vd.ch

11.1 SITES POLLUÉS : ANCIENNES DÉCHARGES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Nous nous référons au préavis de la "Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Assainissement, Section Assainissement industriel (DGE/DIREV/ASS/AI)" applicable par analogie aux sites pollués "anciennes décharges/remblai".

11.1.1 PAC 326 :

Il est mentionné en page 16 du rapport 47 OAT, que le plan d'affectation cantonal no 326 est relatif à l'exploitation d'une gravière. Ceci n'est pas correct. En effet, ce plan est lié à l'exploitation d'un dépôt pour matériaux d'excavation. La phrase est à corriger.

Demande

Rapport 47 OAT

- Modifier « d'une gravière » par « d'un dépôt de matériaux d'excavation ».

12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 0213167543
M : thierry.lavanchy@vd.ch
Date du préavis : 05.01.2024

12.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne notamment une frange Nord/Nord-Ouest du territoire communal, implique des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211. Le solde du territoire communal, notamment la partie du Village, est concerné par le secteur üB de protection des eaux (autres secteurs au sens de l'art. 29 OEaux).

Rapport d'aménagement 47 OAT

Aucune demande.

Plan

Aucune demande.

Règlement

En l'absence de zone de protection des eaux l'article 63 doit être supprimé, en particulier le premier alinéa. Le contenu du second alinéa concernant les constructions souterraines en secteur Au de protection des eaux doit être repris dans un article spécifique.

Demande :

- Ajouter un article indiquant que les constructions souterraines ou enterrées sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe en secteur Au de protection des eaux.

12.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines, ainsi que la présence de site pollué ou de dangers naturels. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en secteur Au de protection des eaux.

Règlement

Demande :

- Ajouter une réserve au second alinéa des articles 37 et 39 précisant qu'une autorisation cantonale est requise pour évacuer les eaux non polluées par infiltration au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

12.2.1 Autre remarque de détails

- Adopter une seule terminologie pour les constructions souterraines et enterrées.
- Corriger la référence à la LEaux dans la liste des acronyme et abréviations (Loi fédérale sur la protection des eaux).

13. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

DGE-EAU

Répondant : Joël Varidel

T : 021 316 75 13

M : joel.varidel@vd.ch

Date du préavis : 09.02.2024

13.1 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

Rapport 47OAT

Aucune demande

Plan

Aucune demande

Règlement

Aucune demande

13.2 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE) : NON-CONFORME À RETRANSCRIRE

La question de la détermination des ERE n'a pas été coordonnée avec la DGE-EAU, ce qui en résulte des erreurs de détermination, de représentation, etc. La DGE-EAU ne peut pas préavisser favorablement le dossier en l'état. Le bureau d'urbanisme doit prendre contact avec la DGE-EAU pour adapter/corriger le dossier.

Rapport 47OAT

Demande

- Le chapitre 7.6.2 doit être intitulé « Espace réservé aux eaux ». Il doit comporter un premier paragraphe comme ci-dessous : « En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'ERREE ». Cet espace est inconstructible. » Et au minimum d'un 2ème paragraphe qui explique et présente la manière dont ont été définies les largeurs d'ERE/EREE (secteurs à enjeux, élargissement, renonciation, etc.). Certaines de ces indications ont été transmises au bureau mais n'ont pas été intégrées au rapport.

Plan

Demandes

- Le plan devra être mis à jour sur la base de la détermination finale et validée par DGE-EAU.
- La légende de l'espace réservé aux eaux doit être complétée par « ...selon OEaux art. 41a, b et c ».

Règlement

Demande

- L'article 199 relatif à la zone des eaux 17 LAT doit comporter au minimum les alinéas suivants : « La zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux ».

14. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Direction générale de l'environnement, Biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Répondant : Joanne Degonda et Laureline Magnin

T : +41 21 338 47 80

M : joanne.degonda@vd.ch

Date du préavis : 15.01.2024

Le présent préavis concerne l'examen préalable de la révision du plan d'affectation communal de la commune de Prangins. De manière générale, la DGE-BIODIV constate une bonne intégration de la nature et du paysage dans le PACom.

14.1 PATRIMOINE CULTUREL - ELÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

14.1.1 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS), Échappée paysagère lacustre

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Mentionner les IMNS présents sur le territoire communal, leurs objectifs de protection et la manière dont ils sont pris en compte dans le PACom (Art. 2 LPN, art. 26 OPN, art. 71 LPrNP) :
 - IMNS n° 25 « Cours de la Colline, du Cordex, de la Serine et de la Promenthouse » ;
 - IMNS n° 26 « Etang de la Pointe de Promenthoux ».
- Mentionner l'échappée paysagère lacustre qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est et préciser la manière dont elle est prise en compte dans le PACom (Mesure C12 PDCn).

14.2 PATRIMOINE NATUREL - INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

14.2.1 Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (PPS), Inventaire cantonal des zones alluviales d'importance régionale et locale (ZA), Inventaire cantonal des sites de reproduction de batraciens d'importance régionale et locale (IBN), Inventaire fédéral des réserves d'oiseaux d'eau et de migrants d'importance internationale et nationale (OROEM)

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Au chapitre 5.1.14, ajouter que la « réserve naturelle » (RN) figurant dans le PGA de 1983 et qui contient le site de reproduction des batraciens d'importance locale n° VD237 « Promenthoux » est affectée partiellement en Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, et partiellement en Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - d superposé à de l'Aire forestière 18 LAT.

- Au chapitre 5.1.15, mentionner les autres inventaires protégés par les Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT :
 - o La zone alluviale d'importance régionale n° 403 « Gland » ;
 - o Les PPS d'importance régionale n° 114456 « Folliousaz », et n° 7088 « Collonge Aéroport » ;
 - o Les PPS d'importance locale n° J16-17-18 « Prangins CFF », n° L18 « La Côte CFF », et n° 102730 « La Bossière » ;
 - o Les sites de reproduction des batraciens d'importance locale (IBN) n° VD642 « Bois de la Cour », ET n° VD236 « Radio-Prangins, Prangins ».
 - o Indiquer que ces biotopes d'importance régionale et locale sont affectés en Secteur de protection et de la nature 17 LAT - d. Actuellement, il n'y a pas de justification de la protection de ces biotopes dans le rapport 47 OAT.
- Au chapitre 7.8.1, corriger comme suit : « Biotopes d'importance régionale et locale. Dans le périmètre urbanisé, il existe trois grandes prairies de grande qualité écologique considérées d'importance locale (cf. Fig. 76). Deux sont à proximité des voies ferrées, sur les parcelles 12 et 319, et la dernière se situe sur la parcelle 426, sous le château de Prangins. [...] En dehors du périmètre urbanisé, il existe trois prairies sèches d'importance régionale, trois sites de reproduction des batraciens d'importance locale et une zone alluviale d'importance régionale [...] ».
- Sur la Figure n° 76, enlever la PPS d'importance locale n° L20 « Prangins CFF » qui sera donc supprimée de la LGéo car elle ne peut techniquement pas être entretenue par les CFF de manière différenciée.

Règlement

Demandes :

- Ajouter un article qui définit le « Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - d », précisent les dispositions, et établissent les restrictions d'usage. Mentionner notamment que « le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. » (Art. 18b et 18c LPN, art. 14 et 26 OPN, art. 19-20, 27 et 29 LPrPNP).
- Article 202 : préciser que les kitesurfs et autres véhicules similaires sont autorisés uniquement du 1er avril au 30 septembre (Dispositions particulières de l'objet OROEM n° 117).
- Articles 125 à 142 : les mesures de gestion nature de la SRGZA doivent être intégrées à l'article sur la zone d'activité par les communes dans le cadre de leur PACom (Arrêt « 1C_182/2022 » du Tribunal Fédéral datant du 20 octobre 2023).

Plan

Demandes :

- Affecter les inventaires cantonaux des biotopes d'importance régionale et locale et leur zone tampon (les données de ces zones-tampons seront transmises par la DGE-BIODIV

au mandataire) en « Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - d » (Art. 18b LPN, art. 14 et 26 OPN, art. 19-20 et 27 LPrPNP) :

- La zone alluviale d'importance régionale n° 403 « Gland » ;
- Les PPS d'importance régionale n° 114456 « Folliousaz », et n° 7088 « Collonge Aérodrome »
- Les PPS d'importance locale n° J16-17-18 « Prangins CFF », n° L18 « La Côte CFF », et n° 102730 « La Bossière » ;
- Les sites de reproduction des batraciens (IBN) d'importance locale n° VD642 « Bois de la Cour », et n° VD236 « Radio-Prangins, Prangins ».
- Affecter la « réserve naturelle » (RN) figurant dans le PGA de 1983 et le site de reproduction des batraciens d'importance locale n° VD237 « Promenthoux » qu'elle contient ainsi que sa zone-tampon en « Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - d ».
- Dans la légende et dans les plans : différencier les différents « Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT » (a, b, c et d).

14.2.2 Arrêtés et décisions de classement cantonaux

Rapport 47 OAT.

Demande :

- Au chapitre 7.8.6 : mentionner que tout le périmètre de l'arrêté n° 29 du 01.02.1989 « Prangins et Gland : La Promenthouse - Villas Prangins » est sorti de la planification et mis en secteur « en blanc » dans le PACom et que les dispositions légales y relatives demeurent réservées (Art. 24 LPrPNP).

Règlement

Demande :

- Article 205 : préciser que l'utilisation de produits chimiques, herbicides et la coupe des racines sont interdits (Art. 3, let. b de l'arrêté n° 20 du 23.09.1977 « Prangins : Allée de charmes de l'Hôpital psychiatrique »).

14.2.3 Biodiversité et Plantes exotiques envahissantes

Règlement

Demande :

- Article 35, alinéa 1 : corriger comme suit « Le choix des essences se portera sur des essences indigènes adaptées et favorisant la biodiversité. La Municipalité tient une liste des essences recommandées. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite. » (Art. 37 LPrPNP).

14.3 PATRIMOINE NATUREL - TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

14.3.1 Réseau écologique cantonal (REC-VD), Corridors à faune d'importance régionale et locale

Rapport 47 OAT

Demande :

- Mentionner le Corridor à faune d'importance régionale n° 170 (Réservoir) et le Corridor à faune d'importance locale n° 290 (Corridor) et préciser la manière dont ils sont pris en compte dans le PACom.

Règlement

Le territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et les deux corridors à faune présents sur le territoire communal sont presque entièrement affectés en Zone agricole 16 LAT, en Zone de verdure 15 LAT, ou en Aire forestière 18 LAT.

Demande :

- Articles 176 et 186 : ajouter que « Ce secteur est destiné à assurer la fonctionnalité d'une liaison biologique prioritaire. Les installations, constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune ne sont pas admises, sauf exceptions. » (Art. 18ss LPN, art. 14 et 26 OPN, art. 46-47 LPrPNP, Mesure E22 PDCn).

La DGTL considère que cette demande n'a pas suffisamment d'ancrage légal. La Commune n'est donc pas tenue de la prendre en compte.

15. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Conservation des forêts

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 16.01.2024

15.1 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : NON CONFORME À ANALYSER

Plan d'affectation

Demandes :

- La limite de la forêt n'est pas figurée correctement sur le plan d'affectation. Elle doit être délimitée selon les instructions de la DGE-FORET et mise à jour sur le plan. Cela comprend:

- Parcelles 618, 769, 751, 321 : cordon boisé non soumis au régime forestier : aire forestière 18 LAT à supprimer
 - Parcelle 447 : PPA Eglantine-Peuplier : le fait d'abroger le PPA de 2007 ne permet pas de supprimer de l'aire forestière. Le cordon boisé le long du cours d'eau (n° VD 1290) sous le bâtiment ECA 1680a doit être conservé dans le PACom au minimum à l'identique du PPA abrogé.
 - Parcelles 447 ; 605, 606 : forêt jouxtant la zone à bâtir : la limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique doit figurer sur le plan. Contacter l'inspection des forêts pour procéder à une constatation de nature.
- Légende : la légende du plan n'est pas complète. Elle doit donc être complétée comme suit :
- Légende 1 (fond vert + liseré vert) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
 - Légende 2 (traitillé rouge) : Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique (art. 27 LVLFo)
 - Légende 3 (fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

15.2 AFFECTATIONS : CONFORME

Pas de remarque.

15.3 PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION : NON CONFORME À ANALYSER

Le projet de règlement permettrait une extension de 25% de la surface au sol du Relais de l'aérodrome (ECA 708), sis sur la parcelle 63, affecté en zone de tourisme et loisirs 15 LAT, et situé entièrement dans la bande inconstructible des 10 mètres à la lisière. Le bâtiment existant, d'un seul niveau, pourrait être remplacé par une construction d'une hauteur 9 mètres. Ces nouvelles dispositions présentent des inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Par conséquent, la planification n'est pas compatible avec la conservation de la forêt. Le bâtiment jouit toutefois d'un droit d'acquis. En cas de demande de permis de construire future, la DGE-FORET ne saurait déroger à l'art. 27 de la LVLFo, à moins de la démonstration de l'emplacement imposé et des conditions cumulatives fixées par l'art 26 RLVLFo.

Règlement

Demande

- Remplacer les articles 144 et 147 par une disposition précisant que le bâtiment ECA 708 s'inscrit dans la distance inconstructible à la lisière forestière, qu'il est non conforme et qu'il est régi par l'article 80 LATC.

- Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières présentent des inconvénients majeurs pour la forêt (conservation). Il s'agit de la route de l'Aérodrome, dont les véhicules des particuliers fréquentant l'aérodrome sont constamment parqués en forêt, le long des DP 63 et 71, engendrant ainsi une pression non tolérable sur l'aire forestière des parcelles 38, 45 et 51 sur une largeur variant de 3 à 4m. Une solution doit être proposée par la Commune pour endiguer cette problématique.

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

15.4. CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE : NON CONFORME A TRANCRIRE

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Comme indiqué au chapitre 1.

Plan d'affectation

Demandes :

- Parcelle 447 : PPA Eglantine-Peuplier : le fait d'abroger le PPA ne permet pas de supprimer de l'aire forestière. Le cordon boisé le long du cours d'eau (n° VD 1290) sous le bâtiment ECA 1680a doit être conservé dans le PACom au minimum à l'identique du PPA abrogé
- Parcelles 447 ; 605, 606 : forêt jouxtant la zone à bâtir : les 10m inconstructibles doivent figurer sur le plan. Contacter l'inspection des forêts pour procéder à une constatation de nature.
- Les limites de forêts doivent être mises à jour selon les instructions de l'inspection des forêts du 12e arrondissement.
- Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 12e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être corrigées comme ci-dessous : Les 10m à la lisière sont inconstructibles pour toute construction (soumise ou non à autorisation).

Demandes

- Art. 174 (Zone de verdure 15 LAT) : Remplacer la dernière phrase par : « *Toute construction dans les 10m est soumise préalablement par la Commune à l'inspecteur forestier.*

Plan de constatation de la lisière forestière

Les plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom. Le cartouche de signatures est à l'image de la LATC et non de la LFO.

Demande

Mettre à jour le cartouche de signatures.

15.5 ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

BASES LÉGALES :

- Art. 16 LVLFo (mise à l'enquête publique)

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

16. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondant : Caroline Caulet-Cellery

T : 021 316 73 34

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch

Date du préavis : 15.02.2024

16.1 ISOS : NON CONFORME À ANALYSER

Contexte

L'ISOS considère la localité de Prangins comme village d'importance nationale par l'ISOS.

Le plan du relevé au 1 :5000 identifie un périmètre P, un ensemble E, six périmètres environnants PE et deux échappées dans l'environnement EE.

Le périmètre P 1, l'ensemble E 0.1, les éléments individuels 0.0.5 et 0.0.13 et les périmètres environnants I, II, IV, V et VI sont qualifiés avec un objectif de sauvegarde « A » et « a ». Ces objectifs de sauvegarde préconisent :

- pour les périmètres et ensemble construits « A » la sauvegarde de la substance, à savoir la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites.
- pour les périmètres environnants « a » la sauvegarde de l'état existant (zone non constructible et prescriptions particulières pour les transformations de constructions anciennes) et la conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site et la suppression des altérations.

L'échappée dans l'environnement III est qualifiée comme objet de sauvegarde « b » qui préconise la sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site.

Plan

Bien que la DGIP-MS salue les efforts déjà fournis pour la préservation du patrimoine bâti et des sites, elle constate cependant que les affectations proposées ne se superposent pas pleinement sur les divers périmètres ISOS et les contraintes qu'ils induisent. Dans ce sens, la DGIP-MS demande de transcrire précisément les objectifs de sauvegarde des différents périmètres et éléments individuels de l'ISOS dans le plan du PAcom, notamment en ce qui concerne :

- le périmètre P1 du noyau d'origine,
- les périmètres environnants I, II, IV et V, à affecter en zones de verdure 15 LAT non constructibles avec maintien des maisons individuelles existantes sans nouveaux droits, sur les parcelles n° 101, 265, 218, 248, 249, 294 et 831 ainsi qu'une partie des parcelles 251, 259 et 263,
- les éléments individuels 0.0.1 à 0.0.7 (introduire des contenus superposés).

Règlement

Pour les raisons similaires précitées, la DGIP-MS demande de :

Transcrire les objectifs de sauvegarde des différents périmètres et éléments individuels de l'ISOS avec des prescriptions spécifiques et modifier les articles y relatifs, dans :

- les zones centrales 15 LAT – a et b (démolitions et constructions nouvelles interdites et conservation pour le noyau d'origine et les périmètres environnant «A», ensembles et éléments individuels«A» et de tous les espaces libres),
- la zone de verdure 15 LAT (zone non constructible avec maintien des bâtiments et parkings existants, sans nouveaux droits),

Rapport 47OAT

Demande :

- Modifier en fonction des demandes précitées.

16.2 DÉLIMITATION DE LA ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉE 17 LAT À L'EST DE LA COMMUNE : NON CONFORME À ANALYSER

La DGIP-MS constate manque de cohérence dans la délimitation des zones de site construit protégé 17 LAT. Les zones doivent correspondre à l'utilisation effective des terrains

Plan

Demande

- *Mettre en cohérence la délimitation de la zone de site construit protégé 17 LAT avec les intérêts de protection (Plan de classement, protection spéciale, ICOMOS recensement, etc..) et l'occupation des terrains. Les espaces non aménagés, mais à maintenir libres de construction sont à affecter en Zone agricole protégée 16 LAT ou tout autre dispositif permettant d'atteindre les objectifs de protection des parcelles sur lesquelles sont situés des bâtiments inscrits à l'inventaire (art.20 LPrPCI) et/ou classés (art.32 LPrPCI) ainsi que celles des jardins ICOMOS .*

Note de la DGTL : La DGTL considère que les espaces occupés par des champs et situés dans des secteurs à enjeux patrimoniaux (décision de classement, ICOMOS, etc) sont à affecter en zone 16 LAT (voir préavis DGTL-DAM).

16.3 IVS : CONFORME

Pas de remarque.

16.4 RECENSEMENT ET OBJETS PROTÉGÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Pas de remarque.

Règlement

Demandes :

- Préciser à l'article 53, al. 4 et selon l'art.8 al.1 let.d LPrPCI, que tous travaux soumis à une demande d'autorisation de construire sur les objets notés *3* doivent être préavisé par le service cantonal en charge du patrimoine.

- Préciser aux articles 28 et 74 que les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles et assurés une correcte intégration chromatique.
- Préciser à l'article 47 que les surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire devront présenter une forme géométrique simple (parallélogramme) et devront présenter une couleur assurant une intégration chromatique avec celle des toitures traditionnelles. Il en sera de même pour les annexes de petites dimensions.

Rapport 47OAT

Demande :

- Modifier en fonction des demandes précitées.

17. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Archéologie cantonale (DGIP - ARCHE)

Répondant : Marie CANETTI

T: 021 316 72 91

M : marie.canetti@vd.ch

Date du préavis : 22.01.24

17.1 ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont globalement été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation de la commune de Prangins. Ils apparaissent sur le plan et au chapitre 6.6 du rapport selon l'art. 47 OAT, qui mentionnent les 7 régions archéologiques présentes sur le territoire de la commune. L'article 54 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Plusieurs aspects doivent néanmoins être complétés et/ou précisés.

Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Demandes :

- Comme des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques, intituler le chapitre 6.6 « Patrimoine archéologique » (au lieu de « Régions archéologiques »).
- § 6.6, p. 69, 2ème paragraphe, compléter : « Conformément aux articles 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI, [...] impactant une surface supérieure à 5000 mètres carrés ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m. Ils doivent faire l'objet [...]. ».

Plan au 1 : 2500

Demandes :

- Dans la légende, corriger : « Régions archéologiques » (au lieu de « Zones archéologiques »).
- Dans la légende : les régions archéologiques sont regroupées sous l'onglet « Recensement architectural », alors qu'elles ne font pas partie de cette thématique. Modifier.
- Le numéro d'identification de chaque région archéologique doit impérativement figurer sur le plan. Compléter.

Règlement

Demandes :

- Comme des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques, intituler l'art. 54 « Patrimoine archéologique » (au lieu de « Régions archéologiques »).
- Art. 54, alinéa 1, corriger : « [...] cantonales (article 40 LPrPCI), tous travaux [...] ».
- Art. 54, alinéa 3 : il semble plus à propos de citer l'art. 47 de la LPrPCI que l'art. 46, alinéa 2, car c'est l'art. 47 qui régit le financement des interventions archéologiques. De plus, l'art. 46, alinéa 2, se rapporte à certains cas particuliers en lien avec l'art. 724, alinéa 2, du CCS.
- Art. 54, alinéa 4, compléter : « [...] et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI. ».

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

18. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Sabine Frutig - Référence : 2020/D/0933-01/RCT/CA/saf

T : 058 721 22 47

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 08.01.2024

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

19. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

20. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

La division Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR-P) a vérifié la conformité du projet aux dispositions légales en vigueur et n'a pas de remarque à formuler.

21. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Pauline Helmstetter

T: -

M : pauline.helmstetter@vd.ch

Date du préavis : 24.01.24

21.1 DOMAINE FERROVIAIRE : NON CONFORME À ANALYSER

21.1.1 Proximité des éléments liés au domaine ferroviaire

Conformément à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), si la planification comprend une partie du domaine ferroviaire, l'entreprise ferroviaire concernée doit être consultée et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable. Conformément à ces dispositions légales, le requérant a sollicité le préavis de l'entreprise concernée par courrier du 18 décembre 2023, selon copie jointe au dossier. Elle s'est déterminée par lettre du 06.02.2024 (copie jointe au dossier). Les conditions fixées par l'entreprise doivent être prises en compte. Ainsi, la société Romande Energie doit également être consultée. Les conditions qui figureraient dans les préavis des entreprises ci-dessus devront être inscrites dans le rapport 47 OAT. L'entreprise CFF souhaite en outre être consultée une nouvelle fois, lorsque le préavis de Romande Energie aura été joint au dossier et les éventuelles remarques de l'entreprise Romande Energie auront été intégrées aux documents de la présente planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF). La DGMR-MT attire en outre l'attention sur les dispositions de l'art. 18m, al. 3 de la Loi sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF) (droit de recours de l'OFT en cas de décision contraire aux intérêts de l'entreprise de transport public).

[Rapport 47 OAT, règlement](#)

Demandes :

- Consulter la société Romande Energie, concernant la ligne HT, et joindre le préavis au dossier de planification ;
- Prendre en compte les préavis des entreprises CFF et de Romande Energie et documenter leurs remarques au rapport 47 OAT ;

21.1.2 Conformité à la législation aérienne

La présente planification est située dans le périmètre de sécurité du Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA) de l'aérodrome de Prangins. Par conséquent, elle est soumise aux dispositions de l'article 63 de l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA; RS 748.131.1).

Conformément à ces dispositions légales, le requérant a sollicité le préavis de l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC) par courrier du 18 décembre 2023, selon copie jointe au dossier.

Les prescriptions figurant dans l'autorisation fédérale devront être intégrées aux futurs permis de construire. En ce sens, la DGMR-MT demande que ces prescriptions soient mentionnées dans le Règlement de la planification.

La DGMR-MT rappelle, qu'en application de l'art. 62 de l'ordonnance fédérale sur l'infrastructure aéronautique (OSIA), la commune est responsable de vérifier que le projet n'entre pas en conflit avec les exigences légales fixées par la Loi sur l'aviation (LA; RS 748.0).

[Rapport 47 OAT, règlement](#)

Demandes

- Compléter le Règlement de la planification en mentionnant les prescriptions figurant dans l'autorisation délivrée par l'OFAC.

22. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondant : DGMR/FS

T : 021 316 70 57

Mme : Daniela Cabiddu

Date du préavis : 25.01.2024

22.1 NON CONFORME À TRANSCRIRE - PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

22.1.1 *Limites des constructions*

[Plans des limites des constructions](#)

Le plan de synthèse des limites des constructions (LCR) validé le 03.04.2018 par la DGMR a été mis à jour en septembre 2023 pour corriger des incohérences ou des erreurs/oublis manifestes. L'application RDPPF www.rdppf.vd.ch/portail.aspx a été mise à jour. Le plan du 06.05.1946 a été partiellement radié.

La révision du PACom est une bonne opportunité pour mettre à jour les LCR d'une commune. Par exemple sur les parcelles 335, 305, 309, 310, la LCR en vigueur coupe les bâtiments. En cas de

transformations intérieures, par exemple, un bâtiment coupé par une LCR aura une mention de précarité inscrite au Registre foncier.

Demande :

- La DGMR demande de mettre à jour les LCR.

22.1.2 Panneau d'entrée de localité

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité, conformément aux articles 3 alinéa 4 et 7 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01). La DGMR rend votre Autorité attentive au fait que la limite déterminée par les zones de desserte (articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) ne coïncide pas avec le PEL.

22.2 PROTECTION CONTRE LE BRUIT : NON CONFORME À ANALYSER

22.2.1 Degrés de sensibilité au bruit

Les degrés de sensibilité au bruit (DS) qui seront en vigueur dans le nouveau PACom peuvent présenter des différences avec l'étude d'assainissement du bruit routier réalisée par la commune et approuvée par le Conseil d'Etat en mars 2016.

Deux cas peuvent se présenter :

- DSII à DSIII, des allègements pourraient être supprimés ;
- DSIII à DSII, des allègements pourraient apparaître.

Demande :

- La DGMR demande de vérifier cet aspect et de mettre à jour l'étude lorsque le nouveau PACom sera en vigueur.

OFFICE FEDERAL DES ROUTES (OFROU)

« Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office et constatons que ce dernier se situe hors du périmètre du domaine des routes nationales ainsi qu'à l'extérieur des alignements de la route nationale N01. En outre, aucun ouvrage ni infrastructure autoroutière appartenant aux routes nationales ne sont présents sur le territoire de la commune de Prangins.

En revanche, nous prenons bonne note que des chemins inscrits à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) ont été identifiés et que cette thématique a bien été traitée.

A cet effet, nous rappelons que tout projet de construction ou d'aménagement susceptible d'impacter ces voies de communication inscrites à l'IVS doit faire l'objet d'un examen par le domaine concerné (Mobilité douce et voies de communication historiques, Division réseaux routiers) au sein de notre Office.

Par conséquent et au vu de ce qui précède, nous formulons néanmoins une prise de position positive à la présente révision du plan d'affectation, sous réserve du respect des remarques et conditions précédentes par le Requérent et ses mandataires. »

23. DGMR - VOYER (DGMR/VA)

Voir la remarque faite par DGMR-DS

Répondant : Gilles Warnery

24. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIP dans le cadre du préavis SGZA.

25. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFKO/DE)

Répondant : C. Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 18.12.23

25.1. DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

La distribution d'eau potable sur le territoire de la commune de Prangins est assurée en intégralité sous le régime de la concession par les SI de Nyon. Une étude régionale de la distribution de l'eau potable approuvée en 2022 garantit une bonne vision de planification de l'approvisionnement en eau pour le futur dans le secteur. La vision de développement et maintenance de l'approvisionnement en eau du secteur est donc existante et la révision du PGA n'amène pas de remarque particulière.

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

26. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondant : Pamela Nunez

T : 021 316 51 36

M : pamela.nunez@vd.ch

Date du préavis : 23.01.24

26.1 PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT : CONFORME

26.1.1 Places protégées à prévoir pour la population

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de place protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.