



C O M M U N E D E P R A N G I N S

Commune de Prangins

Municipalité

Préavis No. 93/2025
au Conseil communal

Adoption du Plan d'affectation communal (PACom)

Déléguée Municipale : Dominique-Ella CHRISTIN, Syndique

Table des matières

1. Révision du Plan d'affectation communal (PACom) – Vision et enjeux
2. Historique
 - 2.1. Législatures 2006-2011 et 2011-2016
 - 2.2. Législature 2016-2021 – Dossier de révision du PACom abandonné avant l'enquête publique
 - 2.3. Législature 2021-2026 – Dossier de révision du PACom relancé sur de nouvelles bases
3. Objet du préavis – Adoption par le Conseil communal du dossier du PACom
4. Déroulement de la procédure de révision du PACom
 - 4.1. Etapes selon la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)
 - 4.2. Précisions concernant les étapes suivies de 2022 jusqu'à fin 2025
 - 4.3. Précisions concernant les étapes projetées en 2026
 - 4.4. Précisions concernant les oppositions dans le cadre de la procédure
5. Contexte : appartenance au périmètre compact d'agglomération
 - 5.1. Descriptif
 - 5.2. Implications pour le PACom – Mesures d'urbanisation
 - 5.3. Enquête principale – Mesures d'urbanisation – Nombreuses oppositions
 - 5.4. Le PACom aujourd'hui – Modifications apportées avec l'enquête complémentaire – Abandon de deux mesures d'urbanisation
6. Contexte : des qualités patrimoniales exceptionnelles
 - 6.1. Descriptif
 - 6.2. Implications pour le PACom – Protection du patrimoine – Superposition périmètres ISOS
 - 6.3. Enquête principale – Superposition des périmètres ISOS – Nombreuses oppositions
 - 6.4. Le PACom aujourd'hui – Modifications apportées avec l'enquête complémentaire – Adaptation des mesures de protection dans les périmètres ISOS
7. Contexte : mesures variées
 - 7.1. Enquête principale – Mesures variées – Nombreuses oppositions
 - 7.2. Le PACom aujourd'hui – Modifications apportées avec l'enquête complémentaire – Abandon de certaines mesures variées
8. Oppositions diverses, sans lien à un contexte particulier – Enquête principale
9. Oppositions liées aux modifications apportées au PACom avec l'enquête complémentaire
10. Généralités – Propositions de réponses aux oppositions formulées à l'encontre du PACom
11. Propositions de réponses aux oppositions à l'encontre du PACom – PLAN – Enquête principale
 - 11.1. Réponses aux oppositions liées aux mesures d'urbanisation – Enquête principale
 - 11.2. Réponses aux oppositions liées à la superposition des périmètres ISOS – Enquête principale
 - 11.3. Réponses aux oppositions liées à des mesures variées – Enquête principale
12. Propositions de réponses aux oppositions à l'encontre du PACom – REGLEMENT – Enquête principale
13. Propositions de réponses aux oppositions à l'encontre du PACom – Enquête complémentaire
 - 13.1. Réponses aux oppositions liées à la suppression de mesures d'urbanisation – Enquête complémentaire
 - 13.2. Réponse à l'opposition liée à l'adaptation des mesures de protection dans les périmètres ISOS – Enquête complémentaire
 - 13.3. Réponses aux oppositions liées à des motifs divers – Enquête complémentaire
14. Conclusions

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Révision du plan d'affectation communal (PACom) – Vision et enjeux

Le présent Plan d'affectation communal (PACom) – nouvelle dénomination du Plan général d'affectation (PGA) – constitue la révision du Plan des zones et de son Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT) approuvés en 1983, et modifiés partiellement en 1990. Ce nouveau PACom intègre également 20 des 23 plans d'affectations spéciaux (plan de quartier, plan partiel d'affectation, plan d'extension partiel) qui régissent actuellement, en sus du PGA, des périmètres spécifiques du territoire pranginois.

Constitué d'un plan et d'un règlement, le PACom divise l'ensemble du territoire communal en zones (agricole, industrielle, villas, etc.). Il définit le périmètre et l'affectation de chacune de ces zones. Il indique également plusieurs critères impératifs, tels que l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les aménagements extérieurs, le degré de sensibilité au bruit ou encore l'utilisation du sol (auquel il donne de la valeur, parcelle par parcelle, selon les droits à bâtir/densité autorisés). Il prend en compte la protection de l'environnement, de la nature, des monuments et sites ainsi que la transcription des dangers naturels.

Le PACom est un document juridique de droit public, opposable aux tiers, soit un outil règlementaire contraignant qui doit être respecté par les propriétaires fonciers et appliqué par les autorités communales dans la délivrance des permis de construire et la gestion du territoire.

Le nouveau PACom est fondé sur une vision territoriale privilégiant un développement mesuré et équilibré de notre commune, préservant son identité villageoise, ses caractéristiques patrimoniales exceptionnelles ainsi que la qualité de son cadre de vie. Il permet de :

- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions (dont les nouveaux droits à bâtir sous forme de densification) dans le contexte naturel et bâti de la commune ;
- Renforcer les valeurs identitaires de la commune en favorisant la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager de grande qualité ;
- Intégrer l'enjeu d'adaptation de l'urbanisation au changement climatique.

Le nouveau PACom permet une mise en conformité au regard de l'évolution importante de la législation fédérale et cantonale ayant eu lieu ces dernières années, notamment le changement de paradigme instauré par la modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, 2014), la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn4^e, 2017) et la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, 2018). Un PACom doit en principe être révisé tous les 15 ans, ou lorsque les circonstances ont sensiblement changé (art. 27 LATC). Légalisés il y a plus de 35 ans, le PGA et le RCCAT actuellement en vigueur sont obsolètes, particulièrement sur le plan environnemental; il en est de même pour les plans d'affectation spéciaux qui ont plus de 15 ans.

Le nouveau PACom permet une gestion plus efficace et opérationnelle en matière de Police des constructions notamment par l'intégration des plans d'affectation spéciaux. Les parcelles sises dans des plans d'affectation spéciaux abrogés ont été nouvellement affectées dans une zone correspondante du PACom de manière à conserver les caractéristiques constructives des bâtiments existants et à conserver les droits à bâtir préexistants. Seuls trois plans d'affectation spéciaux sont exclus de la révision car trop récents (moins de 15 ans) ou intercommunal.

2. Historique

2.1. Législatures 2006-2011 et 2011-2016

Dès 2006, la Municipalité a souhaité réviser son plan général d'affectation (PGA) (ancienne dénomination du PACom), soit la révision du Plan des zones de la commune et de son Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT) approuvés en 1983. Toutefois, l'Exécutif a estimé qu'il était préférable de commencer par établir un Plan directeur communal (PDCom). Les deux instruments, PDCom et PACom, sont complémentaires mais ont des portées différentes : les plans directeurs communaux définissent la stratégie d'aménagement du territoire pour 15 à 25 années. Ils engagent les Autorités mais n'ont pas d'effet juridique sur le droit des propriétaires fonciers. En 2013, le PDCom pranginois est entré en force suite à l'aval du Canton. Les nouvelles dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, 2014) entrées en vigueur ont toutefois retardé le démarrage de la révision du PACom.

2.2. Législature 2016-2021 – Dossier de révision du PACom abandonné avant l'enquête publique

Un premier dossier de révision du PACom initié en 2016 a été abandonné en 2021. Il prévoyait une révision en deux étapes : la première étape se limitait à la partie urbanisée de la commune, qui correspond à Prangins au périmètre compact d'agglomération, et la seconde étape, à réaliser ultérieurement, concernait le reste du territoire communal. En effet, un projet intercommunal d'extension de nouveaux quartiers pranginois le long d'une route de distribution urbaine (Concept RDU) sur des terres agricoles était intégré dans le PDCom et faisait l'objet d'une convention partenariale signée en 2013 entre les Communes du Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN), le Conseil Régional et le Canton. Le Concept RDU étant planifié à l'extérieur de la partie urbanisée de la commune, cette partie du territoire avait vocation à évoluer. Si la commune souhaitait commencer une révision du PACom, elle se voyait obligée de procéder en deux étapes, ce que le Canton a accepté lors de l'examen préliminaire en 2016. En juillet 2020, avant de mettre le dossier du PACom révisé (en territoire urbanisé) à l'enquête publique, la Municipalité l'a soumis au Canton pour examen préalable. En avril 2021, la Municipalité a reçu un avis défavorable de sa part. Étaient notamment soulevées par le Canton la pertinence des deux étapes de révision ainsi que la légalité des plans d'affectation spéciaux adoptés antérieurement à 1995, non compris dans le projet de révision.

2.3. Législature 2021-2026 – Dossier de révision du PACom relancé sur de nouvelles bases

En août 2021, la Municipalité informait la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) qu'elle comptait reprendre la révision de son PACom sur de nouvelles bases, à savoir en une seule étape sur l'entier de la commune et en intégrant les plans d'affectation spéciaux anciens. Concernant le premier point, celle-ci considérait en effet que la justification d'une révision en deux étapes était dépassée puisqu'en automne 2018, arrivant au terme de la convention partenariale signée en 2013 entre les communes du SDAN, le Conseil régional et le Canton, Prangins avait choisi, en conformité avec les nouvelles orientations de la LAT, de la 4^e adaptation du PDCn et de la révision de la LATC, de ne pas renouveler cette convention partenariale et de renoncer au Concept RDU sur son territoire.

Le PACom est établi par la Municipalité avec l'appui de mandataires. La DGTL accompagne les communes dans leurs démarches, par des conseils directs et par la mise à disposition d'outils et de documentations techniques, s'assurant que le projet reste conforme aux lois supérieures. La Municipalité a ainsi commencé en automne 2021 le travail d'établissement d'un nouveau PACom en suivant la démarche décrite par la LATC, articles 34 et suivants.

Le préavis No. 9/2022 « *Demande de crédit de CHF 180'000.- pour la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) sur l'ensemble du territoire pranginois* » a été déposé en janvier 2022 sur le bureau du Conseil communal et été accepté par celui-ci en mars 2022. La Municipalité a ensuite mandaté en avril 2022 un groupement de mandataires, soit les bureaux Urbanité(s) (volet urbanisme), Team+ (volet mobilité) et Ecoscan SA (volet environnement). L'élaboration du projet du PACom a été piloté par la mandataire principale du bureau Urbanité(s), Mme Girault, architecte-urbaniste, qui assurait la coordination interne de l'équipe interdisciplinaire et de leurs contributions spécialisées.

Des ateliers réguliers d'un groupe de travail composé de Mme Girault, mandataire Urbanité(s), du Service Urbanisme (Mme Christin, Syndique en charge du service, Mme Buisson, architecte-urbaniste) et de l'architecte-urbaniste Bruno Marchand, pilote de l'élaboration du PDCom, ont eu lieu. L'élaboration du projet du PACom a également fait l'objet d'ateliers de concertation avec la population (septembre 2022 et mars 2023) et de séances avec la commission consultative des projets municipaux.

Le dossier a fait l'objet de très nombreux échanges et de coordination avec les services cantonaux et a été présenté à la Municipalité à toutes les étapes décisionnelles. Il a été suivi sous l'angle juridique, dès l'étape de la première enquête publique, par Me Vanessa Benitez de l'étude Kellerhals Carrard Lausanne.

3. Objet du préavis : adoption par le Conseil communal du dossier du PACom

Le présent préavis porte sur l'adoption par le Conseil communal du dossier du Plan d'affectation communal (PACom) et sur les éléments qui lui sont liés, soit l'acceptation des propositions de réponses aux oppositions et la levée de ces oppositions.

Le dossier du PACom est constitué des pièces suivantes :

- Un plan d'affectation communal (échelle 1 :2'500^e)
- Un règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions (RPACom)

et également

- Un plan des limites des constructions
- Un rapport de constatation de la nature forestière
- Le transfert au domaine public communal des parcelles n°100, 622, 646, 1248 et 1361

Parallèlement, le dossier du PACom implique l'abrogation des plans et règlements suivants :

- Le plan des zones du 9 décembre 1983 et son règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire
- Le plan d'extension partiel « Les Abériaux » du 23 décembre 1969
- Le plan d'extension partiel « La Combe, Les Places » du 26 juillet 1972
- Le plan d'extension partiel « En Champagne » du 31 mai 1978
- Le plan de quartier « Les Morettes » du 10 février 1982
- Le plan d'extension partiel « Domaine CFF » du 2 décembre 1983
- Le plan de quartier « La Bruyère » du 1^{er} mai 1985
- Le plan de quartier « Benex-Dessus Nord » du 24 juillet 1985
- Le plan partiel d'affectation « Sur la Croix » du 31 août 1988
- Le plan partiel d'affectation « Centre » du 16 juin 1989
- Le plan de quartier « Benex-Dessus Sud » du 23 août 1989
- Le plan de quartier « Creux du loup » du 29 septembre 1989
- Le plan partiel d'affectation « Au Clos » du 23 mars 1990

- Le plan partiel d'affectation « Les Fossés » du 21 août 1992
- Le plan partiel d'affectation « L'Abbaye – sans façons » du 26 juin 1992
- Le plan partiel d'affectation « Chalet Mélèze » du 10 octobre 1994
- Le plan de quartier « Le Coutelet » du 28 juin 1995
- Le plan de quartier « En Messerin » du 15 juillet 1997
- Le plan de quartier « En Messerin, déchetterie » du 10 novembre 2014
- Le plan partiel d'affectation « Eglantine – Peupliers » du 26 février 2007
- Le plan partiel d'affectation « Le Clos » du 13 septembre 2012

La mise à l'enquête publique du PACom a eu lieu du 15 janvier au 14 février 2025. Le dossier du PACom est accompagné d'un rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (Rapport 47 OAT) et de ses nombreuses annexes, dont le rapport d'examen préalable à l'enquête publique du Canton, documents non soumis à l'enquête publique mais mis en consultation durant celle-ci.

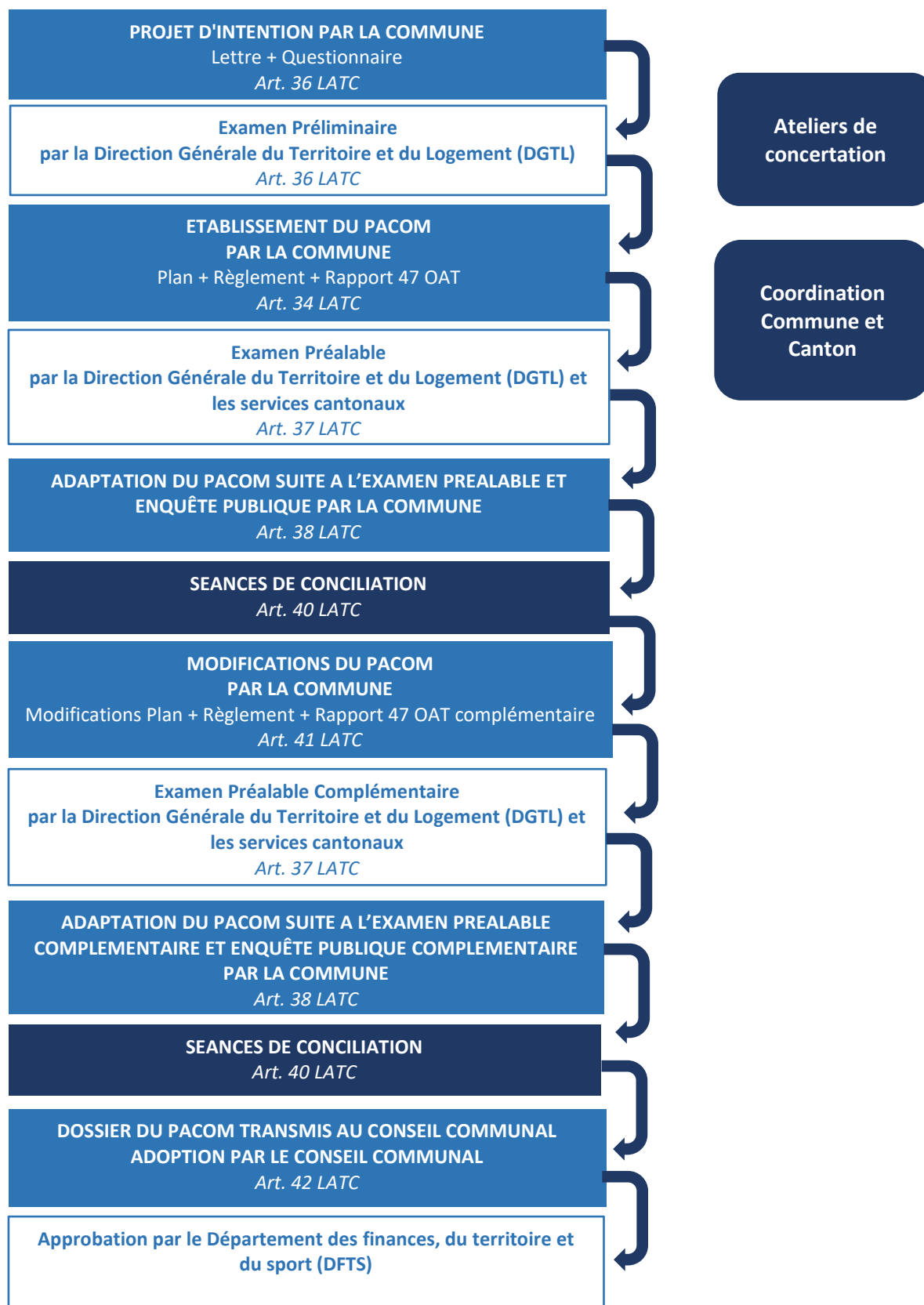
Une mise à l'enquête publique complémentaire a eu lieu du 1^{er} octobre au 30 octobre 2025. Le dossier du PACom était accompagné d'un rapport 47 OAT complémentaire, dont des annexes y compris le rapport d'examen préalable complémentaire du Canton. L'ensemble de ces documents est à disposition au greffe municipal et sur le site de la Commune.

Le plan et le règlement qui composent le PACom transmis au Conseil communal pour adoption sont les documents qui font suite à l'enquête publique complémentaire. Ils sont accompagnés du présent préavis avec les propositions de réponses aux oppositions. Le Conseil statue sur les projets de réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le PACom.

4. Déroulement de la procédure de révision du PACom

4.1. Etapes selon la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)

Le déroulement de la procédure d'élaboration du PACom, selon la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC, 2018), articles 34 et suivants, est présenté dans le schéma ci-après.



4.2. Précisions concernant les étapes suivies de 2022 jusqu'à fin 2025

Les étapes détaillées de l'élaboration du PACom selon la procédure LATC de 2022 jusqu'à fin 2025 sont décrites plus en détails ci-après.

NOVEMBRE 2022 – PROJET D'INTENTION DU PACOM SOUMIS POUR EXAMEN PRELIMINAIRE (ART. 36 LATC)

- La Municipalité a soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le projet d'intention de révision du PACom pour examen préliminaire en novembre 2022.

MARS 2023 – AVIS D'EXAMEN PRELIMINAIRE DU CANTON (ART. 36 LATC)

- La DGTL a adressé à la Municipalité son avis d'examen préliminaire en mars 2023. La DGTL a donné son avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au Plan directeur cantonal.
- Les coordinations souhaitées par la DGTL ont été conduites en juin et juillet 2023. Une séance complémentaire avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a eu lieu en septembre 2023.

DECEMBRE 2023 – PROJET DU PACOM SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE (ART. 37 LATC)

- La Municipalité a soumis à la DGTL le projet de révision du PACom pour examen préalable en décembre 2023.
- La Municipalité a également envoyé le projet de révision du PACom à l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC), à l'Office fédéral des routes (OFROU), aux Chemins de fer fédéraux (CFF) et à Romande Energie.

JUILLET 2024 – AVIS D'EXAMEN PREALABLE DU CANTON (ART. 37 LATC)

- La DGTL a adressé à la Municipalité son rapport d'examen préalable le 12 juillet 2024. Il comprend les remarques et demandes d'adaptation du projet de révision du PACom des services cantonaux.

AOÛT 2024-DECEMBRE 2024 – ADAPTATION DU DOSSIER DU PACOM (ART. 38 LATC)

- Le dossier du PACom a été adapté.
- Une séance post-examen préalable s'est tenue avec la DGTL le 10 octobre 2024. La Municipalité avait adressé un courrier à la DGTL en préparation à cette séance.
- Une note relative à la séance post-examen préalable a été établie par la DGTL, suivie d'un courrier de la DGTL daté du 12 novembre 2024 adressant les points restés en suspens, puis d'un deuxième courrier de la DGTL daté du 5 décembre 2024 adressant un dernier point resté en suspens.

DECEMBRE 2024 – ADOPTION DU PACOM POUR MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

- La Municipalité a adopté le dossier du PACom dans sa séance du 16 décembre 2024.

JANVIER 2025 – PRESENTATION PUBLIQUE DU PACOM ET AVIS DE DEPOT DU PACOM (ART. 38 LATC)

- Le contenu du dossier du PACom a été communiqué à la population en amont de l'enquête publique par le biais d'une présentation publique qui a eu lieu le 9 janvier 2025.
- L'avis annonçant la mise à l'enquête publique du PACom a été inséré dans la Feuille des avis officiels (FAO) du Canton de Vaud et dans un journal local.
- Un tout-ménage a également annoncé la mise à l'enquête publique du PACom aux Pranginois.

15 JANVIER-14 FEVRIER 2025 – ENQUETE PUBLIQUE (ART. 38 LATC)

- Le dossier du PACom a été soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025.
- Le dossier du PACom était tenu à disposition du public. Il pouvait être consulté au greffe municipal pendant les heures d'ouverture usuelles (8h00-12h00 lundi-vendredi) durant le délai d'enquête ainsi qu'en ligne sur le site internet communal. Le greffe municipal est resté exceptionnellement ouvert durant quatre mercredis après-midi de 14h00 à 19h00.

- Afin de répondre aux questions, quatre après-midis portes ouvertes ont été planifiés, en présence de la mandataire d'Urbanité(s) et du collaborateur du Service Urbanisme de la Commune soit le 15, 22, 29 janvier et le 5 février 2025.
- L'enquête publique a permis à chaque intéressé de former une opposition ou une observation à l'égard du dossier du PACom.
- Le dossier du PACom a donné lieu à environ 47 oppositions aux textes différents portées par 146 opposants durant l'enquête principale. Deux opposants ont ensuite retiré leurs oppositions soit un total aujourd'hui de 144 oppositions. Le dossier du PACom a également donné lieu à un texte comprenant des observations.

MARS-AVRIL 2025 – SEANCES DE CONCILIATION (ART. 40 LATC)

- Au terme de l'enquête publique, les opposants ont tous été invités à des séances de conciliation. Ces séances ont fait l'objet de comptes-rendus qui ont été envoyés à tous les participants pour détermination.

AVRIL 2025 – PROJET DU PACOM MODIFIE SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE COMPLEMENTAIRE (ART. 37 ET 41 LATC)

- La Municipalité a apporté des modifications au dossier du PACom.
- La Municipalité a soumis à la DGTL les modifications apportées au PACom pour examen préalable complémentaire en avril 2025. Ces modifications étant de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le PACom modifié doit être soumis à une enquête publique complémentaire.
- La Municipalité a également envoyé les modifications apportées au PACom à l'OFAC, à l'OFROU, aux CFF et à Romande Energie.

SEPTEMBRE 2025 – AVIS D'EXAMEN PREALABLE COMPLEMENTAIRE DU CANTON (ART. 47 LATC)

- La DGTL a adressé à la Municipalité son rapport d'examen préalable complémentaire le 8 septembre 2025. Il comprend les remarques et demandes d'adaptation du dossier des services cantonaux.

SEPTEMBRE 2025 – ADAPTATION DU PROJET (ART. 47 LATC)

- Le dossier du PACom modifié a été adapté en tenant compte des demandes formulées dans le rapport d'examen préalable complémentaire de la DGTL du 8 septembre 2025.

SEPTEMBRE 2025 – ADOPTION DU PROJET DU PACOM POUR MISE A L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE

- La Municipalité a adopté les modifications du projet de PACom dans sa séance du 15 septembre 2025.
- L'avis annonçant la mise à l'enquête complémentaire du PACom a été inséré dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud.
- Un tout-ménage a annoncé la mise à l'enquête complémentaire du PACom modifié aux Pranginois.

1^{ER} OCTOBRE-30 OCTOBRE 2025 – ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE (ART. 41 LATC)

- Les modifications apportées au PACom ont été soumises à l'enquête publique complémentaire du 1^{er} octobre au 30 octobre 2025.
- Les modifications apportées au dossier du PACom ont donné lieu à 13 oppositions (5 nouvelles oppositions directement liées aux modifications apportées au PACom dans l'enquête complémentaire et 8 réitérations d'une opposition déjà formulée dans l'enquête principale). Un opposant a ensuite retiré son opposition soit un total aujourd'hui de 12 oppositions déposées lors de l'enquête complémentaire.

NOVEMBRE 2025 – SEANCES DE CONCILIATION (ART. 40 LATC)

- Au terme de l'enquête publique complémentaire, les opposants ont tous été invités à des séances de conciliation. Ces séances ont fait l'objet de comptes-rendus qui ont été envoyés à tous les participants pour détermination.

DECEMBRE 2025 – DEPOT AU CONSEIL COMMUNAL (ART. 42 LATC)

- La Municipalité a adopté le préavis du PACom avec les propositions de réponses aux oppositions dans sa séance du 22 décembre 2025.
- La Municipalité a transmis le dossier du PACom avec le préavis au Conseil communal.

4.3. Précisions concernant les étapes projetées en 2026

Les étapes détaillées du déroulement de la démarche d'élaboration du PACom à venir en 2026 sont décrites plus en détails ci-après.

ADOPTION DU DOSSIER DU PACOM PAR LE CONSEIL COMMUNAL (ART. 42 LATC)

- Adoption par le Conseil communal du dossier du PACom et simultanément des éléments qui lui sont liés, soit l'acceptation des projets de réponses aux oppositions et la levée de ces oppositions.

APPROBATION PAR LE DEPARTEMENT DES FINANCES, DU TERRITOIRE ET DU SPORT (DFTS) (ART. 43 LATC)

- Le dossier complet est transmis par la Municipalité à la DGLT pour examen final par les services cantonaux.
- Approbation cantonale du PACom par la cheffe du Département des finances, du territoire et du sport (DFTS) sous l'angle de la légalité et de sa conformité au Plan directeur cantonal.
- La décision d'approbation du Département et les décisions communales sur les oppositions sont notifiées par écrit à la Municipalité et aux opposants par le Département. Ces décisions sont susceptibles d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal qui a libre pouvoir d'examen.
- Si aucun recours n'a été déposé, le Département cantonal constate l'entrée en vigueur du PACom. En cas de recours, l'entrée en vigueur du PACom est suspendue jusqu'à droit connu. La Municipalité peut demander une entrée en vigueur partielle du PACom, les points contestés (contenu et localisation) restant en l'attente d'une décision.

ETAPE SUPPLEMENTAIRE POTENTIELLE (ART. 42 LATC)

- Dans le cas où le Conseil communal votait en faveur d'amendements importants au PACom, une nouvelle étape aurait lieu conformément à l'article 42 al. 3 LATC qui précise : « *lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés* ».
- Le PACom adopté par le Conseil communal tel qu'amendé serait soumis par la Municipalité à la DGTL et cette dernière déciderait si les amendements adoptés devaient faire l'objet, si besoin, d'un troisième examen préalable sur les nouveaux éléments modifiés. Cas échéant, une nouvelle enquête publique complémentaire ne portant que sur les objets modifiés devrait avoir lieu qui serait suivie de séances de conciliation en cas d'oppositions. Le dossier complet du PACom serait ensuite à nouveau transmis au Conseil communal par la Municipalité pour un nouveau vote. Ainsi, toute modification substantielle du PACom prolonge et retarde la procédure d'adoption du PACom.

4.4. Précisions concernant les oppositions dans le cadre de la procédure

Dans le cadre de la procédure explicitée ci-dessus, nonobstant les séances de conciliation, les oppositions ont généralement été maintenues, et cela même lorsque l'opposition n'a plus lieu d'être suite aux modifications apportées au PACom dans le cadre de l'enquête complémentaire. En effet, cela permet à l'opposant de conserver la qualité de partie à la procédure jusqu'à l'approbation du PACom par le Département du Canton.

5. Contexte : appartenance au périmètre compact d'agglomération

5.1. Descriptif

Comme l'ensemble des communes du district de Nyon, Prangins subit une forte pression d'urbanisation depuis plusieurs décennies. Le changement de paradigme instauré par la modification de la LAT, la 4^e adaptation du PDCn, et la révision de la LATC vise à mieux maîtriser la situation. Le nouveau cadre de planification modifie l'approche du développement urbain selon deux volets : la limitation stricte du développement des communes qui doivent réduire et prioriser la création de nouvelles zones à bâtir vues à l'échelle des périmètres compacts d'agglomération, périmètres des centres ou autres espaces du projet du territoire cantonal ; et l'obligation de préserver les terres agricoles, obligeant ainsi à développer le bâti vers l'intérieur.

La commune de Prangins, aux côtés de 7 autres communes du district de Nyon, appartient au périmètre compact d'agglomération Grand Genève. Il s'agit d'un périmètre discontinu qui s'articule autour de 4 centralités en lien avec la desserte de 4 gares ferroviaires soit : Coppet-Commugny, Nyon-Prangins-Eysins, Gland et Rolle-Mont-sur-Rolle. Cet espace de planification solidaire accueille depuis 2017 de manière coordonnée la plus grande partie du développement urbain du district de Nyon (densification de la zone à bâtir par une augmentation des droits à bâtir aussi appelée mesure d'urbanisation) tout en respectant le quota de croissance démographique qui l'accompagne, tel que projeté dans le PDCn4^e à l'horizon 2040. Il n'y a pas de quota de nouveaux habitants à accueillir imposé par commune dans ce périmètre. Les communes définissent leur croissance démographique dans les limites fixées par le PDCn4^e à l'échelle du périmètre compact. Au sein de ce périmètre, un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 0.625 est exigé si une densification est envisagée pour une zone à bâtir.

5.2. Implication pour le PACom – Mesures d'urbanisation

Prangins participe à cette planification solidaire et, dans le cadre du PACom, a planifié des mesures d'urbanisation sur des parcelles largement libres de construction sises dans les quartiers résidentiels de villas. Situés à l'intérieur du périmètre bâti, dans un cadre paysager magnifique, ces quartiers de « villas-parc » présentent un ensemble bâti, végétal et paysager participant à la qualité exceptionnelle du cadre de vie de Prangins. Jusqu'à ce jour, les nouveaux immeubles se sont toujours intégrés au sein de ces quartiers résidentiels, dans le respect des grandes valeurs patrimoniales dont la commune est dotée. A ce titre, les locatifs situés sous le château face au lac et accueillant plus de 250 nouveaux habitants depuis 2022 sont le reflet de cette urbanisation qualitative.

Dans le cadre du projet de PACom soumis à l'enquête publique principale du 15 janvier au 14 février 2025, Prangins avait planifié trois mesures d'urbanisation sur les parcelles suivantes :

- Parcelles 417 et 1577, près de la route de Lausanne (RC1) : 110 nouveaux habitants projetés
- Parcelles 556 et 559, près de la route de l'Etraz (RC30) : 260 nouveaux habitants projetés
- Parcelle 127 (partie nord-ouest), près du chemin de la Tuilière : 50 nouveaux habitants projetés

5.3. Enquête publique principale – Mesures d'urbanisation – Nombreuses oppositions

Le projet de PACom soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 a suscité :

- **Des oppositions groupées à l'encontre de la mesure d'urbanisation sur les parcelles 556 et 559** : le projet de PACom prévoyait la densification de ces deux parcelles en les affectant en zone de faible densité avec un IUS de 0.625. L'urbanisation de ces parcelles a toutefois suscité une levée de boucliers de très nombreux citoyens, riverains ou habitants plus éloignés. Les nombreux et divers

inconvénients soulevés se rejoignent sur la demande de maintenir une affectation en zone de très faible densité-b avec un IUS de 0.2 correspondant à l'IUS existant, et de supprimer la mesure d'urbanisation prévue sur ces parcelles.

- **Des oppositions groupées à l'encontre de la mesure d'urbanisation sur la parcelle 127** : le projet de PACom prévoyait la densification d'une partie de cette parcelle. Divisée en trois affectations – zone agricole, zone de villas et zone d'utilité publique – dans le PGA 1983, il prévoyait de faire muter la partie en zone villa en zone de faible densité avec un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.625, les autres parties conservant leur affectation d'origine. L'urbanisation de cette parcelle qui appartient à la commune a toutefois suscité une levée de boucliers de très nombreux citoyens, riverains ou habitants plus éloignés. Les nombreux et divers inconvénients soulevés se rejoignent sur la demande de maintenir une affectation en zone de très faible densité-b avec un IUS de 0.2 correspondant à l'IUS existant et de supprimer la mesure d'urbanisation prévue sur ces parcelles.

5.4. Le PACom aujourd'hui – Modifications apportées avec l'enquête complémentaire – Abandon de deux mesures d'urbanisation

Suite à l'enquête publique principale, et en lien avec les réflexions globales sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts et a fait le choix de modifier le PACom qui a ensuite été soumis à une enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025. Elle a notamment décidé de laisser les parcelles 559, 556 et 127 en zone d'habitation de très faible densité avec un IUS de 0.2 (équivalent à l'IUS existant qui est donc maintenu). Les nombreuses oppositions déposées ont donc reçu réponse par le retrait des mesures d'urbanisation.

Sur les trois mesures d'urbanisation planifiées, celle située près de la route de Lausanne, sur les parcelles 417 et 1577, n'a fait l'objet d'aucune opposition. Ainsi, l'acceptation de cette mesure d'urbanisation permettra sur territoire pranginois le développement d'un projet de construction d'immeubles d'habitation abritant plusieurs logements, dont des logements d'utilité publique.

Par ailleurs, un grand nombre de parcelles pranginoises en zone à bâtir contiennent des « réserves » de droits à bâtir non encore utilisées. Ainsi, en additionnant ces réserves et la mesure d'urbanisation susmentionnée, une augmentation de la population d'environ 620 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 peut être projetée sur territoire pranginois.

6. Contexte : des qualités patrimoniales exceptionnelles

6.1. Descriptif

Située en bordure du lac Léman face au panorama splendide des Alpes, la commune de Prangins bénéficie d'un patrimoine bâti, végétal et paysager remarquable. Le village est décrit dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) par une fiche datant de 2012 qui le place au plus haut niveau d'objectif de protection. De nombreux jardins historiques sont également repérés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), et de nombreux bâtiments et sites bénéficient de protection.

Par ailleurs, la Commune jouit de vastes espaces naturels, notamment le corridor naturel de la Promenthouse, qui figure dans le réseau écologique cantonal (REC) et compte à son embouchure une réserve d'oiseaux d'importance nationale. Une autre caractéristique importante de la commune est le grand pourcentage de surfaces agricoles utiles, près de 365 hectares, correspondant à 60 % du territoire communal. La relation « ville-campagne » est donc très prégnante et perceptible, d'autant plus si l'on ajoute

à ce chiffre les 88 hectares de surfaces boisées. Le village offre ainsi un cadre de vie exceptionnel, traversé par des cheminements historiques et paysagers conviviaux qui permettent aux piétons et cyclistes de rallier facilement son cœur historique et commerçant.

La commune s'est également vu décerner par l'association Patrimoine suisse le Prix Wakker 2021 pour son développement urbain exemplaire. Cette récompense couronne une politique et des actions menées depuis plusieurs décennies en matière d'urbanisme, de constructions et d'environnement. Maîtriser un inévitable développement urbain a toujours été au centre des préoccupations des élus pranginois. La volonté affichée de respecter et valoriser notre patrimoine bâti historique, végétal et paysager, de concilier notre croissance démographique (la population de Prangins a doublé entre 1980 et 2020) avec la préservation d'une identité villageoise et d'un centre animé, garant d'une qualité de vie privilégiée, a ainsi été reconnue et distinguée par les experts de notre pays.

6.2. Implication pour le PACom – Protection du patrimoine – Superposition des périmètres ISOS

Un grand soin a été apporté dans le cadre de l'élaboration du PACom pour préserver ce patrimoine bâti et paysager exceptionnel. Dans le cadre de son rapport d'examen préalable de juillet 2024, le Canton a demandé de compléter les dispositions proposées par la commune par des mesures complémentaires de protection du patrimoine bâti et paysager dans les périmètres de la fiche de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), à savoir la suppression de deux aires de construction dans le noyau historique et la superposition d'un secteur de jardin inconstructible, à l'exception de constructions de minime importance et de certains aménagements, dans les zones de très faible densité-b (villas-parc) des périmètres environnants de la fiche ISOS. Ces mesures supplémentaires dépassaient la volonté initiale de la Commune et du projet que celle-ci avait élaboré et soumis pour examen préalable au Canton en décembre 2023, figeant toute évolution possible de certains secteurs. La Municipalité a néanmoins intégré les modifications demandées dans le projet de PACom soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025.

6.3. Enquête publique principale – Superposition des périmètres ISOS – Nombreuses oppositions

De très nombreuses réactions ont été suscitées par l'application de ces mesures de protection du patrimoine bâti et paysager dans les périmètres de la fiche ISOS. La détermination des opposants pour obtenir une révision de la posture du PACom était sous-tendue de la démonstration d'une mauvaise application des mécanismes de l'ISOS, ainsi que d'une violation du principe de proportionnalité et de la garantie de la propriété.

6.4. Le PACom aujourd'hui – Modifications apportées avec l'enquête complémentaire – Adaptation des mesures de protection dans les périmètres ISOS

Suite à l'enquête publique principale, et en lien avec les réflexions globales sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts et a fait le choix de modifier le PACom qui a ensuite été soumis à une enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025. Elle a notamment décidé de renoncer à transcrire certaines mesures souhaitées par le Canton dans les périmètres de la fiche ISOS estimant que l'interprétation radicale de l'ISOS du Canton ne semblait ni conforme aux objectifs de l'ISOS, ni souhaitable du point de vue de la qualité de vie des habitants de Prangins. Elle a estimé que cette posture revenait à muséifier notre village, excluant toute évolution du bâti et qu'elle se situait aux antipodes de la notion de patrimoine vivant que la Commune a toujours défendue. Or, pour la Municipalité, c'est précisément la notion de patrimoine vivant qui a été couronnée par le prix Wakker en 2021, pointant notamment au cœur du village l'importante transformation de trois bâtiments classés en coopérative de

logements, la création de la place de la Broderie ainsi que la construction de l'école des Morettes à l'architecture contemporaine remarquable. La posture radicale du Canton au regard de la conservation du patrimoine rendrait ce type d'opérations impossible. Il est à relever que les problématiques de superposition ISOS au moment de la réception du Prix Wakker étaient identiques à aujourd'hui.

Les nombreuses oppositions déposées ont donc reçu réponse par le retrait des mesures supplémentaires de sauvegarde souhaitées par le Canton dans les périmètres de la fiche ISOS, changements opérés dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

7. Contexte : mesures variées

7.1. Enquête publique principale – Mesures variées – Nombreuses oppositions

Le projet de PACom soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 a suscité également des oppositions selon les différents points cités ci-dessous :

- De nombreuses oppositions à l'encontre de la disposition de « *valeur d'ensemble* » attribuée aux ensembles architecturaux homogènes de même qu'à la « *trame végétale structurante à renforcer le long des grands axes* ».
- Des oppositions groupées à l'encontre du classement en zone de verdure inconstructible des parcelles d'espaces verts à l'intérieur du quartier des Mélèzes et des dispositions du règlement concernant la plantation d'arbres d'essence majeure au motif qu'elles entravent l'installation d'un projet privé de chauffage à distance avec installation d'équipements énergétiques souterrains.
- Des oppositions groupées sur l'analyse détaillée du règlement en demandant, à l'appui de propositions de modifications rédigées par un avocat spécialisé, la suppression de dispositions jugées abusives ou inutiles, la clarification de certains articles et une simplification générale du règlement.

7.2. Le PACom aujourd'hui – Modifications apportées avec l'enquête complémentaire – Abandon de certaines mesures variées

Suite à l'enquête publique principale, et en lien avec les réflexions globales sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts et a fait le choix de modifier le PACom qui a ensuite été soumis à une enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025. Elle a notamment décidé de :

- Supprimer la disposition de « *valeur d'ensemble* » attribuée aux ensembles architecturaux homogènes estimant que le risque d'atteinte à cette valeur était suffisamment encadré par les règles de copropriété et l'article du règlement du PACom portant sur la qualité architecturale.
- Supprimer la disposition concernant la « *trame végétale structurante à renforcer le long des grands axes* » en estimant que les articles du règlement sur les plantations et biodiversité et l'arborisation répondaient déjà aux objectifs de prise en compte des enjeux climatique et de biodiversité.
- Introduire une disposition dans le règlement concernant les zones de verdure de manière à ce que ces zones puissent accueillir un projet privé de chauffage à distance avec installation d'équipements énergétiques souterrains comme celui des Mélèzes.
- Revoir le règlement de manière à supprimer les dispositions jugées abusives ou inutiles, clarifier certains articles et apporter une simplification générale du règlement.

Les nombreuses oppositions déposées concernant les différents points cités ci-dessus ont donc reçu réponse par ces modifications opérées dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

8. Oppositions diverses, sans lien à un contexte particulier – Enquête principale

Le dossier du PACom soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 a suscité une série d'oppositions qui sont liées à des enjeux propres singuliers. Ces oppositions ne peuvent pas être regroupées et ne sont pas liées à un contexte spécifique. Ces oppositions ne font donc pas l'objet d'une explication groupée comme celles données dans les chapitres précédents (5, 6 et 7).

La plupart de ces oppositions n'ont pas reçu de réponses par des modifications opérées dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire. Une explication détaillée est donnée pour expliquer la non-entrée en matière dans le cadre des réponses aux oppositions proposées par la Municipalité.

9. Oppositions liées aux modifications apportées au PACom avec l'enquête complémentaire

Le projet de PACom modifié a été soumis à l'enquête publique complémentaire du 1^{er} octobre au 30 octobre 2025. Seules les modifications apportées au dossier du PACom faisaient l'objet de cette enquête complémentaire et donc en principe, pouvaient faire l'objet d'oppositions.

Le projet de PACom modifié a suscité 13 oppositions, dont 5 nouvelles oppositions portant sur les modifications apportées au PACom. Les autres oppositions déposées lors de l'enquête complémentaire reprennent plus ou moins les oppositions déjà déposées lors de l'enquête principale. Elles ont néanmoins été intégrées au processus.

Les nouvelles oppositions sont les suivantes :

- 2 oppositions en lien avec la suppression des mesures d'urbanisation sur les parcelles 556 et 559 – Demande de densification des parcelles 556 et 559
- 1 opposition à l'adaptation des mesures de protection dans les périmètres ISOS, soit l'abandon de la superposition d'un secteur de jardin inconstructible, à l'exception de constructions de minime importance et de certains aménagements, sur la parcelle 1615 située dans la zone de très faible densité-b (villas-parc) comprise dans le périmètre environnant V de la fiche ISOS – Demande que la parcelle 1615 soit inconstructible.
- 1 opposition de l'association Patrimoine suisse – section vaudoise (PSSV) demandant notamment que toutes les mesures soient prises pour garantir les objectifs de sauvegarde émis par l'ISOS. Suite à la séance de conciliation, Patrimoine suisse a retiré son opposition.
- 1 opposition à l'introduction de la possibilité d'avoir un troisième logement dans un bâtiment situé en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-a « villas-lac » et 15 LAT-b « villas-parc » et concernant le déroulement de la procédure suivie pour l'élaboration du PACom, selon la LATC, articles 34 et suivants.

10. Généralités – Propositions de réponses aux oppositions formulées à l'encontre du PACom

Le présent préavis porte sur l'adoption par le Conseil communal du dossier du Plan d'affectation communal (PACom) et également sur les éléments qui lui sont liés, soit l'acceptation par le Conseil communal des réponses qui permettent la levée des oppositions formulées à l'encontre du PACom.

Les chapitres 11 et 12 du présent préavis traitent des propositions de réponses aux oppositions déposées dans le cadre **de la mise à l'enquête publique principale** qui a eu lieu du 15 janvier au 14 février 2025. Le chapitre 11 traite plus spécifiquement des oppositions en lien avec le plan et le chapitre 12 des oppositions en lien avec le règlement.

Le chapitre 13 du présent préavis traite des propositions de réponses aux oppositions déposées dans le cadre **de la mise à l'enquête publique complémentaire** qui a eu lieu du 1^{er} octobre au 30 octobre 2025.

Le ou les motifs de chaque opposition sont résumés. Le texte intégral de chaque opposition et le compte-rendu de la séance de conciliation, qui explique et parfois précise et complète l'opposition, sont présentés dans le **dossier des oppositions** qui accompagne ce préavis. Afin de faciliter le repérage d'une opposition, celles-ci sont numérotées dans le cadre du préavis. Ainsi, lorsqu'une opposition apparaît pour la première fois dans le texte du préavis, un numéro lui est attribué. Celui-ci figure en rouge pour une meilleure visibilité.

Les personnes ayant déposé des oppositions aux textes identiques ou similaires ont été regroupées et invitées ensemble à une même séance de conciliation.

Lorsqu'une opposition comprend des motifs principaux qui concernent le plan et le règlement, elle est traitée dans l'un ou l'autre des chapitres 11 ou 12, soit dans les deux.

Pour rappel, suite aux séances de conciliation, et dans le cadre de la procédure, les oppositions ont généralement été maintenues par les opposants, et cela même lorsque l'opposition n'a plus lieu d'être suite aux modifications apportées au PACom dans le cadre de l'enquête complémentaire. En effet, le fait de maintenir son opposition permet à l'opposant de conserver la qualité de partie prenante jusqu'à l'approbation du plan par le Canton.

Dans un souci de clarté et de lisibilité, les éléments suivants ont été adoptés :

Oppositions n'ayant plus lieu d'être :

- Les réponses aux oppositions en lien avec le PLAN du PACom (chapitre 11) n'ayant plus lieu d'être suite aux modifications apportées dans l'enquête publique complémentaire commencent toujours par un texte plus ou moins identique du type : *L'opposition a reçu réponse par (retrait de la mesure d'urbanisation, adaptation des mesures de protection dans les périmètres ISOS, etc.) dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.*
- Les réponses aux oppositions en lien avec le REGLEMENT du PACom (chapitre 12) n'ayant plus lieu d'être ou pour lesquelles une adaptation importante a été apportée suite à la décision d'entrée en matière ont une réponse identique pour chaque opposition soit : *Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.*

Autres oppositions :

- Les réponses aux autres oppositions expliquent clairement, si tel est le cas, pour quelle raison la Municipalité n'est pas entrée en matière concernant les demandes formulées par l'opposant.

11. Propositions de réponses aux oppositions à l'encontre du PACom – PLAN – Enquête principale

11.1. Réponses aux oppositions liées aux mesures d'urbanisation – Enquête principale

Parcelles 556 et 559 – Mesure d'urbanisation

Oppositions, aux textes identiques ou similaires, déposées par les opposants listés ci-après et pour lesquels une même séance de conciliation a eu lieu.

Groupe 1 – Oppositions No. 1 à No. 33

1. M. Thibaud Leroy et consorts
2. Mme Mélanie Delétra et M. Lionel Delétra
3. Mme Lucia Cordova et M. Marcos Schwab
4. M. David Gervais
5. Mme Véronique Rheiner Charles, M. Raphaël Charles et M. Quentin Charles
6. Mme Marlène Corminboeuf et M. Pierre Corminboeuf
7. Mme Marie Antich et M. Lorry Duchoud
8. Mme Vanessa Alfieri et M. Giuseppe Alfieri
9. Mme Brigitte Kofel et M. Daniel Kofel
10. Mme Heike Dohrn et M. Peer Dohrn
11. Mme Kristina Betzler et M. Fernando Franco Diaz
12. M. Jamie Bell
13. Mme Candice Harrington, M. Ryan Harrington et M. Finley Harrington
14. Mme Sandra Bockhorn et M. Rudolf Bockhorn
15. Mme Jacqueline Huber et M. Erich Huber
16. Mme Nathalie Aerni et M. Bastien Aerni
17. Mme Anne-Laure Castelli, M. Ermanno Castelli et M. Gabriel Castelli
18. Mme Ann Laurence Rodriguez Schira et M. Bernard Schira
19. Mme Monica Camisani et M. Lovis Alban
20. Mme Victoria Visser et M. Grant Visser
21. Mme Laura Böhner
22. M. Gerhard Böhner
23. Mme Monica Namy
24. Mme Monika Cohen-Dumani et M. Michael Cohen-Dumani
25. Mme Cyntia Cohen-Dumani et M. Richard Cohen-Dumani
26. Mme Venita Nagy et M. Sandor Nagy
27. Mme Catharina van der Voorden et M. Mark Henderson
28. Mme Raluca Negulescu et M. Teodor Negulescu
29. Mme Thi-My-Lê Quentin et M. Matthieu – Nicolas Quentin
30. M. Vinicius de Oliveira Branchini et Mme Marcia Caetano Segalla Branchini
31. Mme Ann Widegren et M. David Widegren
32. M. Claude Alain Cornuz et Mme Michelle Cornuz
33. Mme Ursula Favre et M. Claude Favre

Résumé du motif

Maintenir l'indice d'utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour les parcelles 559 et 556, soit supprimer la mesure d'urbanisation.

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse par le retrait de la mesure d'urbanisation dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire. Le plan présenté pour adoption du PACom maintient l'indice d'utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour les parcelles 559 et 556.

Parcelles 556 et 559 – Mesure d’urbanisation

Opposition déposée par M. Richard Beswick et consorts – Opposition No. 34

Résumé du motif

Maintenir l’indice d’utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour les parcelles 559 et 556, soit supprimer la mesure d’urbanisation.

Proposition de réponse

L’opposition a reçu réponse par le retrait de la mesure d’urbanisation dans le cadre de la mise à l’enquête complémentaire. Le plan présenté pour adoption du PACom maintient l’indice d’utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour les parcelles 559 et 556.

Parcelle 127 – Mesure d’urbanisation

La parcelle 127 est divisée en deux zones d’affectation distinctes (hors zone agricole). Dans le cadre de la mise à l’enquête publique principale du PACom du 15 janvier au 14 février 2025 :

- Le nord-ouest de la parcelle est en zone d’habitation de faible densité 15 LAT-c (immeubles d’habitation), soit un Indice d’Utilisation du Sol (IUS) de 0.625. Dans le PGA de 1983, elle était affectée en zone de faible densité avec un IUS de 0.2.
- Le sud-est de la parcelle est en zone affectée à des besoins publics 15 LAT-c (activités en plein air). Dans le PGA de 1983, elle était affectée en zone d’utilité publique.

Oppositions aux textes identiques déposées par les opposants listés ci-après et pour lesquels une même séance de conciliation a eu lieu.

Groupe 2 – Oppositions No. 35 à No. 55

35. M. Vanni Vogel et consorts
36. Mme Anita Racchetta Bays et Jean-Pierre Bays
37. Mme Elise Eyholzer et M. Marc Eyholzer
38. M. Salvatore Lo Valvo
39. Mme Jennifer Zurbuchen et M. Jonas Zurbuchen
40. Mme Beatrice Genet
41. M. Robert Frehner
42. M. Arne Mathijs Brons
43. Mme Martine Bise et M. Jean-Luc Bise
44. M. Jean Fournier
45. Mme Christine Moren et M. Paul Moren
46. Mme Linda Jonker et M. Marcelinus van den Noort
47. Mme Pierrette Lafond et M. Philippe Lafond
48. Mme Tessa Brügger, Mme Alessia Brügger et M. Karim Berrah
49. Mme Leyla Nicod et M. Michel Nicod
50. Mme Marie Nicole Simond
51. M. Stephen Blockley
52. Mme Marie-Josée Frainier et M. Philippe Frainier
53. Mme Karine Scherwey
54. Mme Corinne Amiguet
55. Mme Bettina Venezia et M. Christopher Venezia

Résumé du motif

Maintenir l’indice d’utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour la partie nord-ouest de la parcelle 127, soit supprimer la mesure d’urbanisation.

Proposition de réponse

L’opposition a reçu réponse par le retrait de la mesure d’urbanisation dans le cadre de la mise à l’enquête complémentaire. Le plan présenté pour adoption du PACom maintient l’indice d’utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour la partie nord-ouest de la parcelle 127.

Parcelle 127 – Mesure d’urbanisation

Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull – Opposition No. 56

Opposition en trois volets (2^e et 3^e volets traités au chapitre 12)

Résumé du motif

Motif 1

Maintenir l’indice d’utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 de la partie nord-ouest de la parcelle 127, soit supprimer la mesure d’urbanisation.

Motif 2

Affecter l’ensemble de la parcelle 127 (hors zone agricole) en zone de très faible densité-b (15 LAT) avec un IUS de 0.2. Il s’agit d’affecter la partie sud-est de la parcelle 127 qui est en zone affectée à des besoins publics à la même affectation que celle des parcelles avoisinantes en zone de très faible densité 15 LAT-b, soit la zone de « villas-parc » avec un IUS de 0.2.

Proposition de réponse

Motif 1

L’opposition a reçu réponse par le retrait de la mesure d’urbanisation dans le cadre de la mise à l’enquête complémentaire. Le plan présenté pour adoption du PACom maintient l’indice d’utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour la parcelle 127.

Motif 2

Au sein du périmètre compact d’agglomération Grand Genève, un indice d’utilisation du sol (IUS) minimum de 0.625 est exigé par le Canton lors de la densification de la zone à bâtir (augmentation des capacités constructives). Ainsi, la partie sud-est de la parcelle 127 ne pourrait pas être nouvellement affectée en zone de très faible densité 15 LAT-b, soit la zone « villas-parc », avec un IUS de 0.2.

Divers – Mesures d’urbanisation

Opposition déposée par M. Maxime Rodé – Opposition No. 57

Résumé du motif

Intégrer de manière plus adéquate dans la planification scolaire et parascolaire l’augmentation d’élèves générée par les mesures de densification prévues.

Proposition de réponse

La planification scolaire et parascolaire intègre les besoins scolaires et la possibilité d’augmenter le nombre d’élèves à Prangins. De nombreuses classes sont vides dans les bâtiments scolaires et parascolaires construits dans les 10 dernières années en prévision de l’augmentation de la population à l’horizon 2040. L’opposition a par ailleurs en grande partie reçue réponse par le retrait de deux des trois mesures d’urbanisation dans le cadre de la mise à l’enquête complémentaire. Seule une mesure d’urbanisation subsiste qui apporte une augmentation de 110 habitants à l’horizon 2040. Compte tenu des réserves existantes dans les locaux actuels, la Municipalité considère que la capacité scolaire demeure suffisante.

11.2. Réponses aux oppositions liées à la superposition des périmètres ISOS – Enquête principale

Parcelle 271 – Superposition des périmètres ISOS

Opposition déposée par M. Gilles Schaeffer – Opposition No. 58

Résumé du motif

Réintégrer les droits à bâtir et le gabarit prévu dans le PPA Centre.

Proposition de réponse

L’opposition a reçu réponse par la réintroduction des droits à bâtir de la parcelle 271 dans le cadre de la mise à l’enquête complémentaire.

Parcelle 294 – Superposition des périmètres ISOS

Opposition déposée par Maître Thibault Blanchard (CBWM Avocats) – Mme Cécile Vulliemin, Mme Lorraine Vulliemin, M. Pierre-Benoît Vulliemin, Mme Clotilde Vulliemin et M. Jean-Marie Vulliemin

Opposition No. 59

Résumé du motif

Réintroduire l'aire d'implantation permettant la constructibilité de la partie nord de la parcelle, correspondant à l'ancien potager auparavant constructible selon le PPA du Centre.

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse par la réintroduction de l'aire d'implantation permettant la constructibilité de la partie nord de la parcelle dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire, telle qu'elle figurait dans le PPA du Centre.

Parcelles 918 et 757 – Superposition des périmètres ISOS

Opposition déposée par M. Jürg Müller – Opposition No. 60

Opposition déposée par Mme Silvia et M. Markus Eberhard – Opposition No. 61

Opposants pour lesquels une même séance de conciliation a eu lieu.

Résumé du motif

Supprimer le secteur de jardin superposé prévu sur les parcelles 918 et 757 situées dans le périmètre ISOS dans la zone de très faible densité 15 LAT-b « villas-parcs ».

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse par la suppression dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire du secteur de jardin superposé prévu dans les périmètres ISOS dans la zone de très faible densité 15 LAT-b « villas-parcs ».

Parcelles 419 et 1507 – Superposition des périmètres ISOS

Opposition déposée par Maître Thibault Blanchard (CBWM Avocats) – Mme Marie France Boppe, Mme Clotilde Vulliemin, M. Gaspard Gendreau, M. Gabriel Gendreau, Mme Marie-Pierre Gendreau, Mme Hélène Gendreau, M. Gaëtan Gendreau, M. Louis-Félix Gendreau, M. Grégoire Gendreau et M. Gonzague Gendreau – Opposition No. 62

Résumé du motif

Supprimer le secteur de jardin superposé prévu sur les parcelles 419 et 1507 situées dans le périmètre ISOS dans la zone de très faible densité 15 LAT -b « villas-parcs ».

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse par la suppression dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire du secteur de jardin superposé prévu dans les périmètres ISOS dans la zone de très faible densité 15 LAT-b « villas-parcs ».

Parcelle 1615 – Superposition des périmètres ISOS

Opposition déposée par Maître Eric Ramel (Leximmo Avocat-e-s) – M. Noël Gerber et M. Reto Gerber

Opposition No. 63

Résumé du motif

Supprimer le secteur de jardin superposé prévu sur la parcelle 1615 située dans le périmètre ISOS dans la zone de très faible densité 15 LAT -b « villas-parcs ».

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse par la suppression dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire du secteur de jardin superposé prévu dans les périmètres ISOS dans la zone de très faible densité 15 LAT-b « villas-parcs ».

Parcelle 1615 – Superposition des périmètres ISOS

Opposition déposée par Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – Mme Barbara Binz et M. Olivier Binz

Opposition No. 64

Résumé du motif

Confirmer que le secteur de jardin superposé appliqué à la parcelle 1615 la rend de facto inconstructible.

Proposition de réponse

Il est renvoyé à la réponse proposée pour l'opposition No. 3 des mêmes opposants formulée dans le cadre de l'enquête complémentaire.

Parcelle 285 – Superposition des périmètres ISOS

Parcelles 589 et 621 (hors territoire urbanisé)

Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Karl Hans Scheufele

Opposition No. 65

Résumé du motif

Motif 1

Supprimer le secteur de zone de verdure prévu sur la parcelle 285 située dans le périmètre ISOS et affecter à la zone de très faible densité 15 LAT -b « villas-parcs ».

Motif 2

Maintenir les parcelles 589 et 621 en zone à bâtir au lieu de son affectation en zone de site construit protégé (art. 17 LAT).

Motif 3

Modifier l'affectation de zone de danger DN17 de la parcelle 589.

Proposition de réponse

Motif 1

L'opposition a reçu réponse par la réintroduction des droits à bâtir de la parcelle 285 lors de la mise à l'enquête complémentaire. Le PACom affecte la parcelle en zone de très faible densité-b « villas-parc ».

Motif 2

Il est rappelé que pour les parcelles situées hors du périmètre compact d'agglomération, mais affectées dans le PGA de 1983 en « zone de parcs », comme la parcelle 600, les zones d'affectation possibles sont soit la zone de site construit protégé dans le cas d'un intérêt patrimonial (art. 17 LAT) soit la zone agricole (art. 16 LAT). Le classement dans cette zone de site construit protégé 17 LAT ne modifie pas les contraintes déjà existantes sur la parcelle.

Motif 3

Seule une partie de la parcelle 589 est classée en danger moyen (zone de danger naturel DN17), le reste relevant d'un danger résiduel selon le rapport Ecoscan. Conformément aux pratiques du PACom, dès lors qu'un risque est identifié, l'ensemble de la parcelle est intégré en zone de danger, le degré de danger étant déterminé exclusivement par le Canton.

Parcelles 246 et 303

Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – Mme Karolin Scheufele

Opposition No. 66

Résumé du motif

Motif 1

Rejeter l'affectation des parcelles 246 et 303 en zone de verdure pour maintenir les droits à bâtir du PGA de 1983.

Motif 2

Revoir la délimitation de la lisière forestière au nord-est de la parcelle 303.

Proposition de réponse

Motif 1

Les parcelles 246 et 303 constituent ensemble un jardin historique certifié par l'ICOMOS et identifié par le Canton comme un site d'intérêt prépondérant. L'ensemble du site est inscrit à l'inventaire avec une note 2, ce qui constitue d'ores et déjà un régime de protection patrimoniale. L'affectation de ces deux parcelles en

zone de verdure assortie d'une valeur de jardin historique certifié par l'ICOMOS entérine cette protection. Il est précisé que la constructibilité de la parcelle 303 est subordonnée à son ouverture au public et que tant que cette condition n'est pas remplie, aucun droit à bâtir n'est effectif. De même, l'affectation en aire d'équipement public d'une partie de la parcelle 246 n'est plus possible sans programmation démontrée.

Motif 2

La délimitation de la lisière forestière relève de la compétence cantonale. L'inspecteur mandaté par la DGE-Forêt a confirmé sur place la présence de forêt aux emplacements retenus. Par courrier, l'opposant a indiqué qu'il acceptait ce constat.

11.3. Réponses aux oppositions liées à des mesures diverses – Enquête principale

Parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234, et 1233 – Les Mélèzes

Oppositions (textes identiques ou similaires selon variantes) déposées par les opposants listés ci-après et pour lesquels une même séance de conciliation a eu lieu.

Groupe 3

Oppositions No. 67 à No. 95 – Groupe 3, variante 1 (motifs 1 et 2)

67. Association Energie Mèlèzes (Ralph Agthe)
68. Mme Marie Dunnigan Rast et M. Beat Rast
69. Mme Kathryn Müller
70. Mme Françoise Narbel
71. Mme Carmen Ansermet
72. M. Jean-Marc Ansermet
73. Mme Maddalena Meister et M. Stephan Meister
74. Mme Yolande Nicolier
75. Mme Catherine Schürch Guler
76. M. Martin Schürch
77. M. Christian Pasquali
78. Mme Christine Coste Pasquali
79. Mme Gabriela Limacher et M. Peter Limacher
80. M. Ralph Agthe
81. Mme Sonia Pozza Agthe
82. M. Robert Johnson
83. M. Ambrose Johnson
84. M. Claude Previdoli
85. Mme Kathy Derleth et M. Karim Derleth
86. Mme Marianne Van Noort
87. Mme Monique Bucciol et M. Yvan Bucciol
88. Mme Vivienne Nicod et M. Gérard Nicod
89. Mme Anita Newton Letovanec
90. M Igor Letovanec
91. Mme Mary Di Nenzo
92. Mme Marina Parashkevova Holmegaard et M. Nils Holmegaard
93. Mme Geneva Guerin et M. Georgios Tsimploulis
94. Mme Fabienne-Christiane Corthésy et M. Pierre-Yves Corthésy
95. Mme Elise Rosalind Archer

Oppositions No. 96 à No. 98 – Groupe 3, variante 2 (motifs 1, 2, 3 et 5)

96. Mme Sylvie Rochat Hacker et M. David Hacker
97. Mme Ariane Fischer et M. Pierre-Edouard Fischer
98. Mme Kathryn Müller

Oppositions No. 99 à No. 101 – Groupe 3, variante 3 (motifs 2, 3 et 4)

99. Mme Fanny Clerc et M. Bastien Clerc

100. Mme Anne Fourti et M. Alexandre Fourti

101. Mme Claudia Iguimdrane et Mme Dounia Iguimdrane

Oppositions No. 102 – Groupe 3, variante 4 (motifs 1, 2, 3, 4, 5)

102. Mme Monique Buccioli et M. Yvan Buccioli (+ observations de M. Yvan Buccioli)

(1^{er} volet d'une opposition en deux volets, deuxième volet traité au chapitre 12)

Résumé du motif

Motif 1

Supprimer la zone de verdure 15 LAT non constructible sur les parcelles 1553, 1512, 1231, 1541, 1234 et 1233, affectation contraire à la mise en œuvre d'un système de chauffage à distance (CAD).

Motif 2

Supprimer les dispositions du règlement du PACom qui imposent la plantation d'arbres d'essence majeure sur les parcelles du quartier des Mélèzes.

Motif 3

Supprimer la disposition de « Valeur d'ensemble » appliquée au quartier des Mélèzes.

Motif 4

Supprimer la disposition de « Trame végétale structurante à renforcer le long des grands axes ».

Motif 5

Revoir le règlement de manière à supprimer les dispositions dérogatoires jugées abusives.

Proposition de réponse

Motif 1

L'opposition a reçu réponse dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire par l'introduction d'une clause dérogatoire dans le règlement du PACom, pour permettre d'installer en sous-sol de la zone de verdure des installations à vocation d'énergie renouvelable.

Motif 2

L'obligation de plantation d'arbres d'essence majeure ne s'applique que lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de rénovations majeures. Par ailleurs, l'opposition a reçu réponse par l'introduction de la possibilité de planter des arbres fruitiers en lieu et place d'arbres d'essence majeure.

Motif 3

L'opposition a reçu réponse par la suppression de la disposition de « Valeur d'ensemble » (ensemble architecturaux homogènes) dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

Motif 4

L'opposition a reçu réponse par la suppression de la disposition de « Trame végétale structurante à renforcer le long des grands axes » dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

Motif 5

L'opposition a reçu réponse selon les propositions de réponses aux oppositions à l'encontre des articles du Règlement (Groupe 4). En effet, le règlement a été revu de manière à supprimer les dispositions jugées abusives ou inutiles, clarifier certains articles et apporter une simplification générale du règlement.

Opposition déposée par M. Philippe Narbel – Opposition No. 103

Opposition en deux volets (2^e volet traité au chapitre 12)

Résumé du motif

Supprimer la disposition de « Trame végétale structurante à renforcer le long des grands axes ».

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse par la suppression de la disposition de « Trame végétale structurante à renforcer le long des grands axes » dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

Parcelles 339, 342 et 343 – Opposition déposée par HALEON CH SARL (M. Aurélien Uldry et M. Brice Valton) – Opposition No. 104

Résumé du motif

Motif 1

Elargir le périmètre de hauteur maximale à 24 m afin d'intégrer les parcelles 339, 342 et 343.

Motif 2

Dissocier le périmètre des bâtiments B03, B06 et les garages.

Motif 3

Supprimer la disposition de « *Trame végétale structurante le long des grands axes* » imposée le long de la route cantonale.

Proposition de réponse

Motif 1

L'opposition a reçu réponse dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire. Afin de permettre différents scénarios de développement, le périmètre de hauteur maximale a été élargi en intégrant une partie des parcelles 339 et 342. La parcelle 343 n'a pas été intégrée à cet élargissement afin d'assurer une articulation cohérente avec le gabarit de la zone d'activité économique voisine. L'objectif est de préserver une continuité esthétique avec les bâtiments voisins, de gabarit plus modeste. Cet élargissement tient également compte de l'art. 115, qui impose une distance minimale de 10,00 m à la route de l'Etraz, de 7,00 m aux autres limites parcellaires et de 10,00 m entre bâtiments sur une même parcelle. La LRou et les normes VSS demeurent réservées.

Motif 2

Il s'agit d'une question de gestion des zones d'activités. La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA) a été élaborée dès fin 2020 par l'association intercommunale Région de Nyon, puis transmise début 2023 à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préalable. Dans ce cadre, l'ensemble du secteur situé le long de la route de l'Etraz a été maintenu en zone industrielle afin de préserver la qualité du tissu économique local et d'assurer la pérennité des activités productives industrielles et artisanales à l'échelle communale. Dans une zone industrielle, une entreprise peut intégrer des bâtiments à usage administratif, pour autant que les activités administratives exercées soient directement liées à son activité économique. De ce fait, les bâtiments mentionnés demeurent inclus dans le périmètre concerné.

Motif 3

L'opposition a reçu réponse par la suppression de la disposition de « *Trame végétale structurante à renforcer le long des axes* » dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire.

**Parcelle 197 – Opposition déposée par Maître Jean-Claude Perroud (r&s associés) – M. Urs Weber
Opposition No. 105**

Résumé du motif

Rectifier la lisière forestière, laquelle empiète d'environ 10,00 m sur la parcelle 197 et bloque l'unique accès à la maison, rendant impossible toute extension.

Proposition de réponse

La densité de la parcelle demeure inchangée (zone « villas-parc », IUS 0.2). Le PACom intègre la mise à jour de la constatation forestière validée par la DGE-Forêt. Selon cette dernière, la forêt située en face de la parcelle 197 est avérée ; la lisière doit donc être tracée à 10,00 m conformément au droit forestier. Cette contrainte préexistait déjà et aurait été appliquée dans toute demande de permis, indépendamment de l'ancien plan. La modification de cette lisière ne relève pas de la compétence communale. En cas de projet de construction, une dérogation devra être sollicitée auprès de la DGE-Forêt, en argumentant sur la présence de la route de Bénex.

Parcelle 391 – Opposition déposée par Maître Raphaël Mahaim (r&s avocats) – Mme Karin Stäubli, M. Dominique Burnier, M. Ferdinand Bauerdick et Mme Conchita Gan Bauerdick, M. Ernesto Traulsen et Mme Barbara Traulsen – Opposition No. 106

Résumé du motif

Rendre inconstructible la parcelle 391, actuellement affectée en zone d'habitation de très faible densité-b, « villas-parc » avec un IUS de 0.2.

Proposition de réponse

Inscrite dans le périmètre compact d'agglomération du Grand Genève, Prangins participe à une planification régionale coordonnée et a orienté son PACom vers un développement qualitatif vers l'intérieur. Dans ce contexte, bien que la parcelle 391 comporte des vignes, elle est maintenue en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b « villas-parc » comme dans le PGA de 1983 et à l'identique du secteur environnant. Les droits à bâtir existants y sont conservés, avec un IUS de 0.2.

Parcelle 549 – Opposition déposée par Maître Frank Tièche (Eude Primault Tièche) – M. Christian Favre, Mme Marie-Noëlle Favre et Mme Martine Bloechlinger – Opposition No. 107

Résumé du motif

Augmenter l'indice d'utilisation du sol (IUS) de la parcelle 549.

Proposition de réponse

En 2021, la Municipalité a décidé de poursuivre le dossier de révision du PACom sur de nouvelles bases, soit sur l'intégralité du périmètre communal et en intégrant les plans d'affectation spéciaux, y compris le plan de quartier « Benex-Dessus Sud ». Ceci a été annoncé aux 10 propriétaires des parcelles concernées par le plan d'affectation spécial envisagé dès 2019 et qui a été abandonné en 2021, soit les propriétaires des parcelles du plan de quartier « Benex-Dessus Sud » ainsi que de la parcelle 559. Il a également été précisé en 2021 que la parcelle 549 serait traitée comme les parcelles avoisinantes de la zone de faible densité dans le PGA de 1983. En conséquence, la parcelle est affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b « villas-parc » avec un IUS de 0.2.

Parcelles 83 et 537 – Opposition déposée par Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – M. Nicola Leggieri et M. Manuel Lanzerberg – Opposition No. 108

Résumé du motif

Augmenter l'indice d'utilisation du sol (IUS) des parcelles 86 et 537 en appliquant l'IUS de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-c « villas denses » comme à d'autres endroits du territoire communal.

Proposition de réponse

Dans l'élaboration du PACom, une part importante du travail a été d'intégrer les plans spéciaux d'affectation au sein du PACom. Certaines parcelles situées dans ces plans spéciaux, avec des constructions qui correspondaient à un IUS de 0.35, ont été intégrées au PACom avec un IUS de 0.35. Cette affectation correspond à la situation existante et non pas à une augmentation des capacités constructives octroyée à ces parcelles. Les parcelles concernées par la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b, « villas-parc », conservent l'IUS existant de 0.2, repris à l'identique dans le PACom. De ce fait, ces parcelles demeurent soumises à un IUS de 0.2. Les constructions anciennes existantes qui dépassent cet IUS restent au bénéfice du droit acquis.

Parcelle 100 – Opposition déposée par M. Robert Shaw – Opposition No. 109

Résumé du motif

Mettre en cause la décadastration de la parcelle n°100 et sa cession au domaine public communal pour éviter une augmentation de trafic.

Proposition de réponse

La décadastration de la parcelle n°100 et son passage au domaine public communal constituent une opération foncière sans incidence sur son usage, lequel demeurera inchangé, le PACom n'affectant en rien l'utilisation actuelle du chemin.

Parcelle 596 – Opposition déposée par M. Alain Jaunin – Opposition No. 110

Résumé du motif

Motif 1

Enlever le statut de surface d'assolement (SDA) de la parcelle 596.

Motif 2

Affecter en « zone intermédiaire 1 ou 2 ».

Proposition de réponse

Le statut de surface d'assolement (SDA) relève exclusivement de la Confédération. Ce statut ne peut pas être modifié dans le cadre du PACom, lequel se limite à définir la zone d'affectation ; la couche SDA, imposée au niveau fédéral, s'y superpose. Toute demande de reclassification doit être adressée au Canton (DGTL), qui peut ensuite saisir la Confédération dans le cadre d'une procédure de plan sectoriel.

L'affectation en « zone intermédiaire » n'existe plus dans la LATC depuis la révision de 2018. Hors zone à bâtir, seules les zones agricoles ou les zones spéciales sont désormais possibles, ces dernières devant être préalablement identifiées dans le Plan directeur cantonal. La parcelle 596, non reconnue comme zone spéciale, ne peut donc être qu'en zone agricole, cette affectation n'impliquant pas nécessairement une utilisation agricole effective.

Parcelle 600 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – Société immobilière du Prieuré SA – Opposition No. 111

Résumé du motif

Motif 1

Modifier l'affectation de la parcelle 600 qui est classée en zone de site construit protégé 17 LAT et dès lors n'est pas constructible.

Motif 2

Préciser les implications de la couche de protection ICOMOS.

Motif 3

Clarifier le classement de la parcelle 600 en zone de danger d'inondation (Rapport d'Ecoscan SA « Evaluation des risques dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) »)

Proposition de réponse

Motif 1

Il est rappelé que pour les parcelles situées hors du périmètre compact d'agglomération, mais affectées dans le PGA de 1983 en « zone de parcs », comme la parcelle 600, les zones d'affectation possibles sont soit la zone de site construit protégé dans le cas d'un intérêt patrimonial (art. 17 LAT) soit la zone agricole (art. 16 LAT). Le classement dans cette zone de site construit protégé 17 LAT ne modifie pas les contraintes déjà existantes sur la parcelle.

Motif 2

La couche de protection des jardins historiques certifiés par l'ICOMOS couvre l'entier de la parcelle 600. Elle n'affecte pas les droits d'usage, l'exploitation agricole pouvant se poursuivre comme aujourd'hui. Elle implique en revanche, conformément à l'art. 46 du RPACom, un accord cantonal préalable pour toute intervention susceptible de porter atteinte au site ainsi que la production éventuelle d'une étude paysagère. Pour de petits travaux, le conservateur cantonal peut confirmer si une telle étude est nécessaire. La LPrPCI prévoit par ailleurs la possibilité d'obtenir des subventions pour des travaux d'entretien patrimonial, sur examen au cas par cas.

Motif 3

Le danger naturel d'inondation ne concerne qu'un angle de la parcelle 600, en lien avec la présence du ruisseau du Point du Jour. Toutefois, selon les échanges intervenus entre les mandataires et la Direction générale de l'Environnement (DGE) au sujet des cartes de dangers naturels, dès lors qu'une partie d'une parcelle est affectée par un danger naturel, l'entier de celle-ci doit être signalée en zone de risque, sans possibilité de distinguer des sous-secteurs. Bien que la parcelle soit marginalement touchée, cette situation entraîne de l'intégrer intégralement dans le périmètre de la zone de risque. Le rapport d'Evaluation des risques (ERPP) annexé au rapport 47 OAT décrit plus précisément ces risques et les mesures à prendre en cas de projet de construction.

**Parcelle 597 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) –
M. Adrien Liechti – Opposition No. 112**

Résumé du motif

Motif 1

Modifier les contraintes appliquées à la parcelle 597 en raison de la protection des jardins historiques certifiés par l'ICOMOS affectant une partie de celle-ci.

Motif 2

Retirer la zone de dangers naturels (art. 17 LAT) de la parcelle 597.

Motif 3

Modifier le tracé du périmètre d'Espace réservé aux eaux (ERE) dans la parcelle 597.

Proposition de réponse

Motif 1

Les parcs et jardins certifiés ICOMOS sont reportés sur le PACom. L'ICOMOS est un recensement international repris par la Confédération. La Commune n'a pas la possibilité de modifier ce repérage à l'unité.

Motif 2

Lorsqu'un risque est identifié sur une parcelle, l'ensemble de celle-ci est à repérer en zone de danger, même si le risque réel ne concerne qu'une partie du terrain. La parcelle 597 est classée en danger de degré 3, une catégorie gérée exclusivement par le Canton. Une éventuelle révision de ce degré doit donc être demandée directement à l'autorité cantonale, et non dans le cadre du PACom, lequel ne fait que reporter les zones de danger. Le rapport d'Evaluation des risques (ERPP) annexé au rapport 47 OAT décrit plus précisément ces risques et les mesures à prendre en cas de projet de construction.

Motif 3

La zone de protection ERE intégrée au PACom a été définie sur la base des indications transmises par la Direction générale de l'environnement (DGE), seule autorité compétente pour fixer la distance de protection applicable. Il s'agit d'une application directe des prescriptions cantonales. Dans les centres-villes, il est possible de demander à la DGE que le tracé ERE contourne les bâtiments pour respecter la forme urbaine historique. S'agissant de la parcelle 597, l'ERE touche à la marge un petit bâtiment agricole isolé de 57 m². Le tracé de l'ERE n'a pas d'effet sur le bâtiment existant. En cas de reconstruction, une très légère modification de son implantation ou de la géométrie du bâtiment permettrait de le respecter. La modification du tracé de l'ERE ne semble donc pas justifiable. Après réévaluation de la situation par les mandataires du PACom en lien avec les dispositions cantonales, le tracé de l'ERE a été maintenu.

**Parcelle 603, 851 et 1539 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) –
Mme Christine Scheufele et M. Karl Friedrich Scheufele – Opposition No. 113**

Résumé du motif

Motif 1

Les parcelles 603 et 851 sont colloquées en zone de site construit protégé 17 LAT. Cette affectation doit être modifiée.

Motif 2

Retirer la zone de dangers naturels des parcelles 603 et 851.

Motif 3

Modifier le tracé du périmètre de l'espace réservé aux eaux (ERE) dans les parcelles 851 et 1539.

Proposition de réponse

Motif 1

Il est rappelé que pour les parcelles situées hors du périmètre compact d'agglomération, mais affectées dans le PGA de 1983 en « zone de parcs », comme les parcelles 603 et 851, les zones d'affectation possibles sont soit la zone de site construit protégé dans le cas d'un intérêt patrimonial (art. 17 LAT) soit la zone agricole (art. 16 LAT). Le classement dans cette zone de site construit protégé 17 LAT ne modifie pas les contraintes déjà existantes sur la parcelle.

Motif 2

Lorsqu'un risque est identifié sur une parcelle, l'ensemble de celle-ci est classé en zone de danger naturel, même si le risque réel ne concerne qu'une partie du terrain. Lorsqu'un risque est identifié sur une parcelle, l'ensemble de celle-ci est à repérer en zone de danger, même si le risque réel ne concerne qu'une partie du terrain. La catégorie de danger est gérée exclusivement par le Canton. Une éventuelle révision de ce degré doit donc être demandée directement à l'autorité cantonale, et non dans le cadre du PACom, lequel ne fait que reporter les zones de danger. Le rapport d'Evaluation des risques (ERPP) annexé au rapport 47 OAT décrit plus précisément ces risques et les mesures à prendre en cas de projet de construction.

Motif 3

La zone de protection ERE intégrée au PACom a été définie sur la base des indications transmises par la Direction générale de l'environnement (DGE), seule autorité compétente pour fixer la distance de protection applicable. Il s'agit d'une application directe des prescriptions cantonales. Dans les centres-villes, il est possible de demander à la DGE que le tracé ERE contourne les bâtiments pour respecter la forme urbaine historique. L'ERE ne touche aucun bâtiment de la parcelle 1539. S'agissant de la parcelle 851, il s'agit d'un garage. La pérennisation d'une implantation pour un bâtiment de faible importance dans l'ERE, sans valeur patrimoniale reconnue, n'est pas justifiable et nécessiterait dans tous les cas l'accord explicite de la DGE. Après réévaluation de la situation par les mandataires du PACom en lien avec les dispositions cantonales, le tracé de l'ERE a été maintenu.

Parcelle 166 – Opposition déposée par Mme Pierrette Rojard, M. Patrick Rojard et M. David Rojard

Opposition No. 114

Résumé du motif

Modifier l'emprise de l'espace réservée aux eaux (ERE) dans la parcelle 166.

Proposition de réponse

La zone de protection intégrée au PACom a été définie sur la base des indications transmises par la Direction générale de l'environnement (DGE), seule compétente pour fixer la distance de protection applicable à l'espace réservé aux eaux. Il s'agit d'une application directe des prescriptions cantonales. Après vérification des distances et de son positionnement par les mandataires du PACom, le tracé de l'ERE est confirmé tel que représenté sur le plan.

Parcelle 439 – Opposition déposée par Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – M. Yves-Eric Germanier, Mme Anne-Christine Germanier et M. Jean-Patrick Germanier – Opposition No. 115

Résumé du motif

Motif 1

Modifier l'affectation de la parcelle n°439 en zone de site construit protégé 17 LAT plutôt qu'en zone agricole et classer la partie gauche (ouest) de la parcelle en zone de très faible densité (constructible).

Motif 2

Clarifier l'emprise de l'espace réservée aux eaux (ERE) dans la parcelle 439.

Motif 3

Préciser la protection ICOMOS sur la parcelle.

Proposition de réponse

Motif 1

Cette parcelle ne fait pas partie du périmètre compact d'agglomération et ne fait pas partie du territoire urbanisé. Elle est actuellement affectée en zone intermédiaire, aujourd'hui assimilée par le Canton à de la zone agricole. De plus, elle fait partie des surfaces d'assolement. La classer en zone de site construit protégé – 17 LAT et à fortiori en zone à bâtir, n'est pas possible, y compris pour sa partie gauche (ouest).

Motif 2

La zone de protection intégrée au PACom a été définie sur la base des indications transmises par la Direction générale de l'environnement (DGE), seule autorité compétente pour fixer la distance de protection applicable. Il s'agit d'une application directe des prescriptions cantonales. Le tracé bleu traversant la parcelle correspond vraisemblablement à un canal ou à un cours d'eau, possiblement souterrain, susceptible de déborder. Cette information émane de la Direction générale de l'environnement (DGE) et constitue une

directive environnementale à application obligatoire.

Motif 3

Les parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS sont reportés intégralement dans le PACom. Ce recensement, de portée internationale, est établi au niveau fédéral ; la Commune ne dispose dès lors d'aucune marge de modification quant à leur périmètre.

Parcelle 42 – Opposition déposée par M. Christian Favre – Opposition No. 116

Résumé du motif

Clarifier le dézonage de la parcelle 42 (actuellement en zone agricole) du Plan sectoriel des transports, partie infrastructure aéronautique de l'OFAC.

Proposition de réponse

Le PSIA (Plan sectoriel des transports, partie « infrastructure aéronautique ») a été révisé et son périmètre d'aérodrome a été réduit. La parcelle 42 se trouve désormais en dehors de ce périmètre. Cette modification relevant exclusivement de la compétence fédérale, la Commune n'a pas la possibilité de maintenir une affectation liée à l'aérodrome ; la seule option conforme au droit en vigueur est son classement en zone agricole. Le périmètre du PSIA est déterminé par l'OFAC. Bien que l'art. 18 LAT permette au Canton de créer d'autres zones d'affectation, une base légale spécifique et un intérêt cantonal doivent être établis, conditions qui ne sont pas remplies pour la construction privée. Il appartient dès lors au propriétaire, s'il le souhaite, de contacter le service juridique de l'OFAC, en lien avec les services cantonaux, afin de clarifier le type de construction envisagé et sa compatibilité éventuelle avec le PSIA. À ce stade, la cartographie entrée en vigueur en 2022 fait foi : elle prime sur toute autre mention et confirme l'inconstructibilité de la parcelle. La Commune ne peut modifier l'affectation liée au PSIA.

Parcelle 821 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) M. Karl Friedrich Scheufele – Opposition No. 117

Résumé du motif

Clarifier le règlement applicable à la parcelle 821 située dans le plan de quartier « Villa Prangins-La Crique PEP », notamment en ce qui concerne l'art. 211 : une incertitude demeure quant à l'application supplétive du PGA de 1983 pour les éléments non traités par le PACom, laissant ainsi la parcelle dans une zone juridique indéterminée.

Proposition de réponse

Après analyse, la crainte d'un vide juridique pour la parcelle 821 ne paraît pas fondée. En effet, l'article 211 précise bien : «le présent règlement et le plan d'affectation communal 1 :2'500^e, abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les planifications antérieures qui lui sont contraires.» La parcelle 821 fait partie du PEP Villa Prangins-La Crique qui est exclu du périmètre de révision du PACom. Cette analyse rejoint celle du canton qui s'est opposé à l'adjonction d'une mention relative à ce point dans l'art. 211.

Parcelle 604 – Opposition déposée par Maître Jacques Haldy (HCML Avocats), La Dame de la Rive SA Opposition No. 118

Résumé du motif

Bien que l'affectation attribuée à la parcelle convienne aux propriétaires, la présence d'une bande verte sur le plan soulève une incertitude.

Proposition de réponse

Il s'agit d'une erreur de tracé qui n'a pas lieu d'être. De ce fait, cette ligne ne figure plus dans le PACom.

Opposition déposée par Mme Elizabeth Kneubühler – Opposition No. 119

Résumé du motif

S'oppose à tout.

Proposition de réponse

Un PACom doit en principe être révisé tous les 15 ans, ou lorsque les circonstances ont sensiblement changé (art. 27 LATC). Légalisés il y a plus de 35 ans, le PGA et le RCCAT actuellement en vigueur sont obsolètes et il est impératif pour la Commune de se doter d'un nouveau PACom.

12. Propositions de réponses aux oppositions à l'encontre du PACom – REGLEMENT – Enquête principale

Comme expliqué au chapitre 8, dans le cadre de l'enquête complémentaire, le règlement du PACom (RPACom) a été revu de manière à supprimer les dispositions jugées abusives ou inutiles, clarifier certains articles et apporter une simplification générale du règlement.

A quelques exceptions près, toutes les oppositions soulevées à l'enquête principale en lien avec le règlement ont fait l'objet d'une entrée en matière. Dès lors, le RPACom a été modifié dans le sens voulu par les opposants.

Par facilité de lecture et de compréhension, les oppositions sont dès lors traitées selon l'ordre des articles règlementaires du RPACom (qu'elles contestent) ; leurs motifs sont résumés et leur texte intégral est disponible dans le dossier des oppositions qui figure dans les annexes. Lorsqu'une entrée en matière sur les oppositions a été décidée, la proposition de réponse est identique pour chaque opposition soit : *Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.*

À noter que la numérotation des articles qui suivent les oppositions se base sur la version du règlement mise à l'enquête publique (principale et complémentaire). Certains articles ayant été modifiés ou supprimés (notamment ceux relatifs aux oppositions), la numérotation du règlement du PACom a par conséquent été modifiée. Une table de conversion est disponible en annexe pour faciliter les références.

Divers articles du règlement du PACom

Oppositions, aux textes identiques ou similaires, déposées par les opposants listés ci-après et pour lesquels une même séance de conciliation a eu lieu.

Groupe 4 – **Oppositions No. 120 à No. 134**

- 120. Maître Mathias Keller (Leximmo Avocat-e-s) – M. Lionel Christen
- 121. Mme Bérénice Guignard Nava et M. Marco Nava
- 122. M. Olivier Müller
- 123. Mme Claire Lecomte et M. Alain Lecomte
- 124. Mme Rachel Cavargna et M. Stefano Cavargna
- 125. Mme Lisa Myers et M. Robert Last Myers
- 126. Mme Ariane de Bourbon Parme et M. Louis de Bourbon Parme
- 127. Mme Ursula André et M. Jean Bernard André
- 128. Mme Corinne Amiguet
- 129. Mme Fabienne-Christiane Corthésy et M. Pierre-Yves Corthésy
- 130. M. Alexis André
- 131. Mme Cinzia Maurer et M. Pascal Maurer
- 132. Mme Beatrice Genet
- 133. M. Livio Di Nenno et Mme Ferrina Di Nenno-Di Gregorio
- 134. Mme Alissa Reindel et M. Christopher Reindel (*1^{er} volet d'une opposition en deux volets*)

Opposition déposée par Mme Alissa Reindel et M. Christopher Reindel – 2^e volet (1^{er} volet ci-dessus)

Résumé du motif

Maintenir l'indice d'utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour les parcelles 127, 559 et 556, soit supprimer les mesures d'urbanisation.

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse par le retrait des mesures d'urbanisation dans le cadre de la mise à l'enquête complémentaire. Le plan présenté pour adoption du PACom maintient l'indice d'utilisation du sol (IUS) existant de 0.2 pour les parcelles 559 et 556 et la partie nord-ouest de la parcelle 127.

Opposition déposée par Mme Bettina Venezia – Opposition No. 135

Opposition en deux volets (1^{er} volet traité ci-après, 2^e volet traité au fur à mesure des articles du règlement)

Résumé du motif

Motif 1

Introduire dans le règlement des dispositions pour la protection des oiseaux (vitrages non réfléchissants).

Motif 2

Introduire dans le règlement des mesures pour sécuriser les pièges à petite faune comme par exemple les bouches d'évacuation des eaux de surface.

Proposition de réponse

Il est difficile dans le cadre d'un règlement des constructions d'entrer dans un tel niveau de détail.

Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Opposition en trois volets (1^{er} volet traité au chapitre 11, 2^e volet traité ci-après et 3^e volet traité au fur à mesure des articles du règlement)

Résumé du motif

Aucun article du règlement ne doit comporter des références à des numéros d'articles de lois, ordonnances, décrets ou règlements tous susceptibles d'évoluer au fil du temps.

Proposition de réponse

Il y a toujours une traçabilité des changements apportés aux articles de lois cantonales ou fédérales. Ainsi, certains articles du règlement du PACom font référence à des numéros d'article de lois, etc.

Glossaire – Hauteurs – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Motif 1

Modifier pour les toitures à pans inclinés, la hauteur à la corniche se mesure entre le chéneau et le niveau de référence, en précisant qu'elle est prise à l'arête supérieure du chéneau.

Motif 2

Clarifier l'incohérence relevée entre la nouvelle définition faisant référence au chéneau et les articles du RPACom relatifs aux zones, lesquels mentionnent la corniche.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Glossaire – Surface utile principale (SUP) – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Motif 1

Clarifier que la définition de la surface habitable est superflue et source de confusion.

Motif 2

Clarifier l'incohérence normative résultant du rattachement de la surface habitable à la surface utile principale (SUP) selon la norme SIA 421, alors que la SUP est définie par la norme SIA 416.

Motif 3

Préciser la notion d'« annexes non éclairées », ambiguë et difficile à appliquer.

Motif 4

Supprimer la précision « en sous-sol » dans les buanderies, celle-ci étant source de confusion quant à l'intégration des surfaces utiles secondaires (SUS).

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Glossaire – Surface de plancher déterminante (SPd) – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Monique Bucciol et M. Yvan Bucciol

Résumé du motif

Motif 1

Clarifier la définition de la SPd, certains termes sont inadaptés et la référence à la surface habitable n'est pas cohérente avec la SIA 416.

Motif 2

Exclure de la SPd les surfaces et aménagements extérieurs (terrasses, piscines, jardins d'hiver) indûment pris en compte, afin d'éviter une réduction injustifiée des droits à bâtir des parcelles concernées.

Motif 3

Éviter l'inclusion de ces surfaces dans la SPd, celle-ci étant contraire à l'exigence de préservation des droits à bâtir existants liés à l'IUS minimal de 0,625 (examen préalable de la DGTL du 12 juillet 2024).

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Glossaire – Surface de plancher déterminante – Opposition déposée par M. Roland Haas

Opposition No. 136

Résumé du motif

Clarifier les règles applicables aux constructions existantes et limiter les possibilités de transformation ou de reconstruction (notamment les piscines de plus de 30 m²).

Proposition de réponse

Il y a eu entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Glossaire – Taux de surface verte – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Motif 1

Définir la « surface verte ».

Motif 2

Préciser la méthode de calcul du taux de surface verte.

Motif 3

Encadrer la notion de « strict nécessaire », afin d'éviter des interprétations divergentes et des décisions arbitraires.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Glossaire – Frontages – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Motif 1

Clarifier la notion d'« accessibilité au public » prévue pour le frontage de type 1, afin de lever l'incertitude quant aux obligations imposées au propriétaire.

Motif 2

Supprimer l'obligation de rendre la cour accessible au public, celle-ci s'apparentant à une expropriation de l'usage privatif et constituant une atteinte disproportionnée à la garantie de la propriété.

Proposition de réponse

Il y a eu entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Glossaire – Frontages – Opposition déposée par Mme Anne-Lise Müller et M. Roland Müller

Opposition No. 137

Résumé du motif

Motif 1

Exempter les bâtiments purement résidentiels sans activité commerciale de l'obligation d'ouvrir l'espace entre le domaine public et l'immeuble, cette contrainte étant jugée injustifiée.

Motif 2

Reconnaître que l'ouverture au public n'est pas nécessaire, comme le montrent les immeubles anciens avec jardins privatifs en bordure de rue, qui ne nuisent ni au patrimoine ni à la convivialité du village.

Motif 3

Revoir la limite de 6 mètres entre le bâtiment et le domaine public, incohérente avec des autorisations antérieures.

Proposition de réponse

Il y a eu entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 7 Dérogations – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Supprimer la notion d'« esprit du PACom et de son règlement », qui constitue une source d'ambiguïté, d'autant plus que les dérogations ne peuvent pas aller à l'encontre de cet aspect.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 8 Capacité constructive – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Supprimer la phrase renvoyant de manière générale à la norme SIA 421 : « Elles se fondent sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421), édition 2006, qui fait foi pour le surplus », celle-ci pouvant engendrer des difficultés d'interprétation et les notions pertinentes étant définies dans le glossaire.

Proposition de réponse

Le glossaire a été adapté, précisé et simplifié. Ainsi, le rappel de la norme n'engendre plus de difficulté d'interprétation et la phrase a été conservée.

Art. 9 Bonus sur la capacité constructive – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Remplacer l'expression « sensiblement supérieure », jugée ambiguë, par un critère chiffré clair, par exemple « supérieure à X % ».

Proposition de réponse

L'expression « sensiblement supérieure » est celle utilisée par le Canton et a donc été conservée.

Art. 10 Modification de limites – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Reformuler cet article, dont l'ambiguïté pourrait figer les limites parcellaires existantes, imposer le respect des distances aux limites selon le parcellaire en vigueur à l'entrée en vigueur du PACom et entraver les possibilités de réunion de parcelles.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 11 Disponibilité de terrains – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Remplacer par « la Municipalité doit appliquer » plutôt que « peut appliquer ».

Proposition de réponse

La formulation retenue reflète le cadre légal supérieur, qui prévoit une appréciation au cas par cas laissant ainsi plus de marge d'appréciation à la commune. De ce fait, l'article demeure inchangé.

Art. 13 Qualité architecturale – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Lever les ambiguïtés susceptibles d'ouvrir la porte à l'arbitraire : des termes tels que « enlaidissement », « nuisances », « harmonie » ou encore « intégrer à leur environnement » doivent être définis.

Proposition de réponse

Le terme enlaidissement est bien compris dans la loi cantonale. C'est à la Municipalité qu'il revient de décider ce qui est laid et ce qui ne l'est pas. Pour juger de la qualité architecturale d'un projet, la Municipalité peut solliciter l'avis de la commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme composée de spécialistes externes à la commune (art. 6). Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant pour l'alinéa 3 qui a été supprimé.

Art. 14 - Valeur d'ensemble – Oppositions du Groupe 3, Variantes 2, 3 et 4

Résumé du motif

Revoir la définition de la « valeur d'ensemble » appliquée au quartier des Mélèzes, jugée trop restrictive, contraire à la LATC et au Code civil, et assimilable à une protection patrimoniale excessive.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 15 Aires d'implantation ou position indicative des constructions – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Définir la notion de « surface brute de plancher (SBP) ».

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 16 – Bâtiments existants – Opposition déposée par Mme Melody van Gelder et M. Jonas van Gelder

Opposition No. 138

Résumé du motif

Maintenir une disposition autorisant l'utilisation sans limitation des volumes bâtis existants, afin d'éviter une incertitude juridique et une réduction des droits en matière de rénovation ou d'agrandissement.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art 17 Dépendances et Art. 18 Constructions de minime importance – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Préciser les notions employées pour dépendances et constructions de minime importance qui ne sont pas suffisamment claires et prêtent à confusion.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 19 Matériaux, teintes et revêtements – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Revoir la préconisation de teintes claires pour les toitures, celle-ci étant difficilement compatible avec l'intégration de panneaux solaires généralement foncés et posant un problème d'harmonie.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 19 – Matériaux, teintes et revêtements – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Opposition No. 139

Résumé du motif

Corriger la contradiction entre l'exigence de « teintes claires » et la mention de matériaux « à faible indice de réflectance solaire ».

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 19 – Opposition déposée par M. Roland Müller et Mme Anne-Lise Müller

Résumé du motif

Assouplir la disposition afin de ne pas restreindre façades et toitures aux seules teintes claires et matériaux à faible indice de réflectance solaire, et de permettre l'usage de matériaux et de teintes courants adaptés au contexte bâti (notamment les revêtements en bois).

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 20 – Implantation – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Supprimer l'art. 20, jugé arbitraire, ses principes indéterminés pouvant servir d'obstacle à tout projet.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 21 Distance aux limites (d) – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Clarifier ces dispositions, qui regroupent plusieurs notions et prêtent à confusion, notamment en ce qui concerne la notion d'« installations permanentes liées au sport ou aux loisirs ».

Proposition de réponse

Il a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 21 Distance aux limites (d) – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Clarifier cette disposition, qui prête à confusion en excluant d'autres aménagements et pourrait être interprétée comme interdisant l'implantation d'une piscine à moins de 5 mètres de l'habitation, ce qui apparaît excessivement restrictif.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 22 Distance entre bâtiments (D) – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Préciser le champ d'application de la notion d'« espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ».

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 25 Sous-sols – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Quantifier clairement toute restriction relative à l'emprise et à la hauteur des sous-sols, la notion de « minimiser au maximum » étant indéterminée et susceptible de conduire à l'arbitraire et à des oppositions systématiques.

Proposition de réponse

Il a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 27 – Toitures – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Motif 1

Corriger la disposition relative à l'orientation du faîte, contraire à la jurisprudence du Tribunal fédéral (arrêts 1C_544/2019 du 3 juin 2020 et 1C_415/2021 du 25 février 2022).

Motif 2

Revoir l'obligation de végétalisation des toits plats, celle-ci excluant les terrasses et empêchant l'installation de panneaux photovoltaïques.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 27 – Toitures – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Motif 1

Préciser que la différence de pente de 10 % est calculée en valeur absolue.

Motif 2

Harmoniser l'expression des pentes en remplaçant les degrés par un pourcentage, en indiquant « 0 à 8 % », afin d'assurer la cohérence avec l'ensemble du RPACom.

Proposition de réponse

Motif 1

Il est estimé que cette précision n'est pas nécessaire, dans la mesure où elle impose des contraintes formelles excessives sur la configuration des toitures et est susceptible de limiter de manière injustifiée la liberté de conception architecturale. De ce fait, l'article demeure inchangé.

Motif 2

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 27 – Toitures – Opposition déposée par M. Roland Müller et Mme Anne-Lise Müller

Résumé du motif

Supprimer l'exigence d'un faîte perpendiculaire à la rue de la Gare, jugée trop restrictive et faisant obstacle à un projet de regroupement des parcelles 314 et 311, ainsi que les dispositions correspondantes de l'art. 73.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 28 Ouvertures en toiture – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Motif 1

Préciser les notions non quantifiables contenues dans cette disposition, celles-ci étant peu claires et susceptibles de générer des oppositions lors des mises à l'enquête.

Motif 2

Revoir la limite de 1 m² imposée aux velux, inadaptée aux standards du marché et restreignant inutilement le choix des modèles.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 28 Ouvertures en toiture – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Relever la limite de 3 % d'ouvertures par pan de toiture, jugée trop restrictive, à un seuil clairement défini d'environ 20 %, afin de permettre l'aménagement des combles sans porter atteinte à la qualité patrimoniale des quartiers de villas.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 30 Aménagements extérieurs – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Préciser les notions et objectifs applicables aux aménagements extérieurs, actuellement peu clairs et indéterminés, afin de ne pas compliquer inutilement les demandes d'autorisation.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 30 Aménagements extérieurs – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Supprimer l'article, car il restreint la liberté et la propriété privée en soumettant des aménagements usuels à l'approbation municipale.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 31 Mouvements de terre – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Relever la limite des mouvements de terre de 1 m à 2 m, celle de 1 m étant trop restrictive et la limite de 2 m permettant une meilleure intégration paysagère par l'enfouissement des bâtiments.

Proposition de réponse

La limite des mouvements de terre a été relevée de 1 m à 1.5 m et ainsi le règlement a été modifié dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 31 Mouvements de terre – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Assouplir l'exigence d'un usage exclusif de matériaux naturels, afin de permettre également le recours à des solutions de stabilisation telles que les produits de type « muraflore ».

Proposition de réponse

L'usage de dispositifs de stabilisation des talus constitués de matériaux naturels et biodégradable est conservé.

Art. 32 Frontages et éléments de clôture – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Motif 1

Supprimer la contrainte uniforme de 2 m pour les haies, le Code rural et foncier réglant déjà cette matière, une telle exigence étant difficilement applicable à l'échelle communale.

Motif 2

Lever l'interdiction des clôtures pleines en direction de l'espace public, faute d'intérêt public suffisant et en raison de l'atteinte portée au respect de la vie privée et à la garantie de la propriété.

Proposition de réponse

Motif 1

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Motif 2

Il est important que les éléments de clôture donnant sur l'espace public soient ajourés et accompagnés de végétation. L'alinéa est maintenu. Il est rappelé que cette obligation ne s'impose que lors de nouvelles constructions ou de transformations majeures.

Art. 32 Frontages et éléments de clôture – Opposition déposée par M. Philippe Narbel

Résumé du motif

Modifier l'interdiction de construire un mur de plus de 1,50 m en limite de propriété, un tel ouvrage pouvant contribuer à la protection contre le bruit et les nuisances liées au trafic.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 32 Frontages et éléments de clôture – Opposition déposée par Maître Laurent Pfeiffer (Etude Derville) Rive d'or SA – Opposition No. 140

Résumé du motif

Motif 1

Modifier la limitation de la hauteur maximale des éléments de clôtures (murs, palissades, ...) fixée à 1,50 m.

Motif 2.

Supprimer les prescriptions relatives aux clôtures qui doivent être ajourées et accompagnées de végétation, l'obligation de prévoir un passage pour la petite faune et les conditions de construction des murs.

Motif 3

Réintroduire l'article 8.1 du RCCAT (1983).

Proposition de réponse

Motif 1

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Motif 2

L'interdiction des clôtures pleines a pour objectif de renforcer la qualité paysagère de la commune en privilégiant des éléments qui s'intègrent harmonieusement au milieu naturel. L'obligation de prévoir un passage pour la petite faune est importante pour la biodiversité. Il est rappelé que ces obligations ne s'imposent que lors de nouvelles constructions ou de transformations majeures.

Motif 3

La réintroduction d'un article issu du RCCAT (1983) n'est pas considérée comme adaptée au contexte actuel, dès lors qu'elle n'apporte pas de lignes directrices appropriées en matière de clôtures. Par ailleurs, d'autres dispositions du RPACom traitent déjà de certaines thématiques relatives, notamment le dimensionnement, les matériaux et les teintes.

Art. 33 Rapport au domaine public – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Revoir l'obligation de maintenir une trame végétalisée le long du domaine public, celle-ci étant incohérente avec les exigences de sécurité routière qui imposent au contraire l'éloignement des arbres des routes.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 33 Rapport au domaine public – Oppositions du Groupe 3, variantes 3 et 4

Résumé du motif

Renoncer à la mise en place de la trame végétale le long des grands axes pour les parcelles du quartier des Mèlèzes.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 33 Rapport au domaine public – Opposition déposée par l'association « Vivons Prangins Demain » Opposition No. 141

Résumé du motif

Revoir l'exigence d'une trame végétalisée en pleine terre de 6 m le long du domaine public et de 10 m le long de la Route de Lausanne (RC1), celle-ci impliquant la plantation de grands arbres susceptibles de porter préjudice aux installations énergétiques situées à proximité.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 33 Rapport au domaine public – Opposition déposée par HALEON CH SARL (M. Aurélien Uldry et M. Brice Valton)

Enquête principale

Supprimer la bande végétalisée le long de la route cantonale, celle-ci étant incompatible avec les exigences de sécurité d'un site pharmaceutique.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 33 Rapport au domaine public – Opposition déposée par M. Philippe Narbel

Résumé du motif

Supprimer l'obligation d'une trame végétale de 10 m le long de la RC1 avec des arbres hauts, jugée disproportionnée et portant atteinte à la vue, la végétalisation devant relever du libre choix des propriétaires.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 34 Plantations et biodiversité – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Supprimer l'obligation de végétalisation et d'entretien extensif des talus, celle-ci n'ayant pas sa place dans un règlement de police des constructions, reposant sur une notion non définie et créant une incertitude quant à son champ d'application.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 34 Plantations et biodiversité – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Transformer l'obligation d'aménagement extensif en simple recommandation, la disposition n'autorisant pas le maintien d'un jardin engazonné et imposant des exigences dont le contrôle dans le temps n'est pas envisageable.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 34 Plantations et biodiversité – Opposition déposée par M. Philippe Narbel

Résumé du motif

Supprimer l'interdiction de planter des haies de thuyas.

Proposition de réponse

Le Canton demande à conserver l'interdiction de plantation de haies de thuyas.

Art. 35 Arborisation – Opposition déposée par M. Philippe Narbel

Résumé du motif

Motif 1

Assouplir l'obligation de planter des arbres d'essence majeure en zone de très faible densité (a) « villas-lac », (b) « villas-parc » et (c) « villas-denses », celle-ci étant excessive en raison de l'ombrage préjudiciable au rendement des panneaux solaires, des impacts possibles sur les parcelles voisines et des coûts induits. Autoriser, en alternative, la plantation d'arbres fruitiers pouvant être maintenus à une hauteur raisonnable.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 36 Perméabilité des sols – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Définir clairement l'exigence de perméabilité au moyen d'un indice précis ou la supprimer, celle-ci étant actuellement peu claire et faisant double emploi avec le taux de surface verte déjà prévu.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 37 Matériaux, teintes et revêtements – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Corriger la contradiction entre l'exigence de « teintes claires » et la mention de matériaux « à faible indice

de réflectance solaire », l'objectif de réflexion impliquant un indice élevé, en adaptant le texte de l'article 19 et en supprimant l'article 37.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 38 Evacuation des eaux – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Revoir l'obligation systématique de réaliser un bassin de rétention d'eau, aucune justification ne fondant une telle mesure.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 40 Excavation et gestion des déblais – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Quantifier toute limitation des excavations, si une telle restriction devait être maintenue.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 41 Utilisation rationnelle de l'énergie – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Supprimer cette disposition, jugée ambiguë car elle confond bilan carbone et bilan énergétique, comporte une référence problématique aux énergies fossiles.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 43 Chauffage à distance et Art. 45 Pompes à chaleur – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Supprimer l'obligation de raccordement, la matière étant déjà régie par le droit cantonal et une telle exigence violant celui-ci ainsi que le principe de proportionnalité.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 46 Installations solaires – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Supprimer l'exigence d'une forme géométrique simple pour les installations solaires, celle-ci étant restrictive, susceptible de freiner l'évolution technologique et d'empêcher l'intégration de solutions innovantes telles que les tuiles solaires de formes variées.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 48 Accès – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Préciser l'expression « certaines adaptations », trop vague et susceptible de conduire à des décisions arbitraires.

Proposition de réponse

Les critères sont définis dans l'article dans la parenthèse « conservation du patrimoine bâti, alignement, configuration, etc. ». Cette formulation laisse une marge de manœuvre à la Commune selon les circonstances. De ce fait, l'article demeure.

Art. 49 Stationnement des véhicules motorisés – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Motif 1

Revoir la disposition permettant de fixer la proportion de places de stationnement en sous-sol, celle-ci étant incohérente avec les objectifs visant à en limiter la construction.

Motif 2

Adapter la règle relative à l'arborisation des places de stationnement, afin d'éviter des contraintes difficilement applicables et des conflits avec les installations photovoltaïques.

Motif 3

Clarifier la portée de la limitation des places de stationnement en bordure de voie publique, celle-ci manquant de précision quant aux conditions applicables aux garages et aux murs pignons borgnes.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 49 Stationnement des véhicules motorisés – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Motif 1

Supprimer l'obligation d'installer une borne de recharge par tranche de cinq places, jugée excessive et contraignante, ou à tout le moins la limiter aux parkings extérieurs, afin de préserver la liberté des propriétaires et d'éviter des problèmes de sécurité dans les parkings souterrains.

Motif 2

Supprimer la possibilité de fixer une proportion de places de stationnement en sous-sol, celle-ci étant contradictoire avec le principe selon lequel les besoins sont déterminés par les normes VSS et pouvant conduire à imposer des parkings souterrains inadaptés.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 54 Patrimoine naturel et paysager – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Revoir l'art. 54, la législation cantonale en vigueur étant suffisante en la matière et cette disposition étant en outre partiellement contraire à la LPrPNP.

Proposition de réponse

Après examen, il est estimé que l'article est conforme aux dispositions de la LPrPNP, loi cantonale. De ce fait, l'article demeure.

Art. 55 Biotopes et éléments naturels – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull et opposition déposée par Mme Bettina Venezia

Résumé du motif

Supprimer les passages subordonnant les aménagements et constructions aux seuls buts de protection ainsi

que ceux imposant des modalités d'entretien, ces aspects étant déjà régis par la législation cantonale et les dispositions du PACom étant contraires au droit supérieur.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 56 Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Adrien Liechti

Résumé du motif

Adapter la disposition afin d'exclure les zones agricoles exploitées des exigences ICOMOS, notamment l'étude paysagère systématique, inadaptées au contexte agricole.

Proposition de réponse

Les parcs et jardins historiques inscrits à l'inventaire ICOMOS sont reportés tels quels dans le PACom. Ce recensement, de portée internationale, est établi au niveau fédéral ; la Commune ne dispose dès lors d'aucune marge de modification quant à leur périmètre. De ce fait, l'article demeure.

Art. 59 Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Supprimer la référence à SwissMobile, celle-ci pouvant laisser croire à une valeur normative liée à son caractère prétendument « fédéral », alors qu'il s'agit d'une fondation de droit privé et qu'aucune obligation légale ne lie la Commune à cette entité.

Proposition de réponse

C'est une demande expresse des services du Canton de présenter sur le plan les circuits de SwissMobile. La Commune comprend que SwissMobile reprend les données de l'inventaire cantonal et ne propose pas de nouveaux itinéraires. De ce fait, l'article demeure.

Art. 60 Sites OROEM – Oppositions du Groupe 4 et opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Retirer ces dispositions relatives à la protection de la faune, à l'usage du lac et aux secteurs protégés, celles-ci ne relevant pas d'un règlement de police des constructions et n'y ayant dès lors pas leur place.

Proposition de réponse

Cet article a été introduit sur demande du Canton (DGE) qui demande aux communes d'intégrer cette disposition dans leurs règlements communaux. De ce fait, l'article demeure.

Art. 65 Construction dans les secteurs de danger naturel – Opposition déposée par M. Philippe Narbel

Résumé du motif

Corriger la coquille relative à la sécurisation des sous-sols, l'interdiction d'ouverture devant viser les ouvertures au-dessous et non au-dessus du niveau de crue.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 70 Distances – Opposition déposée par M. Roland Müller et Mme Anne-Lise Müller

Résumé du motif

Ramener la distance minimale entre le bâtiment et le domaine public à 3 mètres, l'augmentation à 6 mètres étant perçue comme une atteinte excessive assimilable à une forme d'expropriation.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 73 Toitures Zone centrale 15 LAT a et b – Opposition déposée par M. Roland Müller et Mme Anne-Lise Müller

Résumé du motif

Supprimer l'exigence, en zone de faubourgs, d'un toit à deux pans avec un faîte perpendiculaire à la rue de la Gare.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 78 Destination et 79 Mesure d'utilisation de sol – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Réviser la restriction interdisant les commerces afin de permettre des activités de proximité compatibles avec le tissu du quartier, en visant notamment l'interdiction des seuls commerces « avec pignon sur rue » sans exclure d'autres formes d'activités, telles que les entreprises basées au domicile.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 87 Destination – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Réviser la restriction interdisant les commerces afin de permettre des activités de proximité compatibles avec le tissu du quartier, en visant notamment l'interdiction des seuls commerces « avec pignon sur rue » sans exclure d'autres formes d'activités, telles que les entreprises basées au domicile.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 94 Perméabilité et arborisation – Opposition déposée par l'association « Vivons Prangins Demain »

Résumé du motif

Assouplir l'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² (arts. 94, 103, 113, 154), celle-ci étant trop restrictive et incompatible avec l'installation de solutions énergétiques en raison des ombrages générés, et permettre la plantation d'arbres de moindre taille afin de concilier biodiversité et mesures énergétiques.

Proposition de réponse

L'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aux rénovations majeures situées en zone à bâtir. Par ailleurs, une plus grande marge de manœuvre a été introduite quant au type d'arbres par la possibilité de planter un arbre fruitier par tranche de 350 m² (arrondi à l'unité inférieure) en lieu et place d'un arbre d'essence majeure.

Art. 96 Destination – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Réviser la restriction interdisant les commerces afin de permettre des activités de proximité compatibles avec le tissu du quartier, en visant notamment l'interdiction des seuls commerces « avec pignon sur rue » sans exclure d'autres formes d'activités, telles que les entreprises basées au domicile.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 96 Destination – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Supprimer l'exigence de 100 % de logements d'utilité publique (LUP) sur la parcelle 127, jugée disproportionnée et susceptible d'entraîner une perte financière importante pour la Commune, et fixer la

proportion de LUP en zone 15 LAT c de manière uniforme.

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse car il y a eu la suppression de la mesure d'urbanisation prévue sur la parcelle 127 dans le cadre de l'enquête complémentaire.

Art. 100 Hauteurs et 101 Nombre d'étages – Opposition déposée par M. Peter Dorenbos

Résumé du motif

Limiter la hauteur des bâtiments à 6 m à la corniche et à 9 m au faite, et restreindre le gabarit à R+1+combles, l'autorisation de bâtiments de 12 m étant incompatible avec un environnement de villas.

Proposition de réponse

L'opposition a reçu réponse car il y a eu la suppression de la mesure d'urbanisation prévue sur les parcelles 556 et 559 dans le cadre de l'enquête complémentaire.

Art. 103 Perméabilité et arborisation – Opposition déposée par le Groupe 3, variante 1, 2, 3 et 4

Résumé du motif

Assouplir l'obligation d'arborisation, celle-ci risquant d'entrer en conflit avec l'implantation précise des sondes géothermiques nécessaires au projet de CAD privé.

Proposition de réponse

L'obligation de plantation d'arbres d'essence majeure ne s'applique que lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de rénovations majeures. Par ailleurs, l'opposition a reçu réponse par l'introduction de la possibilité de planter des arbres fruitiers en lieu et place d'arbres d'essence majeure.

Art. 103 Perméabilité et arborisation – Opposition déposée par l'association « Vivons Prangins Demain »

Résumé du motif

Assouplir l'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² (arts. 94, 103, 113, 154), celle-ci étant trop restrictive et incompatible avec l'installation de solutions énergétiques en raison des ombrages générés, et permettre la plantation d'arbres de moindre taille afin de concilier biodiversité et mesures énergétiques.

Proposition de réponse

L'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aux rénovations majeures situées en zone à bâtir. Par ailleurs, une plus grande marge de manœuvre a été introduite quant au type d'arbres par la possibilité de planter un arbre fruitier par tranche de 350 m² (arrondi à l'unité inférieure) en lieu et place d'un arbre d'essence majeure.

Art. 105 Destination à Art. 114 DS – Opposition déposée par Maître Laurent Pfeiffer (Etude Derville) Rive d'or SA

Résumé du motif

Remanier et clarifier les dispositions relatives aux articles 105 à 114 du RPACom, celles-ci étant trop générales et insuffisamment précises pour répondre aux exigences légales actuelles et futures.

Proposition de réponse

Il a été estimé que les articles 105 à 114 sont suffisamment clairs et applicables en l'état actuel, et ne nécessitent pas de modifications supplémentaires.

Art. 107 Ordre des constructions – Opposition déposée par Mme Eliane Jaccard – Opposition No. 142

Résumé du motif

Porter la limite à trois logements par parcelle, la restriction à deux logements étant contraire aux orientations cantonales en matière de densification visant à répondre au manque de logements.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 107 Ordre des constructions – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Augmenter la limite à trois logements par bâtiment en zone de très faible densité 15 LAT-a « villas-lac » et 15 LAT-b « villas-parc », la restriction à deux logements par villa étant trop restrictive et une solution à trois logements étant plus adaptée et couramment admise dans les communes voisines, sans accroître l'emprise au sol.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 111 Toiture – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Autoriser les toitures plates sur les dépendances d'une surface maximale de 40 m², afin d'assurer la continuité avec le règlement en vigueur.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 113 Perméabilité et arborisation – Opposition déposée par l'association « Vivons Prangins Demain »

Résumé du motif

Assouplir l'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² (arts. 94, 103, 113, 154), celle-ci étant trop restrictive et incompatible avec l'installation de solutions énergétiques en raison des ombrages générés, et permettre la plantation d'arbres de moindre taille afin de concilier biodiversité et mesures énergétiques.

Proposition de réponse

L'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aux rénovations majeures situées en zone à bâtir. Par ailleurs, une plus grande marge de manœuvre a été introduite quant au type d'arbres par la possibilité de planter un arbre fruitier par tranche de 350 m² (arrondi à l'unité inférieure) en lieu et place d'un arbre d'essence majeure.

Art. 113 Perméabilité et arborisation – Opposition déposée par M. Philippe Narbel

Résumé du motif

Assouplir l'obligation de planter des arbres majeurs en zone de villas et autoriser, en alternative, des arbres fruitiers de hauteur maîtrisée, l'exigence actuelle étant excessive et préjudiciable aux installations solaires.

Proposition de réponse

L'obligation de planter des arbres majeurs prévue à l'article 113 du Règlement du PACom ne s'applique qu'en cas de nouvelles constructions ou de rénovations importantes. Toutefois, l'option de planter des arbres fruitiers a été ajoutée à l'article. Le taux de surface verte est légèrement réduit.

Art. 113 Perméabilité et arborisation – Opposition déposée par Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Résumé du motif

Motif 1

Abaisser le taux de surface verte de 60 % à 40 % minimum de la surface de la parcelle.

Motif 2

Revoir l'exigence d'un arbre majeur par 350 m², jugée excessive, en la remplaçant par une règle d'un arbre par 500 m² (arrondi à la baisse) ou par une approche tenant compte de la taille adulte des arbres.

Proposition de réponse

Motif 1

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant. Le taux de surface verte a été baissé à 50 % minimum de la surface de la parcelle.

Motif 2

L'obligation de planter un arbre d'essence majeure par 350 m² ne s'applique qu'aux nouvelles constructions

et aux rénovations majeures situées en zone à bâtir. Par ailleurs, une plus grande marge de manœuvre a été introduite quant au type d'arbres par la possibilité de planter un arbre fruitier par tranche de 350 m² (arrondi à l'unité inférieure) en lieu et place d'un arbre d'essence majeure.

Art. 154 Perméabilité et arborisation – Opposition déposée par l'association « Vivons Prangins Demain »

Résumé du motif

Assouplir l'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² (arts. 94, 103, 113, 154), celle-ci étant trop restrictive et incompatible avec l'installation de solutions énergétiques en raison des ombrages générés, et permettre la plantation d'arbres de moindre taille afin de concilier biodiversité et mesures énergétiques.

Proposition de réponse

L'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m² ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aux rénovations majeures situées en zone à bâtir. Ici, en zone affectée à des besoins publics, contrairement aux adaptations opérées pour les articles 94, 103 et 113, l'article maintient l'obligation de planter un arbre d'essence majeure par tranche de 350 m².

Art. 164 Utilisation du sol – Oppositions du Groupe 3, variantes 1, 2 et 4

Résumé du motif

Adapter l'affectation des parcelles des Mélèzes (1553, 1512, 1231, 1541, 1234, 1233) classées en zone de verdure inconstructible, ou prévoir une dérogation, afin de permettre l'implantation d'un chauffage à distance (CAD) privé conforme aux objectifs énergétiques et dont la faisabilité technique est établie.

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

Art. 166 Biodiversité – Opposition déposée par l'association « Vivons Prangins Demain »

Résumé du motif

Appliquer les mesures de biodiversité aux espaces et jardins privés, celles-ci n'étant actuellement contraignantes que pour les espaces publics, notamment s'agissant de l'interdiction des produits phytosanitaires.

Proposition de réponse

Il n'apparaît pas opportun d'intégrer dans le règlement une interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires dans les espaces privés, dès lors que le caractère contraignant d'une telle mesure impliquerait la possibilité d'en assurer le contrôle. Or, une telle vérification s'avère particulièrement difficile, l'usage de produits phytosanitaires n'étant pas directement observable et aucun contrôle n'étant effectué après la délivrance du permis d'habiter.

Art. 170 Destination – Opposition déposée par M. Philippe Narbel

Résumé du motif

Définir un gabarit clair pour la parcelle n° 319 à l'article 170, classée en zone ferroviaire et indiquée comme constructible à l'horizon de 12 ans, afin d'éviter la réalisation de constructions de grande hauteur, et supprimer le triangle rouge signalant sa disponibilité à la construction.

Proposition de réponse

L'article 170 renvoie à la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF), laquelle confère à l'OFT la compétence exclusive pour approuver les constructions ferroviaires. Les prescriptions cantonales ou communales ne s'appliquent pas si elles entravent ces tâches. Les CFF ont été consultés et ont demandé l'intégration de cet article. L'absence de gabarit dans le PACom est normale : tout projet sur la parcelle 319 devra passer à l'enquête publique, et les gabarits seront alors définis dans le cadre de la procédure d'approbation des plans.

Art. 180 Restrictions d'usage – Opposition déposée par M. Reynald Pasche - Opposition No. 143

Résumé du motif

Demande que l'article 180 qui interdit l'usage de pesticides soit supprimé. Au surplus, demande

d'harmoniser la terminologie en remplaçant le terme « pesticide » par « produits phytosanitaires ».

Proposition de réponse

La NORMAT 2 cantonale prévoit, pour la zone viticole protégée 16 LAT, des restrictions — et non une interdiction — concernant l'usage des pesticides. En conséquence, l'article 180 a été modifié afin d'indiquer une réduction d'usage plutôt qu'une interdiction stricte, permettant ainsi la culture de la vigne. Par ailleurs, le terme de pesticide est utilisé dans la directive NORMAT code 2902 – Zone viticole protégée. Le terme « pesticide » a été harmonisé entre les articles 166 et 180.

Art. 180 Restrictions d'usage – Opposition déposée par Domaine viticole ASCO SA – Opposition No. 144

Résumé du motif

Revoir la disposition qui interdit l'usage de « pesticides ». Cette formulation est jugée trop vague et incompatible avec la viticulture biologique, laquelle nécessite l'emploi de cuivre et de soufre, autorisés par la Confédération mais considérés comme « biopesticides ».

Proposition de réponse

Il y a eu une entrée en matière sur l'opposition et le règlement a été modifié en conséquence dans le sens souhaité par l'opposant.

13. Propositions de réponses aux oppositions formulées à l'encontre du PACom - Enquête complémentaire

13.1. Réponses aux oppositions liées à la suppression d'une des mesures d'urbanisation – Enquête complémentaire

Parcelle 559 – Opposition déposée par Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – M. Didier Gaudin

Opposition No. 1

Résumé du motif

Attribuer un IUS de 0.625 à la parcelle 559.

Dans le cadre de la séance de conciliation, un complément d'opposition a été émis dans le sens de sortir la parcelle 559 (et 556) du périmètre de révision du PACom afin qu'elles fassent l'objet d'un plan spécial d'affectation.

Proposition de réponses

Comme exposé dans le rapport 47 OAT complémentaire, à la suite des oppositions déposées et des réflexions globales menées sur l'ensemble du territoire communal, une pesée des intérêts a conduit à une modification du PACom, lequel a ensuite été soumis à une enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025. Il a été décidé de maintenir les parcelles 559 et 556 en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b, avec un IUS de 0.2, correspondant à l'IUS existant, et de supprimer la mesure d'urbanisation initialement prévue sur ces parcelles. Il est rappelé qu'aucun quota de nouveaux habitants n'est imposé par commune au sein du périmètre compact d'agglomération du Grand Genève, la croissance démographique étant définie dans les limites fixées par la mesure A11 du PDCn4^e. Il est à souligner que le Canton, par l'intermédiaire de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), n'a pas fait de remarque sur la suppression de la mesure d'urbanisation touchant la parcelle 559 et 556 dans le cadre de son rapport d'examen préalable complémentaire daté du 8 septembre 2025.

Par ailleurs, sortir les parcelles du périmètre du PACom n'est pas la volonté de la Municipalité puisque, quand elle a repris la révision de son PACom en 2021, elle a décidé de le faire en planifiant un plan sur l'entier de son territoire et en intégrant les plans d'affectation spéciaux anciens. C'est pourquoi, suivant la volonté initiale du processus, les parcelles sont maintenues dans le périmètre du PACom.

Parcelle 556 – Opposition déposée par Maître John-David Burdet (PHB Avocats) – M. Roger Denogent
Opposition No. 2

Résumé du motif

Attribuer un IUS de 0.625 à la parcelle 556.

Proposition de réponse

Comme exposé dans le rapport 47 OAT complémentaire, à la suite des oppositions déposées lors de l'enquête principale et des réflexions globales menées sur l'ensemble du territoire communal, une pesée des intérêts a conduit à une modification du PACom, lequel a ensuite été soumis à une enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025. Il a été décidé de maintenir les parcelles 559 et 556 en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b, avec un IUS de 0.2, correspondant à l'IUS existant, et de supprimer la mesure d'urbanisation initialement prévue sur ces parcelles. Il est rappelé qu'aucun quota de nouveaux habitants n'est imposé par commune au sein du périmètre compact d'agglomération du Grand Genève, la croissance démographique étant définie dans les limites fixées par la mesure A11 du PDCn4^e. Il est à souligner que le Canton, par l'intermédiaire de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), n'a pas fait de remarque sur la suppression de la mesure d'urbanisation touchant la parcelle 559 et 556 dans le cadre de son rapport d'examen préalable complémentaire daté du 8 septembre 2025.

13.2. Réponse à l'opposition liée à l'adaptation des mesures de protection dans les périmètres ISOS –
Enquête complémentaire

Parcelle 1615 – Opposition déposée par Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – Mme Barbara Binz et
M. Olivier Binz

Opposition No. 3

Résumé du motif

Réintroduire le secteur de jardin superposé sur la parcelle 1615.

Proposition de réponse

En lien avec les réflexions globales sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts qui l'a conduite à modifier le projet de PACom, ensuite soumis à enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025. Elle a notamment décidé de revenir à sa posture initiale et de renoncer à transcrire les mesures complémentaires de protection du patrimoine bâti et paysager souhaitées par le Canton dans les périmètres de la fiche ISOS, estimant que l'interprétation radicale de l'ISOS du Canton ne semblait ni conforme aux objectifs de l'ISOS, ni souhaitable du point de vue de la qualité de vie des habitants de Prangins. Elle a pris la décision, d'une part, de supprimer la superposition d'un secteur de jardin inconstructible, à l'exception de constructions de minime importance et de certains aménagements, à la zone de très faible densité-b « villas-parc » dans les périmètres environnants de la fiche ISOS et, d'autre part, de réintroduire deux aires de construction dans le périmètre central.

Elle a estimé que la demande du Canton revenait à muséifier le village, excluant toute évolution du bâti et qu'elle se situait aux antipodes de la notion de patrimoine vivant que la Commune a toujours défendue. Or, pour la Municipalité c'est précisément la notion de patrimoine vivant qui a été couronnée par le prix Wakker en 2021, pointant notamment au cœur du village l'importante transformation de trois bâtiments classés en coopérative de logements, la création de la place de la Broderie ainsi que la construction de l'école des Morettes à l'architecture contemporaine remarquable. La posture radicale du Canton au regard de la conservation du patrimoine rendrait ce type d'opérations impossible. Il est à relever que les problématiques de superposition ISOS au moment de la réception du Prix Wakker étaient identiques à aujourd'hui. En conclusion, pour ces motifs et par égalité de traitement, la Municipalité a décidé d'abandonner pour toutes les parcelles concernées le secteur de jardin superposé.

13.3. Réponses aux oppositions liées à des motifs divers – Enquête complémentaire

Opposition déposée par M. Alain-Valéry Poitry – Opposition No. 4

Résumé du motif

Motif 1

L'opposant formule une opposition concernant l'article 107, Ordre des constructions. Il souhaite supprimer ou, à défaut, clarifier la possibilité d'autoriser un troisième logement en zone de très faible densité, celle-ci augmentant la densité de manière incompatible avec le caractère résidentiel de la zone et reposant sur des critères non définis, générateurs d'insécurité juridique et de risque d'arbitraire.

Motif 2

L'opposant estime que la mise à l'enquête publique complémentaire du dossier de révision du Plan d'affectation communal (PACom) fait l'objet d'un vice de procédure car elle est contraire aux articles 34 et suivants LATC. Il demande « *qu'elle soit déclarée nulle tant que les observations cantonales n'auront pas été intégralement traitées et que le texte du règlement soumis à l'enquête publique n'aura pas été corrigé et validé par les services cantonaux compétents* ».

Proposition de réponse

Motif 1

Après nouvelle analyse suite à l'enquête publique principale, la Municipalité estime qu'il est judicieux d'accorder, au cas par cas, la possibilité de créer un troisième logement au sein d'une construction en zone de très faible densité-a et -b (« villas-lac » et « villas-parc »). Ceci n'affectera pas la densité de la parcelle, celle-ci étant fixée par l'IUS de la zone en question mais apporte une souplesse bienvenue dans les possibilités d'organiser l'espace habitable. Par exemple, par la transformation de l'habitat afin de l'adapter à l'évolution des besoins familiaux ou afin de répondre à la demande croissante de logements pour des petits ménages.

Motif 2

Il n'y a pas de vice de procédure : la Municipalité a suivi la procédure édictée dans les articles 34 et suivants de la LATC, procédure qui est détaillée en page 4 du rapport 47 OAT complémentaire mis en consultation du 1^{er} au 30 octobre 2025. Il semblerait ici qu'il y ait une incompréhension concernant la partie de la procédure suivante :

- Le projet de PACom modifié a été soumis en avril 2025 par la Municipalité à la DGTL pour examen préalable complémentaire.
- Le rapport d'examen préalable complémentaire de la DGTL a été adressé à la Municipalité le 8 septembre 2025. Les avis des services cantonaux listés dans ce rapport portent sur le dossier du PACom modifié que la Municipalité a soumis à la DGTL en avril 2025.
- La Municipalité a ensuite adapté son dossier de PACom modifié en tenant compte des avis formulés dans le rapport du 8 septembre 2025. Le dossier adapté a ensuite été soumis à l'enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025.

Par ailleurs, la procédure implique que l'avis d'examen préalable complémentaire de la DGTL daté du 8 septembre 2025 est unique, c'est-à-dire que le projet de PACom adapté ne fait pas l'objet d'une validation subséquente de la part de la DGTL. Ceci a été confirmé par courrier de la DGTL à l'opposant avec copie du courrier à la Municipalité.

Art. 166 – Biodiversité – Opposition déposée par M. Reynald Pasche – Opposition No. 5

Résumé du motif

Remplacer systématiquement le terme « pesticides » par l'expression « produits phytosanitaires ».

Proposition de réponse

Le terme de pesticide remplace celui de produit phytosanitaire car il est utilisé dans la directive NORMAT code 2902 – Zone viticole protégée. De plus, le terme « pesticide » est plus large que le terme « produits phytosanitaires ».

Art. 180 – Restrictions d’usage – Opposition déposée par M. Reynald Pasche

Résumé du motif

Remplacer systématiquement le terme « pesticides » par l’expression « produits phytosanitaires »

Proposition de réponse

L’article 180 a été modifié afin d’indiquer une réduction d’usage plutôt qu’une interdiction stricte, permettant ainsi la culture de la vigne. Par ailleurs, le terme « pesticide » a été harmonisé entre les articles 166 et 180.

Art. 186 – Destination – Opposition déposée par M. Reynald Pasche

Résumé du motif

Remplacer systématiquement le terme « pesticides » par l’expression « produits phytosanitaires ».

Proposition de réponse

Le terme produits phytosanitaires a été conservé ici.

Art. 32 – Frontages et éléments de clôture – Opposition déposée par Maître Laurent Pfeiffer (Etude Derville) – Rive d’or SA – Opposition No. 6

Résumé du motif

Adapter les prescriptions relatives aux clôtures le long de l’espace public, celles imposant des clôtures ajourées et des passages pour la petite faune étant trop restrictives et disproportionnées, notamment pour les parcelles exposées à de fortes nuisances sonores.

Proposition de réponse

L’interdiction des clôtures pleines est une mesure à double vocation en faveur de la biodiversité et du paysage en renforçant d’une part la perméabilité pour la petite faune et en améliorant d’autre part la qualité paysagère offerte à l’espace public. Il est précisé que ces prescriptions ne s’appliquent que lors d’une nouvelle construction, d’une démolition/reconstruction ou encore d’une transformation importante.

Parcelle 821 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s)

M. Karl Friedrich Scheufele – Opposition No. 7

Résumé du motif

Clarifier le règlement applicable à la parcelle 821 située dans le plan de quartier « Villas Prangins-La Crique PEP », notamment en ce qui concerne l’article 211 : une incertitude demeure quant à l’application supplétive du PGA de 1983 pour les éléments non traités par le PACom, laissant ainsi la parcelle dans une zone juridique indéterminée.

Proposition de réponse

Après analyse, la crainte d’un vide juridique pour la parcelle 821 ne paraît pas fondée. En effet, l’article 211 précise bien : «le présent règlement et le plan d’affectation communal 1 :2’500^e, abroge, à l’intérieur de son périmètre, toutes les planifications antérieures qui lui sont contraires.» La parcelle 821 fait partie du PEP Villa Prangins-La Crique qui est exclu du périmètre de révision du PACom. Cette analyse rejoint celle du canton qui s’était opposé à l’adjonction d’une mention relative à ce point dans l’art.211.

Parcelles 246 et 303 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s)

Mme Karolin Scheufele – Opposition No. 8

Motifs et propositions de réponses dans le cadre des réponses à l’enquête principale.

Parcelle 597 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s)

M. Adrien Liechti – Opposition No. 9

Motifs et propositions de réponses dans le cadre des réponses à l’enquête principale.

Parcelles 603 et 851 et 1539 – Opposition déposée par Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s)

– Mme Christine Scheufele et M. Karl Friedrich Scheufele – Opposition No. 10

Motifs et propositions de réponses dans le cadre des réponses à l’enquête principale.

**Parcelles 285, 589 et parcelle 621 – Opposition déposée par
Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Karl Hans Scheufele – Opposition No. 11**
Motifs et propositions de réponses dans le cadre des réponses à l'enquête principale

**Parcelle 549 – Opposition déposée par Maître Frank Tièche (Etude Primault Tièche) – M. Christian Favre,
Marie-Noëlle Favre et Mme Martine Bloechlinger – Opposition No. 12**
Motifs et propositions de réponses dans le cadre des réponses à l'enquête principale.

14. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis No. 93/2025 « Adoption du Plan d'affectation communal (PACom) »,

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

ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,

attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. **d'adopter** le dossier du plan d'affectation communal (PACom),
2. **d'accepter** les réponses aux oppositions et de lever les oppositions à l'encontre du Plan d'affectation communal (PACom).

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 22 décembre 2025 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Dominique-Ella Christin



Le secrétaire



Basile Kaiser

Annexes :

Le dossier du PACom comprend les documents listés au point 3 du présent préavis. En format papier avec ce préavis figurent uniquement le plan, le règlement, la table de conversion pour les articles du règlement entre la version de l'enquête principale et la version de l'enquête complémentaire et la liste des oppositions pour l'enquête principale et l'enquête complémentaire.

Sont disponibles par lien numérique, **le dossier des oppositions** 1 à 144 pour l'enquête principale et 1 à 12 pour l'enquête complémentaire, classé par opposition avec en premier lieu le compte-rendu de la séance de conciliation puis l'opposition.

Sur simple demande, ces dossiers sont également disponibles au Greffe municipal.

Commune de Prangins

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

REGLEMENT

15 septembre 2025

Version Préavis

Approuvé par la Municipalité de Prangins dans sa séance du : 16 décembre 2024

Modifications approuvées par la Municipalité de Prangins dans sa séance du : 15 septembre 2025

La Syndique :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du : 15 janvier au 14 février 2025

Soumis à l'enquête publique complémentaire du : 1 octobre au 30 octobre 2025

La Syndique :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Prangins dans sa séance du :

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par la cheffe du département compétent, le :

Entré en vigueur le :

TABLE DES MATIERES

Acronymes et abréviations	8
Glossaire	9
I.	12
DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	12
But du règlement	12
Champ d'application	12
Bases légales	12
Pièces du dossier	12
Zones et aire	12
Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme	13
Dérogations	13
II.	14
DISPOSITIONS GENERALES PAR THEME	14
Utilisation du sol	14
<i>Capacité constructive</i>	14
<i>Bonus sur la capacité constructive</i>	14
<i>Modification de limites</i>	14
<i>Disponibilité des terrains</i>	14
Architecture et construction	14
<i>Logements d'utilité publique (LUP)</i>	14
<i>Qualité architecturale</i>	14
<i>Aires d'implantation ou position indicative des constructions</i>	14
<i>Bâtiments existants</i>	14
<i>Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés</i>	15
<i>Matériaux, teintes et revêtements</i>	15
<i>Distances aux limites (d)</i>	15
<i>Distances entre bâtiments (D)</i>	15
<i>Hauteurs des constructions</i>	15
<i>Nombre d'étages</i>	15
<i>Sous-sols</i>	15
<i>Combles</i>	15
<i>Toitures</i>	16
<i>Ouvertures en toiture</i>	16
<i>Empiètements</i>	16
Aménagements extérieurs, nature et biodiversité	16
<i>Mouvements de terre</i>	16
<i>Éléments de clôture</i>	17
<i>Plantations et biodiversité</i>	17
<i>Arborisation</i>	17
<i>Taux de surface verte</i>	17
<i>Evacuation des eaux</i>	17
<i>Déchets</i>	17
<i>Excavations et gestion des déblais</i>	18
Energie	18
<i>Rénovation énergétique</i>	18
<i>Installations solaires</i>	18
<i>Emissions lumineuses</i>	18

Mobilité	18
Accès	18
Stationnement des véhicules motorisés	18
Stationnement des vélos	18
Plan de mobilité d'entreprise	19
Patrimoine	19
Bâtiments et objets du patrimoine bâti	19
Patrimoine archéologique	19
Patrimoine naturel et paysager	20
Biotopes et éléments naturels	20
Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS	20
Plan de classement	20
Voies de communication historiques	20
Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables	20
Environnement et dangers naturels	20
Sites OROEM	20
Espace réservé aux eaux (ERE)	20
Secteur « Au » de protection des eaux	21
Sites pollués	21
Protection contre les accidents majeurs	21
Construction dans les secteurs de danger naturel	21
III.	23
DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE D'AFFECTATION	23
Zone centrale 15 LAT – a et b	23
<i>Centre historique (a) et Faubourgs (b)</i>	23
Zone centrale 15 LAT – c et d	25
<i>Quartiers d'immeubles mixtes</i>	25
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b	26
<i>Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs</i>	26
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a et b	27
<i>Ensembles d'habitat groupé (a) et (b)</i>	27
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c	28
<i>Quartiers résidentiels : Villas-lac (a), Villas-parc (b) et Villas denses (c)</i>	28
Zone d'activités économiques 15 LAT – a et b	29
<i>Quartiers d'artisanat et d'industrie</i>	29
Zone d'activités économiques 15 LAT – c	30
<i>Quartier industriel</i>	30
Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	31
<i>Secteur de l'aérodrome</i>	31
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a	32
<i>Equipements publics à valeur patrimoniale</i>	32
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b	32
<i>Equipements d'utilité publique</i>	32
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – c	33
<i>Activités de plein air</i>	33

Zone de verdure 15 LAT	34
Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT	35
Zones ferroviaires 15 LAT et 18 LAT	35
Zone d'aérodrome 18 LAT	35
Zone agricole 16 LAT	35
Zone viticole protégée 16 LAT	36
Zone de site construit protégé 17 LAT	36
Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT	36
Zone des eaux 17 LAT	36
Aire forestière 18 LAT	37
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a	37
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – b	37
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – c	38
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d	38
Secteur de jardin	38
IV.	39
PROCÉDURE ET EXÉCUTION DES TRAVAUX	39
Dossiers de mise à l'enquête	39
Formalités relatives à la construction	39
Exécution des travaux	39
V.	40
DISPOSITIONS FINALES	40
Abrogation	40
Entrée en vigueur	40

Acronymes et abréviations

CET	Concept énergétique territorial
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance
ELR	Évaluation Locale des Risques
ERE	Espace réservé aux eaux
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LPDP	Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement
LPEP	Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution
LPIEN	Loi vaudoise sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPPPL	Loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif
LPrPCI	Loi vaudoise sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LPrPNP	Loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager
LRN	Loi fédérale sur les routes nationales
LRou	Loi vaudoise sur les routes
LVLene	Loi vaudoise sur l'énergie
LVLFo	Loi vaudoise forestière
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OISOS	Ordonnance fédérale concernant l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OLED	Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPN	Ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage
OROEM	Ordonnance fédérale des réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale
OSites	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués
PMR	Personne à mobilité réduite
PACom	Plan d'affectation communal
PSIA	Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique
RLATC	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPPL	Règlement d'application de la loi vaudoise sur la promotion et la préservation du parc locatif
RLPrPCI	Règlement d'application de la loi vaudoise sur la protection du patrimoine culturel immobilier
RLRou	Règlement d'application de la loi vaudoise sur les routes
RLPrPNP	Règlement d'application de loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager
RPACom	Règlement du plan d'affectation communal
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

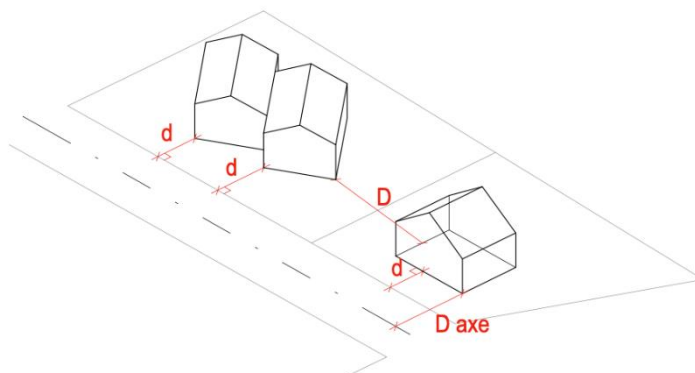
Glossaire

Distance entre deux bâtiments

La distance (D) entre deux bâtiments est la distance la plus courte calculée entre eux.

Distance à une voie

La distance à une voie (D axe) se mesure du point de la façade le plus proche à l'axe de la voie, perpendiculairement à celle-ci.



Distance à la limite de propriété (limite au domaine public ou à la propriété privée voisine)

Le mode de mesure de la distance au domaine public ou à la limite de propriété privée voisine est le même.

La distance (d) entre une construction et la limite de la propriété est mesurée perpendiculairement à celle-ci depuis le point le plus proche de la construction. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à l'angle le plus rapproché.

Hauteurs

Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur est le terrain de référence. Lorsque celui-ci est en pente, le niveau de référence est la moyenne des niveaux mesurés aux angles de la construction.

Pour les toitures à pan inclinés, la hauteur à la corniche se mesure entre l'arrête supérieure du cheneau et le niveau de référence.

La hauteur au faîte est mesurée entre le point le plus haut de la charpente du toit et le niveau de référence.

Pour les constructions à toit plat, la hauteur à la corniche équivaut à la hauteur au faîte. Elle est mesurée entre le niveau de référence du terrain et le niveau supérieur de la dalle brute de couverture.

Les superstructures techniques doivent être limitées au minimum nécessaire.

Indice de masse (IM)

L'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante (STd). Le volume hors sol est le volume construit situé au-dessus du niveau le plus proche du terrain de référence (rez-de-chaussée), pris dans ses dimensions extérieures.

Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'IUS est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre les constructions et les limites de propriété, ou entre des constructions situées sur une même propriété.

L'ordre contigu est caractérisé par l'édification de constructions adjacentes, en limite de propriété, séparées par des murs aveugles ou mitoyens.

Surface utile principale (SUP)

La surface utile principale (SUP) correspond, selon la norme SIA 416, à toutes les surfaces affectées aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble.

N'entrent pas dans le calcul de la surface utile principale les locaux tels que :

- les buanderies ;
- les greniers et caves ;
- les débarras ;
- les garages ;
- les abris de protection civile ;
- les locaux à poubelles.

Surface de plancher déterminante (SPd)

La surface de plancher déterminante (SPd), se compose de la somme des surfaces utiles principales (SUP), des surfaces de dégagement assurant l'accès aux SUP, et de la surface des murs et des parois dans leur section horizontale, selon la norme SIA 421 éd.2006.

Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2006)

La surface de terrain déterminante (STd) est la valeur de référence pour toutes les mesures d'utilisation du sol.

La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds.

Les surfaces des accès sont prises en compte.

Ne font pas partie de la surface de terrain déterminante les surfaces relatives à un réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur et de desserte).

Surface verte

Surface naturelle et/ou végétalisée, disposant d'une couche de 1,50 mètre au minimum, perméable et qui ne sert pas à l'entreposage.

Taux de surface verte

Le taux de surface verte correspond au rapport entre la surface verte et la surface totale de la parcelle.

Terrain de référence

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

I.

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

But du règlement	1.	¹ Le présent règlement fixe les règles destinées à garantir une évolution du territoire communal alliant qualité urbaine, renforcement de la biodiversité et préservation de l'environnement. ² Il entend en particulier : <ul style="list-style-type: none">- Renforcer les valeurs identitaires de la commune, en favorisant la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager de grande qualité ;- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le contexte naturel et bâti de la commune ;- Orienter l'évolution territoriale en adaptation au changement climatique.
Champ d'application	2.	¹ Le présent règlement s'applique au périmètre défini sur le plan, correspondant à l'ensemble du territoire communal, exception faite des périmètres régis par les Plans d'affectation de détail suivants : <ul style="list-style-type: none">- Plan d'affectation cantonal n°326 dépôts pour matériaux d'excavation de « Nantouse », « Ceusaz » et « Pont-Farbel »- Plan de quartier « La Barcarolle »- Plan d'extension partiel « Villa Prangins-La Crique » ² Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions cantonales et fédérales demeurent réservées.
Bases légales	3.	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).
Pièces du dossier	4.	Le Plan d'affectation communal est constitué des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none">- Présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions ;- Plan d'affectation communal, 1/2500^e ;- Plan des limites de construction- Plan de délimitation de l'aire forestière.
Zones et aire	5.	Le territoire communal est subdivisé en zones dont les périmètres sont définis sur le Plan d'affectation communal. Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III. Les différentes zones sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Zone centrale 15 LAT – a, b, c et d <i>Centre historique (a), Faubourgs (b) et Quartiers d'immeubles mixtes (c) et (d)</i>- Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b <i>Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs</i>- Zones de faible densité 15 LAT– a et b <i>Ensembles d'habitat groupé (a) et (b)</i>- Zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c <i>Quartier résidentiels : Villas-lac (a), Villas-parc (b) et Villas denses (c)</i>- Zones d'activités économiques 15 LAT – a, b et c <i>Quartiers d'artisanat et d'industrie (a) et (b)</i> <i>Quartier industriel (c)</i>- Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT <i>Secteur de l'aérodrome</i>- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a, b et c <i>Equipements publics à valeur patrimoniale (a)</i> <i>Equipements d'utilité publique (b)</i> <i>Activités de plein air (c)</i>- Zone de verdure 15 LAT- Zone d'aérodrome 15 LAT- Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT- Zones ferroviaire 15 LAT et 18 LAT- Zone agricole 16 LAT

- Zone viticole protégée 16 LAT
- Zone de site construit protégé 17 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT

Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme

- 6.**
- ¹ Pour veiller au respect de l'objectif global de préservation de l'identité et du patrimoine, la Municipalité désigne au début de chaque législature une Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme (ci-après la Commission).
 - ² Les membres de la Commission sont des spécialistes externes à la Commune et présentent des compétences complémentaires.
 - ³ La Municipalité peut en tout temps solliciter l'avis de la Commission qui agit à titre consultatif.

Dérogations

- 7.**
- ¹ Conformément à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance au présent règlement pour autant que des motifs d'intérêt public le justifient.
 - ² Ces dérogations ne peuvent pas s'opposer à un intérêt général supérieur.
 - ³ Ni l'affectation, ni la mesure d'utilisation du sol, ni le degré de sensibilité au bruit ne peuvent être sujets à une dérogation.

II.

DISPOSITIONS GENERALES PAR THEME

Utilisation du sol

Capacité constructive	8.	<p>¹ Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'une parcelle est déterminée dans le présent règlement soit par les règles de gabarit et d'architecture, soit proportionnellement à sa superficie par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou, pour les zones d'activités économiques, par un indice de masse (IM).</p> <p>² Les mesures utilisées dans le présent règlement sont définies dans le glossaire (pp. 9-10). Elles se fondent sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421), édition 2006, qui fait foi pour le surplus.</p>
Bonus sur la capacité constructive	9.	Conformément aux dispositions cantonales (article 97, alinéa 4, LATC et 40d RLATC alinéa 1, 2, 3), la Municipalité accorde un bonus de 5% sur la capacité constructive autorisée lorsque les performances énergétiques sont sensiblement supérieures aux normes en vigueur.
Modification de limites	10.	<p>¹ En cas de cession gratuite d'une portion de terrain privé au domaine public, la capacité constructive initiale du bien-fonds est maintenue sous réserve de l'inscription formelle d'une mention au registre foncier.</p> <p>² Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention au sens de l'art.83 LATC signée de la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.</p>
Disponibilité des terrains	11.	<p>¹ Conformément aux dispositions fédérales et cantonales (article 15a, LAT et article 52, LATC), les parcelles non bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Ces parcelles sont signalées sur le Plan d'affectation communal.</p> <p>² Si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité peut appliquer les mesures fiscales prévues par la LATC (article 52, alinéa 4, LATC).</p>

Architecture et construction

Logements d'utilité publique (LUP)	12.	<p>¹ Les logements d'utilité publique (LUP) sont ceux définis par la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), soit les logements à loyers modérés (LLM), les logements pour personnes âgées (LP), les logements étudiants (LE) et les logements à loyers abordables (LLA).</p> <p>² Le pourcentage de LUP est précisé dans les règles spécifiques aux zones concernées (zone centrale 15 LAT – d).</p>
Qualité architecturale	13.	<p>¹ La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.</p> <p>² Les bâtiments, les installations et les aménagements extérieurs qui, par leur destination, leur aspect ou leur proportion, sont de nature à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'un site ou qui porteraient atteinte à l'environnement paysager ou bâti sont interdits.</p>
Aires d'implantation ou position indicative des constructions	14.	Dans certains secteurs de la commune les constructions doivent respecter des aires d'implantation ou une position indicative assortie d'une surface de plancher déterminante (SPd). Ces aires d'implantation ou positions indicatives figurent sur le plan d'affectation. Toute autre implantation de construction est interdite.
Bâtiments existants	15.	<p>¹ Les bâtiments existants et/ou non conformes à la définition de la zone où ils se situent sont régis par les dispositions des législations fédérales et cantonales (OAT, LAT et LATC).</p> <p>² En dehors des zones à bâtir, tous travaux ou changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente, conformément à la législation cantonale (article 81, LATC).</p>

		3	Dans les bâtiments existants les volumes bâtis peuvent être utilisés sans limitation.
Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés	16.		L'art.39 RLATC s'applique.
Matériaux, teintes et revêtements	17.	1	De façon générale, les matériaux, teintes et revêtements sont déterminés par l'architecture du bâtiment, en harmonie avec le contexte.
		2	Tout changement de matériaux ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation (échantillons à l'appui) par la Municipalité avant exécution.
Distances aux limites (d)	18.	1	A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite de constructions, les bâtiments ou parties de bâtiment sont implantés au moins à la distance (d) des biens-fonds voisins.
		2	La distance aux limites (d) est précisée pour chaque zone.
		3	La distance minimale entre un bâtiment et l'axe d'une voie privée ou d'une servitude de passage servant à la desserte collective est de 7,00 mètres.
		4	Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions mentionnées dans le plan des limites de constructions s'appliquent. Les ouvrages pouvant empiéter sur ces limites sont définis par les dispositions cantonales (LRou et Code rural et foncier).
		5	Pour autant qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les voisins, les ouvrages suivants peuvent être implantés à une distance inférieure à la distance (d) : <ul style="list-style-type: none"> - Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés ; - Constructions enterrées situées entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence.
		6	Conformément aux dispositions cantonales (article 97, alinéa 6, LATC), l'isolation périphérique nouvelle d'un bâtiment existant peut être posée dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété.
Distances entre bâtiments (D)	19.	1	Les bâtiments situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance (D) les uns des autres.
		2	La distance entre bâtiments (D) est précisée pour chaque zone.
		3	Sous réserve du respect des prescriptions incendie, la distance (D) peut être réduite entre un bâtiment principal et une dépendance de peu d'importance ou entre deux dépendances de peu d'importance.
Hauteurs des constructions	20.	1	La hauteur des constructions autorisée est précisée par le règlement de chaque zone.
		2	Il est interdit d'abaisser le rez-de-chaussée par rapport à l'espace public ou à l'espace d'accès collectif.
		3	Les constructions ou installations rendus possibles par l'adoption du PACom, situés dans l'aire de limitation d'obstacle de l'aérodrome indiquée sur le plan et dont la hauteur dépasse les limites admissibles, sont soumis à l'enregistrement ou à l'obligation d'annonce d'obstacle à la navigation aérienne conformément aux articles 63a et 65a de l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA ; RS 748.131.1).
Nombre d'étages	21.	1	Conformément aux dispositions cantonales (article 27, alinéa 1, RLATC), un vide d'étage minimum de 2,40 mètres doit être respecté pour tous les locaux habitables.
		2	Le nombre de niveaux est précisé par le règlement de chaque zone.
Sous-sols	22.	1	Est considéré comme sous-sol tout local sans jour naturel et dont le plancher est situé en contrebas de plus de 80 centimètres du terrain adjacent.
		2	L'habitation dans les sous-sols est interdite.
Combles	23.	1	Sauf dispositions contraires de la zone, les combles sont utilisables pour l'habitation sur un niveau.
		2	Conformément aux dispositions cantonales (article 27, alinéa 2, RLATC), les combles ne sont habitables que si la moitié au moins de leur surface respecte la hauteur de 2,40 mètres. Ils sont comptés dans la surface habitable au-dessus de

		1,30 mètres de hauteur sous plafond ou chevrons. Leur éclairage et leur ventilation naturelle doivent être assurés.
	3	Les dispositions relatives aux toitures sont réservées.
Toitures	24.	<p>1 La Municipalité peut imposer le type de toiture (nombre de pan), la dimension minimum des avant-toits et le mode de couverture pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration.</p> <p>2 Les exigences relatives aux toitures sont précisées par le règlement de chaque zone.</p> <p>3 Les toitures en pente doivent comporter entre 2 et 4 pans. Le faîte est horizontal. Les pans peuvent présenter une différence de pente, mais celle-ci devra être inférieure à 10%.</p> <p>4 Les toits plats ou à un pan sont autorisés sur les dépendances de peu d'importance.</p> <p>5 La couverture des constructions enterrées ou semi-enterrées doit être végétalisée ou aménagée en terrasse accessible.</p> <p>6 Sauf disposition contraire du présent règlement, les matériaux de couverture de toiture qui ne sont pas spécifiés dans le règlement de la zone sont libres.</p> <p>7 Les installations d'énergie solaire en toiture sont disposées de manière à ne pas péjorer l'harmonie du bâtiment, dans le respect des art. 18a LAT et 32 OAT. Les dispositions de la législation cantonale (LATC) relatives à la LVLE ne restent réservées.</p>
Ouvertures en toiture	25.	<p>1 Sauf prescription contraire ou spécifique à une zone, les alinéas qui suivent s'appliquent.</p> <p>2 Les lucarnes sont admissibles en respectant les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lucarnes sont isolées les unes des autres et sont alignées ; - Les lucarnes sont identiques entre elles ; - La largeur totale additionnée des lucarnes n'excède pas un tiers de la longueur moyenne faîte-corniche ; - Les lucarnes s'insèrent dans la toiture, étant entendu que la toiture n'est pas interrompue au droit des lucarnes et que le niveau supérieur des lucarnes se situe sous le niveau du faîte. <p>3 Les balcons-baignoires, soit les balcons encastrés dans le volume de la toiture, sont admissibles en respectant les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La longueur totale cumulée des balcons-baignoires n'excède pas un tiers de la longueur moyenne faîte-corniche ; - La profondeur des balcons-baignoires ne pourra excéder 2,00 mètres ; - La corniche doit être continue. <p>4 La proportion des balcons-baignoires et des lucarnes ne peut être cumulée.</p>
Empiètements	26.	Les saillies et balcons sont autorisés dans la zone de non bâtir sur une profondeur de maximum 1,50 mètres et au-dessus de 2,70 mètres de hauteur mesurée à partir du sol adjacent à la façade.

Aménagements extérieurs, nature et biodiversité

Mouvements de terre	27.	<p>1 Les aménagements extérieurs - et notamment les modifications apportées à la configuration naturelle du terrain - doivent être conçus de façon à respecter la topographie des lieux et le caractère des espaces publics dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Une attention particulière est apportée à l'intégration des stationnements, notamment les rampes, souterrains et/ou semi-enterrés.</p> <p>2 Les mouvements de terre en remblai ou déblai sont limités à plus (remblai) ou moins (déblai) 1,50 mètre du terrain de référence. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.</p> <p>3 Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.</p> <p>4 Les talus ont une pente inférieure à 45° et sont végétalisés. Les dispositifs de stabilisation utilisés sont constitués de matériaux naturels et biodégradables.</p> <p>5 Dans tous les cas, le raccordement aux parcelles voisines doit être traité sans péjorer la continuité du terrain.</p>
----------------------------	------------	---

Éléments de clôture	28.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Les clôtures en limite du domaine public ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 mètres. 2 Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, les éléments de clôture (murs, palissades, etc.) donnant sur l'espace public sont ajourés et accompagnés de végétation (plantes grimpantes, plantes vivaces, haies, arbustes, etc.). L'utilisation d'éléments pleins est interdite. 3 Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, les clôtures en limite du domaine public ou de voie d'accès, ainsi que les barrières séparatives entre parcelles doivent prévoir un passage pour la petite faune de 10 centimètres de haut et de 15 centimètres de large, minimum tous les 15 mètres. 4 La construction d'un mur en clôture est autorisée lorsqu'il prolonge un mur voisin, à même hauteur, ou lorsqu'il constitue un socle bas (maximum 40 centimètres) à une clôture ajourée. 5 Restent réservés les dispositions cantonales (LRou, RLRou) et les normes VSS établissant les conditions de visibilité des accès riverains sur le domaine public.
Plantations et biodiversité	29.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, en vue de l'amélioration de la biodiversité et de la mise en réseau des milieux et des espèces : <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Les haies seront composées d'individus diversifiés. La plantation de haies de thuyas (<i>Thuja</i>), de laurier du Portugal (<i>Prunus lusitanica</i>) et de lauriers (<i>Prunus laurocerasus</i>) est interdite. 2 Les travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de l'Autorité cantonale compétente.
Arborisation	30.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, des mesures d'arborisation (plantation d'arbre fruitier ou d'essence majeure) sont imposées. On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre 10,00 mètres de hauteur et plus. 2 Le nombre d'arbres d'essence majeure ou d'arbres fruitiers à planter est précisé dans chaque zone concernée. Les sujets plantés ont au moins deux mètres de hauteur par rapport au sol. Les arbres existants sont comptabilisés dans le nombre d'arbres attendus. 3 Une dérogation aux obligations de planter peut être accordée lorsqu'elles contreviennent à un projet d'installation énergétique renouvelable.
Taux de surface verte	31.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, un taux de surface verte est imposé. Il est précisé pour chaque zone où il s'applique. 2 Une dérogation au taux de surface verte peut être accordée lorsqu'elle contrevient à un projet d'installation énergétique renouvelable.
Evacuation des eaux	32.	<ol style="list-style-type: none"> 1 L'évacuation des eaux usées (EU) et eaux claires (EC) se réfère au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux. 2 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).
Déchets	33.	<ol style="list-style-type: none"> 1 La gestion des déchets est régie par le règlement communal en vigueur et la Directive y relative. 2 Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.

Excavations et gestion des déblais	34.	Conformément aux dispositions fédérales (article 18, OLED), les matériaux valorisables non valorisés sur site devront être valorisés hors site. La mise en décharge ne sera possible que s'il est prouvé qu'aucune valorisation des matériaux n'est possible. Si elles ne peuvent être évitées, les évacuations seront gérées de façon économe.
---	------------	---

Energie

Rénovation énergétique	35.	Les dispositions de l'article 97 LATC s'appliquent aux calculs des surfaces et volumes liés à la rénovation énergétique.
Installations solaires	36.	Une étude d'intégration des installations solaires est fournie lors du dépôt du dossier de la demande du permis de construire pour les bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection au sens de la LPrPCI. Cela concerne également les annexes de petites dimensions.
Emissions lumineuses	37.	<ol style="list-style-type: none"> ¹ L'éclairage extérieur est soumis à autorisation. Il est limité au strict nécessaire pour assurer la sécurité et l'orientation des personnes. ² L'éclairage extérieur est conçu de sorte à limiter les nuisances sur la faune et la flore, notamment en canalisant la lumière vers la surface à éclairer. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit.

Mobilité

Accès	38.	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Tout nouvel accès ou toute transformation d'accès existant doit se conformer aux normes en vigueur (LRou et normes VSS). ² Si la situation l'exige (conservation du patrimoine bâti, alignement, configuration spécifique d'un bien-fonds, etc.), la Municipalité pourra accepter certaines adaptations. ³ Le plan indique les obligations de perméabilité piétonne à travers les îlots.
Stationnement des véhicules motorisés	39.	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Le nombre de places de stationnement pour les voitures à moteur, qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur fonds privés, est déterminé par les normes VSS. ² Les parkings de plus de cinq places pour véhicules à moteur doivent être équipés : <ul style="list-style-type: none"> - d'une introduction électrique permettant une extension de l'infrastructure de recharge à l'ensemble des places de stationnement de l'ouvrage conformément au Cahier technique SIA 2060 ; - de stationnements pour deux-roues motorisés correspondant à 10% du nombre de places pour voitures dans le cas d'habitation et à 3% dans le cas d'activités. ³ Lors de la création de nouveaux aménagements, l'alignement de places de stationnement ne peut dépasser une longueur de 6,00 mètres au maximum en bordure des voies publiques. La même règle s'applique aux garages. En outre, les murs pignons borgnes de garage en bordure de voie publique sont interdits. Restent réservées les dispositions de la LRou et les normes VSS. ⁴ Si le terrain nécessaire à l'aménagement des places de stationnement manque ou si des raisons techniques, de protection du patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public empêchent leur réalisation, la Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement les propriétaires de l'obligation d'aménager des places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire dont le montant est précisé par le règlement communal sur les émoluments.
Stationnement des vélos	40.	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Les immeubles d'habitation ou abritant des surfaces d'activités doivent être équipés de places de stationnement pour les vélos, conformément aux normes VSS en vigueur. Ces places doivent être abritées et situées proche des entrées principales des bâtiments. Des places pour les vélos cargos ou autres systèmes de transports similaires doivent être prévus.

- ² Les installations de stationnement doivent être aménagées de manière à permettre l'équipement de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Plan de mobilité d'entreprise

- 41.** Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire. La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site. La Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivant la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.

Patrimoine

Bâtiments et objets du patrimoine bâti

- 42.**
- ¹ Les prescriptions en matière de conservation des bâtiments, objets culturels, arbres remarquables et sites sont réservées.
 - ² Les bâtiments, parties de bâtiment ou objets classés monuments historiques ou recensés à l'Inventaire cantonal (note *1* et *2*) sont protégés par la loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier et son règlement d'application. Avant l'exécution de tous travaux, le requérant doit obtenir l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
 - ³ Pour tous les autres objets présentant un intérêt spécifique figurant sur le Plan d'affectation communal, le propriétaire a l'obligation de prendre contact avec la Commune en amont de tout projet, quelle que soit sa localisation dans la commune.
 - ⁴ Les bâtiments, les parties de bâtiment, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note *3*, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question. Selon l'art.8 al.1 let.d LPrPCI, tous travaux soumis à une demande d'autorisation de construire sur les objets notés *3* doivent être préavisés par le service cantonal en charge du patrimoine.
 - ⁵ Les bâtiments, les parties de bâtiment, les abords, ensembles et sites recensés en note *4* ainsi que les autres bâtiments indiqués sur le Plan d'affectation communal peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés, et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.
La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.
 - ⁶ Les aménagements extérieurs – tels les murs ou fontaines – font l'objet des mêmes exigences de préservation. Un soin particulier devra être apporté aux parties nouvelles (matérialité, couleur) y compris pour les pavages.
 - ⁷ La pose d'isolation périphérique dans les parties de site inscrites à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A (notamment au centre du village) et sur les bâtiments recensés en note *3* et *4* ne doit pas dénaturer la modénature des bâtiments.

Patrimoine archéologique

- 43.**
- ¹ Conformément aux dispositions cantonales (article 40, LPrPCI), tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente.
 - ² Le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel sur une parcelle susceptible de contenir des vestiges archéologiques offrant un intérêt scientifique est tenu de permettre les sondages et les fouilles archéologiques nécessaires (article 47, LPrPCI).
 - ³ De telles fouilles peuvent donner droit à une indemnité au sens de l'article 724, alinéa 2 du Code civil suisse.
 - ⁴ L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification 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 les articles 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI.

Patrimoine naturel et paysager	44.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Les arbres majeurs, les allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies champêtres et les vergers haute tige non soumis à la législation forestière et ne faisant pas partie des éléments de l'agroforesterie sont régis par les dispositions cantonales (LPrPNP) et communales (Règlement communal de protection des arbres). 2 Conformément aux dispositions cantonales (article 24, LPrPNP), la Municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la législation, compromet un classement non encore soumis à l'enquête publique.
Biotopes et éléments naturels	45.	Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente.
Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS	46.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Les parcs et jardins historiques certifiés par l'ICOMOS sont reportés sur le Plan d'affectation communal. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'un accord préalable de l'Autorité cantonale compétente. 2 Toute demande de permis de construire dans l'un de ces secteurs doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé.
Plan de classement	47.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Le Château de Promenthoux est l'objet d'un Plan de classement pour lequel les dispositions de l'arrêté du 14 janvier 2019 demeurent réservées. 2 L'allée de charmes du parc de l'hôpital psychiatrique est l'objet d'un Plan de classement pour lequel les dispositions de l'arrêté du 23 septembre 1977 demeurent réservées.
Voies de communication historiques	48.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale et nationale recensées par l'IVS. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires. 2 Le Plan d'affectation communal mentionne les tronçons de la voie de communication historique d'importance nationale avec substance. Celle-ci est soumise aux dispositions de la législation fédérale applicable (OIVS).
Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables	49.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Le territoire communal est traversé par des itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et par deux itinéraires vélo du projet fédéral SuisseMobile. Leurs tracés sont indiqués sur le Plan d'affectation communal. La pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires doivent être garanties. 2 Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec l'Autorité cantonale compétente.

Environnement et dangers naturels

Sites OROEM	50.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Le secteur est destiné à protéger les oiseaux migrateurs et les oiseaux d'eau vivant toute l'année en Suisse, ainsi que leurs habitats vitaux. La chasse, ainsi que le vol de drones y sont interdits. Les chiens doivent être tenus en laisse sur le domaine public. 2 Toute activité sportive et manifestation publique sur le lac est soumise à autorisation de l'Autorité cantonale compétente. 3 Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est instauré sur le périmètre concerné (cf. articles 180 et 181).
Espace réservé aux eaux (ERE)	51.	<ol style="list-style-type: none"> 1 L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral (LEaux et OEaux) et illustré sur le Plan d'affectation communal. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. En cas de projet de construction situé

			à proximité, sa position exacte est à définir sur le site en fonction de la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée sur le terrain.
		2	A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.
Secteur « Au » de protection des eaux	52.		Dans le secteur « Au » de protection des eaux, les constructions souterraines ou enterrées sont interdites en-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe. En l'absence de données locales concernant ce niveau, des investigations hydro-géologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire.
Sites pollués	53.	1	Plusieurs parcelles sont inventoriées au cadastre cantonal des sites pollués. Toute demande de permis de construire sur ces parcelles doit être soumise à l'Autorité cantonale compétente.
		2	Dans les sites pollués, une évaluation doit être soumise à l'Autorité cantonale compétente, conformément aux directives fédérales (article 3, OSites).
		3	Les dispositions fédérales et cantonales en la matière demeurent réservées.
Protection contre les accidents majeurs	54.	1	Pour tout projet d'aménagement ou de construction situé dans le périmètre de consultation d'une installation soumise à l'OPAM, une évaluation du niveau de risque doit être établie. Le cas échéant, l'étude technique devra proposer des mesures de réduction des risques.
		2	Les affectations sensibles au sens de l'OPAM (école, crèche, centre médico-social, EMS, etc.) doivent être implantées en priorité en dehors des périmètres de consultation. Dans le cas contraire, une évaluation OPAM spécifique devra justifier l'implantation et les mesures d'accompagnement mises en œuvre pour abaisser le niveau de risque.
Construction dans les secteurs de danger naturel	55.	1	Conformément aux dispositions cantonales (article 120, LATC et articles 11 à 14 LPIEN), tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire. Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA. Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps : <ul style="list-style-type: none"> - La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie. - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée. - Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
		2	Dans les secteurs de restriction, la construction d'objet sensible n'est autorisée qu'avec la mise en place d'un concept de protection élevé. L'octroi d'un permis de construire est assorti des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des bâtiments hors des zones de crue dans la mesure du possible ; - Surélévation du rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments au-dessus du niveau de crue ; - Sécurisation des sous-sols : interdiction d'ouverture (fenêtre, lanterneaux, etc.) au-dessous du niveau de crue ; - Mise en place de mesures de protection des entrées des parkings souterrains (seuil, barrage mobile, etc.). - Les parcelles concernées sont les suivantes : 164, 584, 589, 600, 602, 603, 604, 605, 621, 851.
		3	Dans les secteurs de sensibilisation, les bâtiments se situent hors des secteurs de danger dans la mesure du possible. Les ouvertures se situent au-dessus du niveau de crue si nécessaire selon préavis de l'ECA. Les parcelles concernées sont les suivantes : 591, 606, 1505.

III.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE D'AFFECTATION

Zone centrale 15 LAT – a et b

Centre historique (a) et Faubourgs (b)

Destination	<p>56. Les affectations suivantes sont autorisées : habitation, activités économiques, commerces, installations publiques et autres activités moyennement gênantes. Les activités ne peuvent occuper que le rez-de-chaussée et le premier étage. Les autres étages sont réservés aux logements.</p> <p>Sont inclus dans cette zone des secteurs de jardin pour lesquels les articles 192 à 194 du présent règlement s'appliquent.</p> <p>(a) Au centre du village, le maintien ou la création de commerces, services de proximité ou autres activités ouvertes au public sont fortement encouragés dans les rez-de-chaussée. Ils sont obligatoires le long des linéaires indiqués en trait continu sur le Plan d'affectation communal.</p>
Mesure d'utilisation du sol	<p>57. Les constructions existantes repérées sur le Plan d'affectation communal pour leur qualité patrimoniale peuvent être transformées dans le respect de l'article 42.</p> <p>(a) Les transformations, agrandissements ou démolitions/reconstructions respectent les emprises existantes. Les constructions nouvelles respectent les aires d'implantation indiquées sur le Plan d'affectation communal ou les « étoiles » donnant une position indicative. La SPd est obtenue par application des règles de gabarit et de distances ou, pour les « étoiles », par la mesure indiquée sur le plan.</p> <p>(b) Pour les transformations, démolitions/reconstructions et constructions nouvelles, l'utilisation du sol est définie par les règles de distance aux limites et de hauteur, sans pouvoir dépasser un IUS de 0,625.</p> <p>La surface de vente est limitée à maximum 2'500 m² pour tous commerces.</p>
Ordre des constructions	<p>58. (a) L'ordre est contigu, non contigu, ou conforme à l'existant. La Municipalité peut imposer des interruptions de l'ordre contigu et l'application d'une distance à la propriété voisine pour des motifs de protection du patrimoine bâti ou arboré, ou pour permettre l'aménagement de cheminements publics de mobilité douce.</p> <p>(b) L'ordre est contigu ou non contigu.</p> <p>L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'ordre contigu existe déjà ;- le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté ;- les propriétaires intéressés sont d'accord pour construire simultanément.
Démolition	<p>59. Les dispositions de l'article 42 s'appliquent.</p> <p>Une autorisation de démolir ne peut être accordée que si un permis de construire d'un nouveau bâtiment est délivré en même temps pour la même parcelle. Une exception à cette règle peut être admise si la Municipalité juge que le dégagement résultant de la démolition est d'intérêt public.</p> <p>Concernant les bâtiments annexes existants qui gênent soit l'aspect, soit la qualité d'habitation des bâtiments proches, la Municipalité peut exiger leur entretien ou leur démolition sans reconstruction.</p>
Distances	<p>60. (a) La distance au domaine public est définie par les constructions actuelles ou par le Plan des limites de constructions. Elle est de 3,00 mètres minimum.</p> <p>La distance aux parcelles voisines est définie par l'emprise des constructions actuelles ou les aires d'implantation figurées sur le Plan d'affectation communal. Elle est de 3,00 mètres minimum.</p> <p>La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 6,00 mètres.</p> <p>L'implantation des nouvelles constructions figurées par les « étoiles » ou les aires d'implantation est précisée dans le cadre du projet architectural.</p>

		(b) La distance minimum d'implantation par rapport au domaine public est de 3,00 mètres. Si le bâtiment n'est pas implanté en contiguïté, la distance aux parcelles voisines est au minimum de 3,00 mètres. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 6,00 mètres.
Hauteurs	61.	La hauteur des bâtiments est définie par les gabarits existants ou, pour les bâtiments nouveaux, limitée à 7,00 mètres à la corniche et à 12,00 mètres au faîte. Pour des raisons de qualité architecturale, des dérogations mineures basées sur la hauteur des bâtiments voisins peuvent être accordées par la Municipalité.
Nombre d'étages	62.	Pour les nouvelles constructions, le nombre d'étages est limité à R+1+combles.
Toiture	63.	Les prescriptions générales sur les toitures s'appliquent à l'exception des dispositions suivantes : - Pente de toiture entre 60 et 90% ; - Tuiles plates du pays ou compatibles avec l'ancienne tuile. La couleur des tuiles s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles, de manière à assurer une bonne intégration chromatique. (a) Pour tous les bâtiments compris dans le périmètre du noyau historique repéré par l'ISOS avec un objectif de sauvegarde *A*, les panneaux photovoltaïques ou autre matériel seront intégrés dans le pan de toiture, disposés d'un seul tenant, sans décrochement. Leur couleur sera choisie avec un minimum de contraste avec la couleur du revêtement de toiture.
Ouvertures en toiture	64.	Les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.
Matériaux et couleurs de façade	65.	Les matériaux utilisés se réfèrent au patrimoine bâti existant. (a) Sauf prescription contraire, les menuiseries sont en bois ou métal, les enduits sont adaptés à la qualité des murs (enduits à la chaux pour les bâtiments anciens) et les couleurs respectent l'harmonie d'ensemble du village. (b) Le présent article s'applique aux constructions principales et aux dépendances.
Aménagements extérieurs	66.	(a) Le Plan d'affectation communal distingue des espaces de cours, à dominante minérale, destinés à assurer la transition entre le bâtiment et la rue dans le prolongement du domaine public, et des secteurs de jardins, qui répondent aux articles 192 à 194. Les murs anciens existants en limite du domaine public ou en limite de propriété doivent être préservés, voire complétés dans le respect de leur identité (couleur et structure de matériau).
DS	67.	En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone centrale 15 LAT – c et d

Quartiers d'immeubles mixtes

Destination	68. Les affectations suivantes sont autorisées : (c) Habitation, activités économiques, installations publiques et autres activités moyennement gênantes. (d) Habitation, activités économiques, installations publiques et autres activités moyennement gênantes. Une proportion de 20% de LUP, au sens de la LPPPL, doit être intégrée au volume consacré aux logements. Les activités économiques représentent un maximum de 30% des surfaces développées, hors services et équipements d'intérêt public. Les activités ne peuvent occuper que le rez-de-chaussée et le premier étage des bâtiments. Les autres étages sont réservés aux logements.
Mesure d'utilisation du sol	69. (c) L'indice d'utilisation du sol est de 0,7 maximum. (d) L'indice d'utilisation du sol est de 0,7 maximum. La surface de vente est limitée à maximum 2'500 m ² pour tous commerces.
Ordre des constructions	70. (c) L'ordre est non contigu. Les bâtiments s'organisent en trois rangées parallèles aux courbes de niveau. (d) L'ordre est contigu ou non contigu à l'intérieur de l'aire d'implantation indiquée sur le Plan d'affectation communal. Les façades principales sont parallèles à la rive du lac et leur longueur maximale est de 30,00 mètres. Au-delà, le bâtiment adoptera des décrochements de façade en plan et/ou en hauteur, afin de rompre la linéarité. La profondeur maximale des bâtiments perpendiculairement à la façade principale est de 20,00 mètres. S'ils ne sont pas contigus, la distance minimum entre deux bâtiments à l'intérieur de l'aire d'implantation est de 10,00 mètres.
Distances	71. (c) Les distances au domaine public et aux parcelles voisines sont définies par l'existant. (d) La distance au domaine public et aux parcelles voisines est fixée à 10,00 mètres minimum. Elle est réduite à 5,00 mètres par rapport à la parcelle 1508. Restent réservées les dispositions cantonales (LRou et LVLFo).
Hauteurs	72. (c) Les trois rangées de bâtiments respectent respectivement les cotes d'altitude de 405.70 mètres, 400.10 mètres et 394.55 mètres. (d) La hauteur des bâtiments est limitée à 13,50 mètres.
Nombre d'étages	73. (c) Le nombre d'étages est limité à R+3, dans le respect des hauteurs maximales. (d) Le nombre d'étages est limité à R+1+attique ou R+2.
Toiture	74. Les toitures sont plates, non accessibles (hors services techniques) et respectent les dispositions de l'article 24. Ne sont pas considérées comme toitures plates les terrasses en prolongement des attiques, qui elles peuvent être accessibles.
Taux de surface verte et arborisation	75. Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle, hors zone forêt. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure). L'arbre fruitier ou d'essence majeure doit être indigène et adapté à la station (art.44 LPrPNP).
DS	76. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b

Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs

Destination	77.	L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes peuvent être admises.
Mesure d'utilisation du sol	78.	L'indice d'utilisation du sol est de 0.7 maximum.
Ordre des constructions	79.	L'ordre est non contigu. La longueur maximale des bâtiments est de 30,00 mètres.
Distances	80.	<p>(a) La distance aux limites est définie par l'emprise des constructions existantes ou, à défaut, par une distance minimale de 7,00 mètres. La distance entre bâtiments est définie par l'emprise des constructions existantes ou, à défaut, par une distance minimale de 14,00 mètres.</p> <p>(b) L'implantation des bâtiments est autorisée sur la limite parcellaire pour autant qu'une distance de 14,00 mètres au minimum soit respectée entre deux façades comportant des ouvertures en vis-à-vis.</p> <p>Le Plan des limites de construction et la LRou restent réservés.</p>
Hauteurs	81.	<p>(a) La hauteur des constructions est limitée à 12,00 mètres à la corniche et à 15,00 mètres au faite.</p> <p>(b) La hauteur des constructions est limitée à 20,00 mètres au faite.</p>
Nombre d'étages	82.	<p>(a) Le nombre d'étages est limité à R+3+combles ou attique.</p> <p>(b) Le nombre d'étages est limité à R+4+combles ou attique.</p>
Toiture	83.	Les toitures sont en pente (entre 50 et 90%) ou plates. Les toitures plates sont non accessibles (hors service technique) et respectent les dispositions des articles 24 et 25. Ne sont pas considérées comme toitures plates les terrasses en prolongement des attiques, qui elles peuvent être accessibles.
Perméabilité et arborisation	84.	Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure). L'arbre fruitier ou d'essence majeure doit être indigène et adapté à la station (art.44 LPrPNP).
DS	85.	En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a et b

Ensembles d'habitat groupé (a) et (b)

Destination	86.	L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes peuvent être admises.
Mesure d'utilisation du sol	87.	(a) L'indice d'utilisation du sol est de 0,5 maximum. (b) L'indice d'utilisation du sol est de 0,625 maximum. (a) et (b) Les transformations ou reconstructions peuvent se faire dans les volumes existants, en conservant la cohérence urbaine et architecturale d'ensemble.
Ordre des constructions	88.	L'ordre est non contigu ou contigu au sein d'une même unité d'ensemble ou en cas de mitoyenneté.
Distances	89.	Les distances au domaine public et aux parcelles voisines sont définies par les constructions existantes.
Hauteurs	90.	(a) et (b) La hauteur est limitée à 12,00 mètres à la corniche et à 15,00 mètres au faîte.
Nombre d'étages	91.	(a) Le nombre d'étages est limité à R+1+combles. (b) Le nombre d'étages est limité à R+3+combles.
Toiture	92.	(a) et (b) Les toitures sont en pente
Perméabilité et arborisation	93.	Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure). L'arbre fruitier ou d'essence majeure doit être indigène et adapté à la station (art.44 LPrPNP). (a) et (b) Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle.
DS	94.	En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c

Quartiers résidentiels : Villas-lac (a), Villas-parc (b) et Villas denses (c)

Destination	95.	L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes peuvent être admises.
Mesure d'utilisation du sol	96.	(a) L'indice d'utilisation du sol est de 0,15 maximum (b) L'indice d'utilisation du sol est de 0,20 maximum (c) L'indice d'utilisation du sol est de 0,35 maximum
Ordre des constructions	97.	(a)(b) L'ordre est non contigu. Sont autorisées : des constructions comprenant au maximum deux logements ; des maisons juxtaposées, y compris par l'intermédiaire d'une véranda ou d'un garage, à raison de deux unités au maximum, accueillant chacune un logement. L'aménagement d'un troisième logement peut être autorisé par la Municipalité. (c) L'ordre est non contigu sauf en cas de mitoyenneté. Les maisons sont groupées sans limitation de nombre.
Distances	98.	Sous réserve du Plan des limites de constructions et des dispositions cantonales (article 36, LRou), la distance au domaine public et aux parcelles voisines est au minimum de 5,00 mètres. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est de 10 m.
Hauteurs	99.	La hauteur à la corniche est limitée à 5,50 mètres. La hauteur au faîte est limitée à 9,00 mètres.
Nombre d'étages	100.	Le nombre d'étages est limité à R+1+combles.
Toiture	101.	Les toitures sont en pente (40 à 100%) et recouvertes de tuiles plates. Un toit terrasse est toutefois admis sur un volume secondaire se limitant au rez (hauteur 3,00 mètres max. à la corniche) et couvrant 20% maximum de l'emprise au sol du bâtiment principal.
Perméabilité et arborisation	102.	Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, le taux de surface verte correspond à 50% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure). L'arbre fruitier ou d'essence majeure doit être indigène et adapté à la station (art.44 LPrPNP).
DS	103.	En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

Zone d'activités économiques 15 LAT – a et b

Quartiers d'artisanat et d'industrie

Destination	104. Les affectations suivantes sont autorisées : industrie, artisanat, y compris locaux d'administration liés à la production, équipements et services industriels. Lorsque l'activité l'exige, un logement de service peut être admis. Dans ce cas, il est intégré au bâtiment d'activité et implanté à l'étage (rez-de-chaussée interdit). Les bâtiments ne comprenant que des bureaux sont interdits (hors situation acquise).
Distances	105. La distance à la route de l'Etraz est au minimum de 10,00 mètres. La distance aux autres limites parcellaires est au minimum de 7,00 mètres. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 10,00 mètres. La LRou et les normes VSS restent réservées.
Hauteurs	106. (a) La hauteur au faite est limitée à 11,00 mètres. (b) La hauteur au faite est limitée à 18,00 mètres. Les superstructures techniques sont autorisées au-delà, dans la limite de 2,50 mètres supplémentaires.
Mesure d'utilisation du sol	107. (a) L'indice de masse (IM) est de 5,00 maximum. (b) L'indice de masse (IM) est de 7,00 maximum.
Ordre des constructions	108. L'ordre est non contigu. L'ordre contigu pourra toutefois être admis si les propriétaires voisins s'accordent sur un projet commun.
Perméabilité et arborisation	109. Le taux de surface verte correspond à 15% minimum de la surface de la parcelle. Les projets de nouvelles constructions devront être accompagnés d'un plan d'aménagement paysager mettant en valeur les arbres existants. Ceux-ci devront être maintenus, sauf impossibilité démontrée, et dans le cas contraire remplacés. L'arborisation devra correspondre à un arbre d'essence majeure existant ou à planter par tranche de 500 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure). Une haie arbustive sera maintenue dans la mesure du possible le long des limites parcellaires. (a) Une bande non construite et végétalisée de 6,00 mètres de large est maintenue sur la parcelle 334, le long de la zone d'habitation de très faible densité.
Toiture	110. Les toitures sont plates ou légèrement en pente (max 5%). Les sheds sont autorisés. Lorsque les toitures ne sont pas occupées par des installations techniques en superstructure, des panneaux solaires y sont installés. Si les conditions techniques le permettent, ceux-ci seront conciliés avec une végétalisation.
DS	111. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone d'activités économiques 15 LAT – c

Quartier industriel

Destination	112. Les affectations suivantes sont autorisées : production industrielle et constructions annexes en lien avec la production, à savoir stockage, recherche, contrôle qualité, administration, activités sociales et de formation, surfaces et/ou bâtiments dédiés au stationnement de l'entreprise. Le patrimoine industriel localisé dans cette zone est maintenu. Il peut être rénové dans le respect de sa substance et son affectation modifiée sous réserve de compatibilité avec les normes de santé et de sécurité.
Mesure d'utilisation du sol	113. L'indice de masse (IM) est de 7,00 maximum. En cas de division parcellaire, l'indice de masse (IM) ne dépassera nulle part 7,00.
Ordre des constructions	114. L'ordre est contigu ou non contigu.
Distances	115. La distance à la route de l'Etraz est au minimum de 10,00 mètres. La distance aux autres limites parcellaires est au minimum de 7,00 mètres. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 10,00 mètres. La LRou et les normes VSS restent réservées.
Hauteurs	116. La hauteur des bâtiments à l'intérieur du périmètre indiqué sur le Plan d'affectation communal est limitée à 24,00 mètres. La hauteur des bâtiments sur le reste des parcelles est limitée à 16,00 mètres. Les superstructures techniques sont autorisées au-delà de ces hauteurs dans la limite de 2,50 mètres supplémentaires.
Toiture	117. Les toitures seront plates ou légèrement en pente (max 5%). Les sheds sont autorisés. Lorsque les toitures ne sont pas occupées par des installations techniques en superstructure, des panneaux solaires y sont installés. Si les conditions techniques le permettent, ceux-ci seront conciliés avec une végétalisation.
Accès	118. Les accès livraisons et stationnement sont situés sur la route de l'Etraz. Les accès sur le chemin du Coutelet sont réservés aux modes doux. Des accès de service pour véhicules légers y sont tolérés pour des accès peu fréquents.
Stationnement	119. Le nombre de places de stationnement pour les voitures et les vélos est calculé selon les normes VSS. La mise en place d'un plan de mobilité entreprise est obligatoire en vue de limiter les flux pendulaires et réduire le stationnement des voitures. Le stationnement des voitures est circonscrit sur une aire située sur la partie nord-est du site.
Perméabilité et arborisation	120. Le taux de surface verte correspond à 15% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre d'essence majeure doit être planté par tranche de 500m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure). Un concept paysager doit être développé à l'échelle du site industriel lors de l'élaboration de projets de nouvelles constructions. Il confortera la végétation existante. Les parkings extérieurs seront végétalisés et plantés d'arbres de haute tige sur toute la surface. Ces plantations pourront être limitées dans le cas où la protection solaire des véhicules est assurée par la construction d'auvents surmontés de panneaux solaires. L'aménagement paysager de la périphérie du parking est a minima assuré.
DS	121. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à cette zone.

Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Secteur de l'aérodrome

Destination	122. Les affectations suivantes sont autorisées : hôtellerie, restauration, activités diverses de tourisme, y compris logement, équipements et services nécessaires au fonctionnement de ces activités.
Mesure d'utilisation du sol	123. Une extension de 25% maximum de la surface existante à l'entrée en force du présent plan d'affectation communal est autorisée. Toutefois, pour les constructions situées dans la distance inconstructible de la lisière forestière, l'utilisation du sol est régie par l'article 80 LATC.
Ordre des constructions	124. L'ordre est non contigu, ou conforme à l'existant.
Distances	125. La distance minimum au domaine public et aux parcelles voisines est de 5,00 mètres. La distance minimum entre deux bâtiments sis sur un même terrain est de 10,00 mètres. La LRou et les normes VSS restent réservées.
Hauteur	126. La hauteur des bâtiments est limitée à 9,00 mètres à la corniche. Toutefois, pour les constructions situées dans la distance inconstructible de la lisière forestière, l'utilisation du sol est régie par l'article 80 LATC.
Toiture	127. La toiture des bâtiments est plate ou en pente. Les matériaux sont libres.
Perméabilité	128. Le taux de surface verte correspond à 30% minimum de la surface de la parcelle.
DS	129. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a

Equipements publics à valeur patrimoniale

Destination	130. Les affectations suivantes sont autorisées : équipements d'utilité publique, notamment équipements culturels, activités hospitalières et installations connexes utiles à la vocation principale du site.
Mesure d'utilisation du sol	131. Les bâtiments protégés sont maintenus conformément à l'article 42. Ils peuvent être étendus ou transformés dans le respect de leur substance patrimoniale. Ils font pour cela l'objet de procédures exemplaires, par exemple des concours.
Ordre des constructions	132. L'ordre est non contigu, ou conforme à l'existant.
Distance aux limites	133. La distance au domaine public et aux parcelles voisines se règle en harmonie avec le site, elle respecte en particulier les jardins, les abords des bâtiments et les vues.
Hauteur des bâtiments	134. La hauteur des bâtiments se règle en harmonie avec le site, elle respecte en particulier les jardins, les abords des bâtiments et les vues.
Toiture	135. La toiture des bâtiments est plate ou en pente.
DS	136. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b

Equipements d'utilité publique

Destination	137. Les affectations suivantes sont autorisées : installations ou équipements publics, notamment écoles, bibliothèques, salles de spectacles, installations sportives ou de loisirs, déchetterie, aires de stationnement public ou autres équipements d'utilité publique.
Mesure d'utilisation du sol	138. Les parcelles déjà bâties peuvent faire l'objet d'un agrandissement, d'une construction supplémentaire ou d'une reconstruction correspondant à une augmentation de maximum 25% par rapport à la surface existante à l'entrée en force du présent plan d'affectation. Les parcelles 218 et partie de 831 situées dans le périmètre environnant V de la fiche ISOS sont inconstructibles. Les nouveaux bâtiments sont définis en harmonie avec leur voisinage. Ils font pour cela l'objet de procédures exemplaires, par exemple des concours d'architecture. Les bâtiments existants peuvent être rénovés ou transformés dans le respect de la qualité architecturale d'origine.
Ordre des constructions	139. L'ordre est non contigu, ou conforme à l'existant.
Distances	140. Les bâtiments respectent une distance de minimum 3,00 mètres par rapport aux limites parcellaires. Cette distance pourra toutefois être adaptée en fonction du projet lauréat qui résulterait d'un concours d'architecture respectant la norme SIA.
Hauteur des bâtiments	141. La hauteur des bâtiments au faite est limitée à 12,00 mètres. Cette hauteur pourra toutefois être adaptée en fonction du projet lauréat qui résulterait d'un concours d'architecture respectant la norme SIA.
Toiture	142. La toiture des bâtiments est plate ou en pente.
Perméabilité et arborisation	143. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure). L'arbre fruitier ou d'essence majeure doit être indigène et adapté à la station (art.44 LPrPNP).

Les parcelles 218 et partie de 831 situées dans le périmètre environnant V de la fiche ISOS doivent faire l'objet d'une conception paysagère exemplaire pour tout projet d'aménagement.

DS 144. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – c

Activités de plein air

- Destination** 145. Les affectations suivantes sont autorisées : aménagements de plein air et bâtiments connexes liés au sport, aux loisirs, au délasserment, à la baignade (vestiaires, buvette, restaurant), équipements nécessaires au fonctionnement des sites (y compris logement pour le garde-port) et installations techniques liées au fonctionnement de la commune (systèmes d'épuration, installations énergétiques).
- Mesure d'utilisation du sol** 146. Les parcelles déjà bâties peuvent faire l'objet d'un agrandissement, d'une construction supplémentaire ou d'une reconstruction correspondant à une augmentation de maximum 25% par rapport à la surface existante à l'entrée en force du présent plan d'affectation.
Les nouveaux bâtiments sont définis en harmonie avec leur voisinage. Ils font pour cela l'objet de procédures exemplaires, par exemple des concours d'architecture.
- Ordre des constructions** 147. L'ordre est contigu ou non contigu.
- Distance aux limites** 148. Sous réserve du Plan des limites de construction et des dispositions cantonales (article 36, LRou), la distance au domaine public et aux parcelles voisines est au minimum de 5,00 mètres.
La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 10,00 mètres. Restent réservées les prescriptions de la Police du feu.
- Hauteur des bâtiments** 149. Les bâtiments sont en principe de plain-pied. Un étage peut être admis pour préserver une emprise minimale au sol en cas d'extension nécessaire au fonctionnement du site.
- Toiture** 150. La toiture des bâtiments est plate ou en pente.
- DS** 151. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone de verdure 15 LAT

Destination	152. Les affectations suivantes sont autorisées : espaces publics à dominante végétale, aménagements de loisirs ou sports accessibles au public, ou d'intérêt public, jardins privés de grande qualité contribuant à préserver des îlots de fraîcheur, et jardins communautaires ou familiaux. Les aires de stationnement sont interdites.
Utilisation du sol	153. La zone de verdure est inconstructible. La Municipalité peut toutefois autoriser de façon exceptionnelle, des constructions de minime importance nécessaires à l'exploitation du sol ou affectés aux loisirs et à la détente de plein air. Elle peut de même autoriser des ouvrages, majoritairement souterrains, dont l'intérêt représente une plus-value en matière de production d'énergie. Toute construction prévue dans les 10 mètres à la lisière forestière est soumise préalablement par la Commune à l'inspecteur forestier. Les surfaces affectées dans cette zone ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'IUS.
Travaux d'aménagement	154. Des travaux d'aménagement sont possibles sous réserve d'autorisation par la Municipalité et/ou des autorités cantonales s'agissant de jardins historiques. Les arbres et autres végétaux existants sont maintenus sauf impossibilité démontrée. La topographie des terrains ne doit pas être modifiée sauf autorisation sur la base d'un projet d'aménagement paysager. Les aires de desserte et de stationnement existantes dans la zone de verdure peuvent être maintenues sans agrandissement.
Biodiversité	155. Dans les parcs publics et les aménagements paysagers situés sur le domaine public, l'utilisation de pesticides est interdite. La gestion des espaces est autant que possible extensive. Dans les espaces privés (jardins ICOMOS ou d'importance, jardins communautaires ou familiaux), les méthodes particulièrement respectueuses de l'environnement sont fortement encouragées. Si la configuration du parc le permet, un minimum de 10% des surfaces sont aménagées et entretenues de manière extensive (prairie fleurie fauchée 1 à 2 fois par an).
DS	156. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT

Destination	157. Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir (15 LAT) ou hors de la zone à bâtir (18 LAT). Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes (LRN et LRou). Les affectations suivantes sont autorisées : espace public destiné aux piétons, cyclistes, automobilistes et transports publics routiers.
Utilisation du sol	158. La privatisation de l'espace public est interdite. Les équipements nécessaires à la population sont régulièrement répartis dans l'espace public (poubelles, bancs, accessibilité PMR et jeux pour enfants). L'éclairage est économe en énergie et respectueux de la biodiversité.

Zones ferroviaires 15 LAT et 18 LAT

Destination	159. Au sein de la zone ferroviaire, les affectations autorisées sont régies par les dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire, dans la limite des dispositions de l'article 18, alinéa 4 de la LCdF.
DS	160. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à cette zone.

Zone d'aérodrome 18 LAT

Destination	161. Surface correspond au périmètre de l'aérodrome. Le périmètre de l'aérodrome est régi par le plan sectoriel des transports défini par la Confédération et sa fiche PSIA.
Utilisation du sol	162. Le périmètre est dévolu au champ d'aviation consacré au trafic non commercial. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome sont autorisées.
Biodiversité	163. Des mesures de compensation écologiques sont prises à l'intérieur du périmètre de l'aérodrome conformément à la fiche PSIA.
DS	164. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à cette zone.

Zone agricole 16 LAT

Destination	165. Cette surface régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.
Autorisation	166. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
DS	167. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone viticole protégée 16 LAT

Destination	168. Cette surface est définie et régie par les dispositions de la législation viticole et agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. Les constructions suivantes sont autorisées : capites de vigne.
Restrictions d'usage	169. L'usage de pesticide est réduit au strict nécessaire dans cette zone.
Autorisation	170. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
DS	171. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone de site construit protégé 17 LAT

Destination	172. Cette zone est destinée à la sauvegarde et à la mise en valeur des constructions à valeur patrimoniale hors des zones à bâtir.
Autorisation	173. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
DS	174. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Destination	175. Zone concernant le secteur du débouché de la Promenthouse et destinée à assurer la conservation d'un biotope / d'un paysage, notamment ses structures écologiques, sa flore et la faune indigène caractéristique. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. L'utilisation d'engrais ou de produits phytosanitaires est interdite.
Autorisation	176. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Zone des eaux 17 LAT

Destination	177. Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux, y compris la partie soumise à concession (port). 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.
Autorisation	178. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Aire forestière 18 LAT

- Utilisation du sol** **179.** L'aire forestière est définie et régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10,00 mètres confinant celles-ci.
- Les 10,00 mètres à la lisière sont inconstructibles, qu'il s'agisse de construction soumise ou non soumise à autorisation.
- Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le Plan d'affectation communal à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres est interdit. Sans autorisation préalable du Service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, d'ériger des clôtures, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10,00 mètres des lisières.
- En dérogation aux alinéas précédents, l'élagage de la végétation autour du mât 284 ainsi que des conducteurs des lignes CFF et Romande Energie situés dans la zone des 10,00 mètres de la lisière forestière est autorisé pour des raisons d'entretien. Une reconstruction de ce mât ne peut pas être empêchée par sa position en limite extérieure de la zone forestière.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a

- Restrictions d'usage** **180.** Le secteur concerne le périmètre concerné par l'OROEM. Il est destiné à protéger les oiseaux migrateurs et les oiseaux d'eau vivant toute l'année en Suisse, ainsi que leurs habitats vitaux. Les prescriptions du secteur de protection s'ajoutent à celles des zones de fond.
- La chasse ainsi que le vol de drones sont interdits. Les chiens doivent être tenus en laisse sur le domaine public. Les kitesurfs et autres véhicules similaires sont autorisés uniquement du 1^{er} avril au 30 septembre.
- Une attention particulière sera portée au fait de limiter la pollution lumineuse, conformément à l'article 37.
- Autorisation** **181.** Tout projet, de même que toute activité sportive et manifestation publique sur le lac, doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – b

- Définition** **182.** Le secteur concerne le périmètre de l'hôpital psychiatrique, et notamment l'allée de Charmes qui a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 23 septembre 1977 et dont les prescriptions doivent être respectées.
- Mesures en faveur de la biodiversité** **183.** Le maintien des caractéristiques biologiques du site est impératif.
- Les arbres, arbustes et végétation basse doivent être maintenus dans toute la zone pour permettre la conservation de la faune et de la flore.
- 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 »).
- Plan de classement** **184.** Les dispositions relatives à l'arrêté du 23 septembre 1977 classant une allée de charmes à l'hôpital psychiatrique restent réservées.
- Autorisation** **185.** Tout projet d'aménagement doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – c

Définition	186. Le secteur concerne le périmètre jouxtant la déchetterie intercommunale. Il est destiné à conserver la flore adventice liée aux cultures.
Restriction d'usage	187. Toute atteinte aux caractéristiques biologiques du site est interdite.
Autorisation	188. Tout projet d'aménagement doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d

Définition	189. 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)
Restriction d'usage	190. Toute atteinte aux caractéristiques biologiques du site est interdite.
Autorisation	191. Tout projet d'aménagement doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Secteur de jardin

Définition	192. Le secteur de jardin se superpose aux zones à bâtir afin d'y maintenir le caractère paysager de l'espace, assurer la sauvegarde des espaces à dominante végétale (jardin, parc arboré), préserver des îlots de fraîcheur et à maintenir des dégagements visuels et paysagers.
Utilisation du sol	193. Ces surfaces sont dévolues à des espaces de jardin majoritairement perméables et végétalisés. Elles sont inconstructibles à l'exception : <ul style="list-style-type: none">- des constructions de minime importance.
Travaux d'aménagement	194. Des travaux d'aménagement sont possibles sous réserve d'autorisation par la Municipalité et/ou des autorités cantonales s'agissant de jardins historiques. Les arbres et autres végétaux existants sont maintenus sauf impossibilité démontrée. La topographie des terrains ne doit pas être modifiée sauf autorisation sur la base d'un projet d'aménagement paysager. Les aires de desserte et de stationnement existantes peuvent être maintenues sans agrandissement.

IV.

PROCÉDURE ET EXÉCUTION DES TRAVAUX

Dossiers de mise à l'enquête

- 195.**
- ¹ Les dossiers de mise à l'enquête doivent comporter, en plus des éléments figurant à l'article 69 RLATC, les éléments suivants :
 - Fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des indices (IUS, IM) ;
 - Fiche de calcul des besoins en stationnement pour les véhicules et vélos ;
 - Fiche de calcul de démonstration du taux de surface verte ;
 - Plans d'aménagement extérieurs à une échelle adaptée comprenant :
 - Principes d'aménagement des accès, du stationnement et de la mobilité douce
 - Les revêtements de sol
 - Les arbres à abattre
 - Les plantations, y compris essences
 - Les éléments de clôture, y compris teintes et matériaux
 - La gestion des déchets / emplacement des conteneurs
 - ² Pour les bâtiment contigus, l'amorce des façades voisines devra figurer sur les élévations.
 - ³ Le Service en charge de la Police des constructions se réserve le droit de demander toutes pièces complémentaires nécessaires à l'appréciation de la qualité d'ensemble du projet.

Formalités relatives à la construction

- 196.**
- ¹ La pose de gabarits est exigée :
 - Pour les nouveaux bâtiments ;
 - Lors d'agrandissements de plus de 50% au sol du bâtiment existant ;
 - Lors de rehaussements.
 - ² Le règlement des émoluments et diverses taxes définies dans les règlements communaux s'appliquent à toutes les demandes de permis de construire.

Exécution des travaux

- 197.**
- ¹ L'utilisation temporaire du domaine public communal est subordonnée à l'autorisation de la Municipalité. Cette autorisation est requise avant le début des travaux.
 - ² Avant le remblayage des fouilles, le maître de l'ouvrage signale aux services compétents la réalisation des constructions souterraines et la pose des conduites de distribution ou d'évacuation pour permettre le contrôle et la détermination géométrique des ouvrages.

V.

DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

198. Les présents plan et règlement abrogent les PEP, PPA et PQ suivants :

- PEP « Les Abériaux »
- PEP « La Combe, Les Places »
- PEP « En Champagne »
- PQ « Les Morettes »
- PEP « Domaine CFF »
- PQ « La Bruyère »
- PQ « Benex-Dessus Nord »
- PPA « Sur la Croix »
- PPA « Centre »
- PQ « Benex-Dessus Sud »
- PQ « Creux du Loup »
- PPA « Au Clos »
- PPA « L'Abbaye - sans façons »
- PPA « Les Fossés »
- PQ « Chalet Mélèze »
- PQ « Le Coutelet »
- PQ « En Messerin »
- PPA « En Messerin » déchetterie
- PPA « Eglantine-Peupliers »
- PPA « Le Clos »

Entrée en vigueur

199. A son entrée en vigueur, le présent règlement et le plan d'affectation communal 1 :2'500^e, abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les planifications antérieures qui lui sont contraires.

Tableau de conversion

GLOSSAIRE			
RPACom – Enquête principale		RPACom – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Distance entre deux bâtiments	-	Distance entre deux bâtiments	-
Distance à une voie	-	Distance à une voie	-
Distance à la limite de propriété (limite au domaine public ou à la propriété privée voisine)	-	Distance à la limite de propriété (limite au domaine public ou à la propriété privée voisine)	-
Hauteurs	-	Hauteurs	-
Indice de masse (IM)	-	Indice de masse (IM)	-
Indice d'utilisation du sol (IUS)	-	Indice d'utilisation du sol (IUS)	-
Ordre des constructions	-	Ordre des constructions	-
Surface utile principale (SUP)	-	Surface utile principale (SUP)	-
Surface habitable	-	Surface utile principale (SUP)	-
Surface de plancher déterminante (SPd)	-		-
Surface de terrain déterminante (STd)	-	Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2006)	-
Pas existante	-	Surface verte	-
Taux de surface verte		Taux de surface verte	-
Terrain de référence		Terrain de référence	-
Frontages		Supprimé	-

I. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES			
RPACOM – Enquête principale		RPACom – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
But du règlement	1	But du règlement	1
Champ d'application	2	Champ d'application	2
Bases légales	3	Bases légales	3
Pièces du dossier	4	Pièces du dossier	4
Zones et aire	5	Zones et aire	5
Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme	6	Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme	6
Dérogations	7	Dérogations	7

II. DISPOSITIONS GENERALES PAR THEME			
RPACOM – Enquête principale		RPACom – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Utilisation du sol			
Capacité constructive	8	Capacité constructive	8
Bonus sur la capacité constructive	9	Bonus sur la capacité constructive	9
Modification de limites	10	Modification de limites	10
Disponibilité des terrains	11	Disponibilité des terrains	11
Architecture et construction			
Logements d'utilité publique (LUP)	12	Logements d'utilité publique (LUP)	12
Qualité architecturale	13	Qualité architecturale	13
Valeur d'ensemble	14	Supprimée	
Aires d'implantation ou position indicative des constructions	15	Aires d'implantation ou position indicative des constructions	14
Bâtiments existants	16	Bâtiments existants	15
Dépendances	17	Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés	16
Constructions de minime importance et installations temporaires	18	Supprimée	
Matériaux, teintes et revêtements	19	Matériaux, teintes et revêtements	17
Implantation	20	Supprimée	
Distances aux limites (d)	21	Distances aux limites (d)	18
Distances entre bâtiments (D)	22	Distances entre bâtiments (D)	19
Hauteurs des constructions	23	Hauteurs des constructions	20
Nombre d'étages	24	Nombre d'étages	21
Sous-sols	25	Sous-sols	22
Combles	26	Combles	23
Toitures	27	Toitures	24
Ouvertures en toiture	28	Ouvertures en toiture	25
Empiètements	29	Empiètements	26

Aménagements extérieurs, nature et biodiversité			
RPACOM – Enquête principale		RPACom – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Aménagements extérieurs	30	Supprimée	
Mouvements de terre	31	Mouvements de terre	27
Frontages et éléments de clôture	32	Éléments de clôture	28
Rapport au domaine public	33	Supprimée	
Plantations et biodiversité	34	Plantations et biodiversité	29
Arborisation	35	Arborisation	30
Perméabilité des sols	36	Taux de surface verte	31
Teintes et matériaux	37	Supprimée	
Evacuation des eaux	38	Evacuation des eaux	32
Déchets	39	Déchets	33
Excavations et gestion des déblais	40	Excavations et gestion des déblais	34
Energie			
Utilisation rationnelle de l'énergie	41	Supprimée	
Concept énergétique territorial	42	Supprimée	
Chauffage à distance	43	Supprimée	
Rénovation énergétique	44	Rénovation énergétique	35
Pompes à chaleur	45	Supprimée	
Installations solaires	46	Installations solaires	36
Emissions lumineuses	47	Emissions lumineuses	37
Mobilité			
Accès	48	Accès	38
Stationnement des véhicules motorisés	49	Stationnement des véhicules motorisés	39
Stationnement des vélos	50	Stationnement des vélos	40
Plan de mobilité d'entreprise	51	Plan de mobilité d'entreprise	41
Patrimoine			
Bâtiments et objets du patrimoine bâti	52	Bâtiments et objets du patrimoine bâti	42
Patrimoine archéologique	53	Patrimoine archéologique	43
Patrimoine naturel et paysager	54	Patrimoine naturel et paysager	44
Biotopes et éléments naturels	55	Biotopes et éléments naturels	45
Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS	56	Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS	46
Plan de classement	57	Plan de classement	47
Voies de communication historiques	58	Voies de communication historiques	48
Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables	59	Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables	49
Environnement et dangers naturels			
Sites OROEM	60	Sites OROEM	50
Espace réservé aux eaux (ERE)	61	Espace réservé aux eaux (ERE)	51
Secteur « Au » de protection des eaux	62	Secteur « Au » de protection des eaux	52
Sites pollués	63	Sites pollués	53
Protection contre les accidents majeurs	64	Protection contre les accidents majeurs	54
Construction dans les secteurs de danger naturel	65	Construction dans les secteurs de danger naturel	55

III. DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE D'AFFECTATION			
RPACOM – Enquête principale		RPACom – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Zone centrale 15 LAT – a et b <i>Centre historique (a) et Faubourgs (b)</i>			
Destination	66	Destination	56
Mesure d'utilisation du sol	67	Mesure d'utilisation du sol	57
Ordre des constructions	68	Ordre des constructions	58
Démolition	69	Démolition	59
Distances	70	Distances	60
Hauteurs	71	Hauteurs	61
Nombre d'étages	72	Nombre d'étages	62
Toiture	73	Toiture	63
Ouvertures en toiture	74	Ouvertures en toiture	64
Matériaux et couleurs de façade	75	Matériaux et couleurs de façade	65
Aménagements extérieurs	76	Aménagements extérieurs	66
DS	77	DS	67
Zone centrale 15 LAT c et d <i>Quartiers d'immeubles mixtes</i>			
Destination	78	Destination	68
Mesure d'utilisation du sol	79	Mesure d'utilisation du sol	69
Ordre des constructions	80	Ordre des constructions	70
Distances	81	Distances	71
Hauteurs	82	Hauteurs	72
Nombre d'étages	83	Nombre d'étages	73
Toiture	84	Toiture	74
Taux de surface verte et arborisation	85	Taux de surface verte et arborisation	75
DS	86	DS	76
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b <i>Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs</i>			
Destination	87	Destination	77
Mesure d'utilisation du sol	88	Mesure d'utilisation du sol	78
Ordre des constructions	89	Ordre des constructions	79
Distances	90	Distances	80
Hauteurs	91	Hauteurs	81
Nombre d'étages	92	Nombre d'étages	82
Toiture	93	Toiture	83
Perméabilité et arborisation	94	Perméabilité et arborisation	84
DS	95	DS	85
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a et b <i>Ensembles d'habitat groupé (a) et (b)</i>			
Destination	96	Destination	86
Mesure d'utilisation du sol	97	Mesure d'utilisation du sol	87
Ordre des constructions	98	Ordre des constructions	88
Distances	99	Distances	89
Hauteurs	100	Hauteurs	90
Nombre d'étages	101	Nombre d'étages	91
Toiture	102	Toiture	92
Perméabilité et arborisation	103	Perméabilité et arborisation	93
DS	104	DS	94

RPACOM – Enquête principale		RPACOM – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Zone centrale 15 LAT – a et b <i>Centre historique (a) et Faubourgs (b)</i>			
Destination	105	Destination	95
Mesure d'utilisation du sol	106	Mesure d'utilisation du sol	96
Ordre des constructions	107	Ordre des constructions	97
Distances	108	Distances	98
Hauteurs	109	Hauteurs	99
Nombre d'étages	110	Nombre d'étages	100
Toiture	111	Toiture	101
Dépendances et constructions de minime importance	112	Supprimée	
Perméabilité et arborisation	113	Perméabilité et arborisation	102
DS	114	DS	103
Zone d'activités économiques 15 LAT – a et b <i>Quartiers d'artisanat et d'industrie</i>			
Destination	115	Destination	104
Distances	116	Distances	105
Hauteurs	117	Hauteurs	106
Mesure d'utilisation du sol	118	Mesure d'utilisation du sol	107
Ordre des constructions	119	Ordre des constructions	108
Perméabilité et arborisation	120	Perméabilité et arborisation	109
Toiture	121	Toiture	110
DS	122	DS	111
Zone d'activités économiques 15 LAT – c <i>Quartiers industriel</i>			
Destination	123	Destination	112
Mesure d'utilisation du sol	124	Mesure d'utilisation du sol	113
Ordre des constructions	125	Ordre des constructions	114
Distances	126	Distances	115
Hauteurs	127	Hauteurs	116
Toiture	128	Toiture	117
Accès	129	Accès	118
Stationnement	130	Stationnement	119
Perméabilité et arborisation	131	Perméabilité et arborisation	120
DS	132	DS	121
Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – c <i>Secteur de l'aérodrome</i>			
Destination	133	Destination	122
Mesure d'utilisation du sol	134	Mesure d'utilisation du sol	123
Ordre des constructions	135	Ordre des constructions	124
Distances	136	Distances	125
Hauteur	137	Hauteur	126
Toiture	138	Toiture	127
Perméabilité	139	Perméabilité	128
DS	140	DS	129
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a <i>Equipements publics à valeur patrimoniale</i>			
Destination	141	Destination	130
Mesure d'utilisation du sol	142	Mesure d'utilisation du sol	131
Ordre des constructions	143	Ordre des constructions	132
Distance aux limites	144	Distance aux limites	133
Hauteur des bâtiments	145	Hauteur des bâtiments	134
Toiture	146	Toiture	135
DS	147	DS	136

RPACOM – Enquête principale		RPACOM – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b <i>Equipements d'utilité publique</i>			
Destination	148	Destination	137
Mesure d'utilisation du sol	149	Mesure d'utilisation du sol	138
Ordre des constructions	150	Ordre des constructions	139
Distance aux limites	151	Distance aux limites	140
Hauteur des bâtiments	152	Hauteur des bâtiments	141
Toiture	153	Toiture	142
Perméabilité et arborisation	154	Perméabilité et arborisation	143
DS	155	DS	144
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b <i>Activités de plein air</i>			
Destination	156	Destination	145
Mesure d'utilisation du sol	157	Mesure d'utilisation du sol	146
Ordre des constructions	158	Ordre des constructions	147
Distance aux limites	159	Distance aux limites	148
Hauteur des bâtiments	160	Hauteur des bâtiments	149
Toiture	161	Toiture	150
DS	162	DS	151
Zone de verdure 15 LAT			
Destination	163	Destination	152
Utilisation du sol	164	<i>Utilisation du sol</i>	153
Travaux d'aménagement	165	Travaux d'aménagement	154
Biodiversité	166	<i>Biodiversité</i>	155
DS	167	DS	156
Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT			
Destination	168	Destination	157
Utilisation du sol	169	Utilisation du sol	158
Zones ferroviaires 15 LAT et 18 LAT			
Destination	170	Destination	159
DS	171	DS	160
Zone d'aérodrome 18 LAT			
Destination	172	Destination	161
Utilisation du sol	173	Utilisation du sol	162
Biodiversité	174	Biodiversité	163
DS	175	DS	164
Zone agricole 16 LAT			
Destination	176	Destination	165
Autorisation	177	Autorisation	166
DS	178	DS	167
Zone viticole protégée 16 LAT			
Destination	179	Destination	168
Restriction d'usage	180	Restriction d'usage	169
Autorisation	181	Autorisation	170
DS	182	DS	171
Zone de site construit protégé 17 LAT			
Destination	183	Destination	172
Autorisation	184	Autorisation	173
DS	185	DS	174

RPACOM – Enquête principale		RPACom – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT			
Destination	186	Destination	175
Autorisation	187	Autorisation	176
Zone des eaux 17 LAT			
Destination	188	Destination	177
Autorisation	189	Autorisation	178
Aire forestière 18 LAT			
Utilisation du sol	190	Utilisation du sol	179
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a			
Restrictions d'usage	191	Restrictions d'usage	180
Autorisation	192	Autorisation	181
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – b			
Définition	193	Définition	182
Mesures en faveur de la biodiversité	194	Mesures en faveur de la biodiversité	183
Plan de classement	195	Plan de classement	184
Autorisation	196	Autorisation	185
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – c			
Définition	197	Définition	186
Restrictions d'usage	198	Restrictions d'usage	187
Autorisation	199	Autorisation	188
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d			
Définition	200	Définition	189
Restrictions d'usage	201	Restrictions d'usage	190
Autorisation	202	Autorisation	191
Secteur de jardin			
Définition	203	Définition	192
Utilisation du sol	204	Utilisation du sol	193
Travaux d'aménagement	205	Travaux d'aménagement	194
Biodiversité	206	Supprimée	

IV. PROCEDURE ET EXECUTION DES TRAVAUX			
RPACOM – Enquête principale		RPACom – Suite à l'enquête complémentaire Version 15 septembre 2025 soit la version du préavis	
Titre	No. Article	Titre	No. Article
Dossiers de mise à l'enquête	207	Dossiers de mise à l'enquête	195
Formalités relatives à la construction	208	Formalités relatives à la construction	196
Exécution des travaux	209	Exécution des travaux	197

Liste des oppositions – Enquête publique principale du 15 janvier au 14 février 2025

Oppositions No. 1 à No. 33 – Groupe 1

- Opposition 1 M. Thibaud Leroy et consorts
- Opposition 2 Mme Mélanie Delétra et M. Lionel Delétra
- Opposition 3 Mme Lucia Cordova et M. Marcos Schwab
- Opposition 4 M. David Gervais
- Opposition 5 Mme Véronique Rheiner Charles, M. Raphaël Charles et M. Quentin Charles
- Opposition 6 Mme Marlène Corminboeuf et M. Pierre Corminboeuf
- Opposition 7 Mme Marie Antich et M. Lorry Duchoud
- Opposition 8 Mme Vanessa Alfieri et M. Giuseppe Alfieri
- Opposition 9 Mme Brigitte Kofel et M. Daniel Kofel
- Opposition 10 Mme Heike Dohrn et M. Peer Dohrn
- Opposition 11 Mme Kristina Betzler et M. Fernando Franco Diaz
- Opposition 12 M. Jamie Bell
- Opposition 13 Mme Candice Harrington, M. Ryan Harrington et M. Finley Harrington
- Opposition 14 Mme Sandra Bockhorn et M. Rudolf Bockhorn
- Opposition 15 Mme Jacqueline Huber et M. Erich Huber
- Opposition 16 Mme Nathalie Aerni et M. Bastien Aerni
- Opposition 17 Mme Anne-Laure Castelli, M. Ermanno Castelli et M. Gabriel Castelli
- Opposition 18 Mme Ann Laurence Rodriguez Schira et M. Bernard Schira
- Opposition 19 Mme Monica Camisani et M. Lovis Alban
- Opposition 20 Mme Victoria Visser et M. Grant Visser
- Opposition 21 Mme Laura Böhner
- Opposition 22 M. Gerhard Böhner
- Opposition 23 Mme Monica Namy
- Opposition 24 Mme Monika Cohen-Dumani et M. Michael Cohen-Dumani
- Opposition 25 Mme Cyntia Cohen-Dumani et M. Richard Cohen-Dumani
- Opposition 26 Mme Venita Nagy et M. Sandor Nagy
- Opposition 27 Mme Catharina van der Voorden et M. Mark Henderson
- Opposition 28 Mme Raluca Negulescu et M. Teodor Negulescu
- Opposition 29 Mme Thi-My-Lê Quentin et M. Matthieu – Nicolas Quentin
- Opposition 30 M. Vinicius de Oliveira Branchini et Mme Marcia Caetano Segalla Branchini
- Opposition 31 Mme Ann Widegren et M. David Widegren
- Opposition 32 M. Claude Alain Cornuz et Mme Michelle Cornuz
- Opposition 33 Mme Ursula Favre et M. Claude Favre

Opposition No. 34 M. Richard Beswick et consorts

Oppositions No. 35 à No. 55 – Groupe 2

- Opposition 35 M. Vanni Vogel et consorts
- Opposition 36 Mme Anita Racchetta Bays et Jean-Pierre Bays
- Opposition 37 Mme Elise Eyholzer et M. Marc Eyholzer
- Opposition 38 M. Salvatore Lo Valvo
- Opposition 39 Mme Jennifer Zurbuchen et M. Jonas Zurbuchen
- Opposition 40 Mme Beatrice Genet
- Opposition 41 M. Robert Frehner
- Opposition 42 M. Arne Mathijs Brons
- Opposition 43 Mme Martine Bise et M. Jean-Luc Bise
- Opposition 44 M. Jean Fournier
- Opposition 45 Mme Christine Moren et M. Paul Moren
- Opposition 46 Mme Linda Jonker et M. Marcelinus van den Noort

Opposition 47 Mme Pierrette Lafond et M. Philippe Lafond
Opposition 48 Mme Tessa Brügger, Mme Alessia Brügger et M. Karim Berrah
Opposition 49 Mme Leyla Nicod et M. Michel Nicod
Opposition 50 Mme Marie Nicole Simond
Opposition 51 M. Stephen Blockley
Opposition 52 Mme Marie-Josée Frainier et M. Philippe Frainier
Opposition 53 Mme Karine Scherwey
Opposition 54 Mme Corinne Amiguet
Opposition 55 Mme Bettina Venezia et M. Christopher Venezia

Opposition No. 56 Mme Isabelle Hering et M. François Krull

Opposition No. 57 M. Maxime Rodé

Opposition No. 58 M. Gilles Schaeffer

Opposition No. 59 Maître Thibault Blanchard (CBWM Avocats) – Mme Cécile Vulliemin, Mme Lorraine Vulliemin, M. Pierre-Benoît Vulliemin, Mme Clotilde Vulliemin et M. Jean-Marie Vulliemin

Opposition No. 60 M. Jürg Müller

Opposition No. 61 Mme Silvia et M. Markus Eberhard

Opposition No. 62 Maître Thibault Blanchard (CBWM Avocats) – Mme Marie France Boppe, Mme Clotilde Vulliemin, M. Gaspard Gendreau, M. Gabriel Gendreau, Mme Marie-Pierre Gendreau, Mme Hélène Gendreau, M. Gaëtan Gendreau, M. Louis-Félix Gendreau, M. Grégoire Gendreau et M. Gonzague Gendreau

Opposition No. 63 Maître Eric Ramel (Leximmo Avocat-e-s) – Mme Noël Gerber et M. Reto Gerber

Opposition No. 64 Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – Mme Barbara Binz et M. Olivier Binz

Opposition No. 65 Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Karl Hans Scheufele

Opposition No. 66 Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – Mme Karolin Scheufele

Oppositions No. 67 à No. 95 – Groupe 3, variante 1 (motifs 1 et 2)

Opposition 67 Association Energie Mélézes (Ralph Agthe)
Opposition 68 Mme Marie Dunnigan Rast et M. Beat Rast
Opposition 69 Mme Kathryn Müller
Opposition 70 Mme Françoise Narbel
Opposition 71 Mme Carmen Ansermet
Opposition 72 M. Jean-Marc Ansermet
Opposition 73 Mme Maddalena Meister et M. Stephan Meister
Opposition 74 Mme Yolande Nicolier
Opposition 75 Mme Catherine Schürch Guler
Opposition 76 M. Martin Schürch
Opposition 77 M. Christian Pasquali
Opposition 78 Mme Christine Coste Pasquali
Opposition 79 Mme Gabriela Limacher et M. Peter Limacher
Opposition 80 M. Ralph Agthe
Opposition 81 Mme Sonia Pozza Agthe

- Opposition 82 M. Robert Johnson
 Opposition 83 M. Ambrose Johnson
 Opposition 84 M. Claude Previdoli
 Opposition 85 Mme Kathy Derleth et M. Karim Derleth
 Opposition 86 Mme Marianne Van Noort
 Opposition 87 Mme Monique Bucciol et M. Yvan Bucciol
 Opposition 88 Mme Vivienne Nicod et M. Gérard Nicod
 Opposition 89 Mme Anita Newton Letovanec
 Opposition 90 M Igor Letovanec
 Opposition 91 Mme Mary Di Nenno
 Opposition 92 Mme Marina Parashkevova Holmegaard et M. Nils Holmegaard
 Opposition 93 Mme Geneva Guerin et M. Georgios Tsimploulis
 Opposition 94 Mme Fabienne-Christiane Corthésy et M. Pierre-Yves Corthésy
 Opposition 95 Mme Elise Rosalind Archer
- Oppositions No. 96 à No. 98 – Groupe 3, variante 2 (motifs 1, 2, 3 et 5)**
 Opposition 96 Mme Sylvie Rochat Hacker et M. David Hacker
 Opposition 97 Mme Ariane Fischer et M. Pierre-Edouard Fischer
 Opposition 98 Mme Kathryn Müller
- Oppositions No. 99 à No. 101 – Groupe 3, variante 3 (motifs 2, 3 et 4)**
 Opposition 99 Mme Fanny Clerc et M. Bastien Clerc
 Opposition 100 Mme Anne Fourti et M. Alexandre Fourti
 Opposition 101 Mme Claudia Iguimdrane et Mme Dounia Iguimdrane
- Opposition No. 102 – Groupe 3, variante 4 (motifs 1, 2, 3, 4 et 5)**
 Opposition 102 Mme Monique Bucciol et M. Yvan Bucciol (+Observations de M. Yvan Bucciol)
- Opposition No. 103** M. Philippe Narbel
- Opposition No. 104** HALEON CH SARL (M. Aurélien Uldry et M. Brice Valton)
- Opposition No. 105** Maître Jean-Claude Perroud (r&s associés) – M. Urs Weber
- Opposition No. 106** Maître Raphaël Mahaim (r&s avocats) – Mme Karin Stäubli, M. Dominique Burnier, M. Ferdinand Bauerdick et Mme Conchita Gan Bauerdick, M. Ernesto Traulsen et Mme Barbara Traulsen
- Opposition No. 107** Maître Frank Tièche (Eude Primault Tièche) – M. Christian Favre, Mme Marie-Noëlle Favre et Mme Martine Bloechlinger
- Opposition No. 108** Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – M. Nicola Leggieri et M. Manuel Lanzerberg
- Opposition No. 109** M. Robert Shaw
- Opposition No. 110** M. Alain Jaunin
- Opposition No. 111** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) - Société immobilière du Prieuré SA
- Opposition No. 112** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Adrien Liehti
- Opposition No. 113** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – Mme Christine Scheufele et M. Karl Friedrich Scheufele

- Opposition No. 114** Mme Pierrette Rojard, M. Patrick Rojard et M. David Rojard
- Opposition No. 115** Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – M. Yves-Eric Germanier, Mme Anne-Christine Germanier et M. Jean-Patrick Germanier
- Opposition No. 116** M. Christian Favre
- Opposition No. 117** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Karl Friedrich Scheufele
- Opposition No. 118** Maître Jacques Haldy (HCML Avocats) - La Dame de la Rive SA
- Opposition No. 119** Mme Elizabeth Kneubühler
- Oppositions No. 120 à No. 134 – Groupe 4**
- Opposition 120 Maître Mathias Keller (Leximmo Avocat-e-s) - M. Lionel Christen
 - Opposition 121 Mme Bérénice Guignard Nava et M. Marco Nava
 - Opposition 122 M. Olivier Müller
 - Opposition 123 Mme Claire Lecomte et M. Alain Lecomte
 - Opposition 124 Mme Rachel Cavargna et M. Stefano Cavargna
 - Opposition 125 Mme Lisa Myers et M. Robert Last Myers
 - Opposition 126 Mme Ariane de Bourbon Parme et M. Louis de Bourbon Parme
 - Opposition 127 Mme Ursula André et M. Jean Bernard André
 - Opposition 128 Mme Corinne Amiguet
 - Opposition 129 Mme Fabienne-Christiane Corthésy et M. Pierre-Yves Corthésy
 - Opposition 130 M. Alexis André
 - Opposition 131 Mme Cinzia Maurer et M. Pascal Maurer
 - Opposition 132 Mme Beatrice Genet
 - Opposition 133 M. Livio Di Nenno et Mme Ferrina Di Nenno-Di Gregorio
 - Opposition 134 Mme Alissa Reindel et M. Christopher Reindel
- Opposition No. 135** Mme Bettina Venezia
- Opposition No. 136** M. Roland Haas
- Opposition No. 137** Mme Anne-Lise Müller et M. Roland Müller
- Opposition No. 138** Mme Melody van Gelder et M. Jonas van Gelder
- Opposition No. 139** M. Peter Dorenbos
- Opposition No. 140** Maître Laurent Pfeiffer (Etude Derville) – Rive d’or SA
- Opposition No. 141** Association « Vivons Prangins Demain »
- Opposition No. 142** Mme Eliane Jaccard
- Opposition No. 143** M. Reynald Pasche
- Opposition No. 144** Domaine viticole ASCO SA

Liste des oppositions – Enquête publique complémentaire du 1^{er} au 30 octobre 2025

- Opposition No. 1** Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – M. Didier Gaudin
- Opposition No. 2** Maître John-David Burdet (PHB Avocats) – M. Roger Denogent
- Opposition No. 3** Maître Benoît Bovay (CBWM Avocats) – Mme Barbara Binz et M. Olivier Binz
- Opposition No. 4** M. Alain-Valéry Poitry
- Opposition No. 5** M. Reynald Pasche
- Opposition No. 6** Maître Laurent Pfeiffer (Etude Derville) – Opposition de Rive d’or SA
- Opposition No. 7** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Karl Friedrich Scheufele
- Opposition No. 8** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – Mme Karolin Scheufele
- Opposition No. 9** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Adrien Liechti
- Opposition No. 10** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – Mme Christine Scheufele
et M. Karl Friedrich Scheufele
- Opposition No. 11** Maître Marc-Etienne Favre (Leximmo Avocat-e-s) – M. Karl Hans Scheufele
- Opposition No. 12** Maître Frank Tièche (Etude Primault Tièche) – M. Christian Favre, Marie-Noëlle
Favre et Mme Martine Bloechlinger