



# Plan d'affectation communal (PACom) de la localité de Pampigny

---

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 17.11.2025

## OPPOSITIONS



Commune de  
**HAUTEMORGES**

Rémy MAGNENAT

SCANNÉ → ST

Rémy Magnenat  
Route du Stand 9

Pampigny, le 23.01.2024

1142 Pampigny

078 661 20 17

REÇU LE

24 JAN. 2024

Recommandé  
Commune de Hautemorges  
A l'attention de la Municipalité  
Route de Cottens 17

1143 Apples

Concerne : Opposition au Plan d'affectation communal de Pampigny (PACom)

Madame la Syndique, Messieurs les municipaux,

Dans le délai imparti par la mise à l'enquête publique, je fais opposition en tant que propriétaire de la parcelle 4351 au remaniement de celle-ci selon le PACom.

En effet ce plan prévoit la constitution d'une zone de verdure directement collée à la façade du bâtiment no 3343.

Votre plan est excessivement restrictif concernant ma parcelle pour les raisons suivantes :

Pour rappel, le bâtiment no 3343 a été construit conformément au plan d'alignement par rapport à la distance de la route ce qui n'est pas le cas des maisons voisines des parcelles no 4462 et 4463 qui sont en dérogation du plan d'alignement. Ces dernières ont plus de terrain devant leur maison pour aménager d'éventuelles constructions futures. Ce qui n'est pas le cas pour mon bâtiment dont la zone de verdure est directement contigüe. Il en résulte une inégalité de traitement par rapport à mes voisins directs.

Avec ce PACom et cette zone de verdure, je suis dans l'impossibilité de faire  
un jardin d'hiver,  
une véranda,  
une piscine,  
un balcon plus large avec la pose de piliers pour les locataires qui habitent l'immeuble.

Par ailleurs mon parking visiteur est souvent plein et il arrive fréquemment que des voitures soient parkées sur la zone contestée.

Enfin il faut aussi considérer que la parcelle 4351 doit être desservie par un accès depuis mon bâtiment ce qui ne sera plus possible par la constitution de la zone contestée. En effet il est extrêmement difficile d'accéder à la zone agricole de la parcelle par le Sud vu la présence d'un talus.

Par conséquent je vous demande de maintenir la zone centrale de 3098,2 m<sup>2</sup> à son affectation initiale.

Si vous tenez absolument à inscrire une zone de verdure je suis prêt à accepter que celle-ci soit comprise dans la zone agricole de la parcelle afin de respecter une égalité de traitement avec mes voisins directs et pour autant qu'elle soit identique à la surface prévue par le PACom soit 1123,6 m<sup>2</sup>.

Au vu de ce qui précède, j'espère que vous saurez prendre en considération mon opposition et reste dans l'attente de votre détermination.

Veuillez croire, Madame et Messieurs, à mes salutations les meilleures.

Rémy Magnenat





## Procès-verbal

### Séance de conciliation dans le cadre de la révision du PACom de la localité de Pampigny

**Date :** 23 avril 2024

**Heure :** 10h

**Lieu :** administration communale (route de Cottens 17, 1143 Apples), salle de la Municipalité

**Présents :**

Pour l'autorité communale :

- Mme Christine Gilliéron, Syndique
- M. Claude Dumauthioz, Municipal en charge de l'urbanisme
- M. Pierre Lauper, responsable de la police des constructions
- M. Alexandre Budry-Wobmann, urbaniste, mandataire en charge de la révision du PACom et rédacteur du procès-verbal

L'opposant :

- M. Rémy Magnenat, à Pampigny

**Sujet de l'opposition :** modification partielle de l'affectation de la parcelle n° 4351 (zone de verdure)



affectation actuelle  
(PGA 1977)



PACom révisé



vue arienne récente

Mme la Syndique souhaite la bienvenue à M. Rémy Magnenat. Elle rappelle que la séance de conciliation du jour fait partie de la procédure prévue par le droit cantonal encadrant l'établissement et l'approbation des plans d'affectation communaux (article 40 LATC). Cette séance de conciliation donne entre autres aux opposants le droit d'être entendus.



#### - procès-verbal

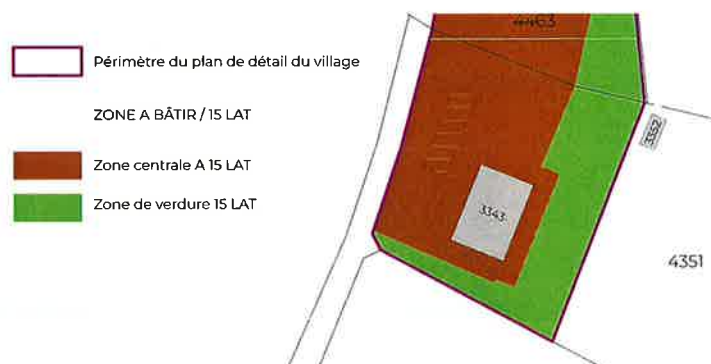
Mme la Syndique précise qu'un procès-verbal de la séance sera rédigé et envoyé au propriétaire, qui aura dix jours pour transmettre ses remarques. Sans retour de sa part, le procès-verbal sera considéré comme accepté à la fin du délai. Mme la Syndique souligne que ce procès-verbal fera partie de la suite de la procédure et qu'il sera notamment transmis à la Direction générale du territoire et du logement DGTL, avec les déterminations des divers opposants.

#### - recevabilité et sujet de l'opposition

L'opposition est recevable. M. Rémy Magnenat est notamment propriétaire de la parcelle n° 4351, dont une partie passe en zone de verdure.

#### - motivations de l'opposition

En préambule, M. Budry-Wobmann rappelle le cadre procédural qui accompagne la révision du plan d'affectation de Pampigny. Il continue en présentant au propriétaire une proposition de nouvelle délimitation entre la zone centrale et la zone de verdure, pour faire suite à son opposition et à l'échange tenu avec la commune et son mandataire lors de la rencontre spécifique qui précéda l'enquête publique. Il est précisé que les surfaces de chacune des zones concernées restent inchangées par rapport à la version du PACom soumise à l'enquête publique. La nouvelle délimitation permet néanmoins de maintenir de la zone centrale le long de la façade est du bâtiment principal de la parcelle (ECA 3343). L'extrait de plan au 1:1'000 ci-dessous est présenté au propriétaire.



En première réaction, M. Magnenat ne trouve pas cette proposition satisfaisante. Un temps de réflexion d'une dizaine de jours lui est accordé. Sans nouvelle de sa part dans le délai imparti, la proposition sera considérée comme refusée et la délimitation des zones sur le PACom soumis à l'enquête publique restera valable pour la suite de sa procédure d'approbation.

Au surplus, il est rappelé au propriétaire que le projet de nouveau PACom respecte strictement le cadre technico-légal en vigueur et que celui-ci a fait l'objet de coordinations et de validations entre la commune et le canton. Les mesures prises en matière de dimensionnement de la zone à bâtir (art. 15 LAT), notamment le basculement, comme dans le cas de la parcelle n° 4351, de certaines parties de



zone centrale en zone de verdure, sont entreprises en considérant le cadre technico-légal susmentionné, mais également les principes de proportionnalité et d'égalité de traitement.

*Position de M. Magnenat : Dans son courrier du 22 mai 2024, le propriétaire informe la Municipalité et les Services techniques qu'il refuse la proposition de réorganisation de la délimitation entre la zone centrale et la zone de verdure sur sa parcelle. Il réitère son opposition du 23 janvier et demande la modification de la délimitation entre la zone à bâtir et la zone de verdure selon un croquis annexé. Son courrier est annexé à ce PV.*

#### **- indemnités pour expropriation matérielle**

M. Budry-Wobmann informe le propriétaire qu'il pourrait faire une demande d'indemnisation en expropriation matérielle, définie par les articles 71 et suivants de la LATC. Cette demande est indépendante de toute autre procédure (M. Magnenat peut demander une indemnisation même s'il n'a pas maintenu son opposition ou fait recours lors des différentes décisions ponctuant la révision du PACom). La demande doit être faite dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du PACom par le Département compétent (actuellement : Département des institutions, du territoire et du sport (DITS). M. Budry-Wobmann attire l'attention du propriétaire qu'il ne sera pas notifié de cette entrée en vigueur ; il doit donc suivre lui-même l'avancement du PACom (l'entrée en vigueur sera publiée dans la FAO).

#### **- suite de la procédure**

M. Budry-Wobmann précise les étapes à venir concernant les oppositions :

- La Municipalité rédige, le cas échéant, une proposition de réponses aux oppositions, qui seront transmises au Conseil communal ;
- Le Conseil communal se prononce sur le PACom et statue sur les propositions de réponses aux oppositions rédigées par la Municipalité (art. 42 LATC) ;
- Le Département cantonal compétent approuve, le cas échéant, le plan adopté par le Conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC) ;
- La décision du Département et les décisions communales sur les oppositions seront notifiées par écrit aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal (CDAP). Le cas échéant, la cause peut être ensuite portée au Tribunal fédéral ;
- Le plan d'affectation entre en vigueur si aucun recours n'a été déposé. En cas de recours, le département peut mettre en vigueur la partie du plan et du règlement non concernée par les recours. Lorsque toutes les possibilités de recours sont épuisées, la DGTL constate l'entrée en vigueur du plan (art. 43 LATC).

#### **- maintien de l'opposition**

À la question de savoir si le propriétaire maintient son opposition, sa réponse est oui.



M. Rémy Magnenat n'ayant pas d'autres question ou remarque, la séance est levée à 10h30.

**La Syndique**

**C. Gilliéron**

**Le Service technique**

**P. Lauper**

**Annexe :**

- Courrier de la commune de Hautemorges du 8 mai 2024 : proposition de modification des zones sur la parcelle n° 4351
- Courrier en réponse de M. Rémy Magnenat du 22 mai 2024,



# RICHARD AVOCATS

Rue du Petit-Chêne 18  
Case postale 1271  
1001 Lausanne

**HORAIRE LIGNES TELEPHONIQUES**  
9h00 – 12h00 / 14h00 – 17h00  
☎ +41 21 341 71 21

## MARC-OLIVIER BUFFAT

DOCTEUR EN DROIT  
etude@buffatlaw.ch

## PHILIPPE RICHARD

DOCTEUR EN DROIT  
ANCIEN BATONNIER  
etude@richardlaw.ch

## MARLENE BERARD

AVOCATE AU BARREAU  
LLM IN BUSINESS LAW  
etude@berardlaw.ch

**REÇU LE**

**15 AOUT 2024**

SCANNÉ → ST

## Recommandée

Commune de Hautemorges  
Municipalité  
Service technique  
Route de Cottens 17  
Case postale 130  
1143 Apples

Lausanne, le 14 août 2024/np

### Révision du plan d'affectation communal PACom – Pampigny – Modification des zones sur parcelle n° 4351, propriété de Monsieur Rémy Magnenat à Pampigny

Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Par la présente, je porte à votre connaissance que je suis consulté et constitué avocat par M. Rémy Magnenat selon procuration dont vous trouverez ci-joint une copie. Je vous remercie de prendre bonne note de mon mandat.

Mon client m'a remis les échanges de correspondances qu'il a pu avoir avec votre Autorité, ainsi que vos différentes réponses et procès-verbal de séance du 23 avril 2024.

J'ai par ailleurs pris connaissance de la proposition de solution qui a été évoquée, mais refusée par M. Magnenat, pour des raisons tout à fait pertinentes qu'il vous a exposées dans son courrier du 22 mai 2024, notamment. Raisons pour lesquelles il a maintenu son opposition.

En premier lieu, j'observe que la variante proposée comporte un écueil important en ce sens que la zone de verdure 15 LAT qui subsisterait sur la partie Sud-Est de la propriété, et à la limite Sud de la parcelle voisine n° 4463, ne serait plus compatibles avec un passage de véhicules agricoles. Or, comme vous le savez sans doute, ce passage est indispensable pour permettre d'accéder à la partie Sud, Sud-Ouest de la parcelle qui est à vocation agricole avec la présence notamment d'arbres fruitiers. Compte tenu de la déclivité de la parcelle et du talus figurant au Sud de la parcelle n° 4351, il est impossible d'accéder à cette portion-là de la parcelle par un autre chemin. De sorte qu'il conviendrait de laisser en zone à bâtir 15 LAT une bande de deux mètres pour permettre cet accès. Ce dernier paraissant incompatible avec une zone de verdure en tant que telle.

D'autre part et pour permettre de faire avancer le débat, mon client ne serait pas opposé à compenser une augmentation de la limite à seize mètres devant son bâtiment ECA n° 3343 par une bande d'une même surface, mais située au Nord de la parcelle, soit où se trouvent notamment les parkings semi-enterrés.

L'avantage de cette proposition consiste dans le fait qu'au final la surface effective dévolue à la zone à bâtir serait identique à votre variante, mais configurée différemment.

Je vous remets en annexe un plan établi par un architecte pour illustrer cette proposition.

Je me tiens naturellement à votre disposition pour en conférer avec vous.

Veillez croire, Mesdames, Messieurs les Municipaux, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

  
Marc-Olivier Buffat, av.

Ann. ment.



Route du Stand DP 291

7d

DEVESTIURE AGRICOLE EXISTANTE

ECA 3344

ZONE DE VERDURE  
ZONE A BATIR

ECA 3343

ZONE A BATIR  
ZONE DE VERDURE

400

250

1600

ZONE A BATIR  
ZONE DE VERDURE

400 1000

3352

Adaptation du Plan d'Affectation communal  
sur parcelle n°4351, commune de Pampigny  
ECH. 1:250, le 12.08.2024

4351



# PROCURATION

Le soussigné :

Rémy Magnenet

Route du stand 9

1142 Pampigny

déclare donner mandat à titre individuel à

**Maître Marc-Olivier Buffat**

**Docteur en droit, avocat à Lausanne, membre de l'Ordre des avocats vaudois**

aux fins de le représenter et d'agir en son nom pour faire opposition au Procès-Verbal de la Haute-marges - parcelle 4351 à Pampigny

La présente procuration comporte les pouvoirs de faire tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du mandant et de le représenter valablement devant toutes les juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite et des administrations, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, transiger, passer expédient, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance.

Sous sa responsabilité, le mandataire peut se faire remplacer, notamment par ses associés, collaborateurs et stagiaires.

**Le mandataire décline toute responsabilité pour toute communication transmise par email (courrier électronique) ou télécopieur.**

Le soussigné déclare élire domicile en l'étude du mandataire y compris aux fins de notification des citations à comparaître personnellement. Le mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile au greffe de la juridiction saisie.

Le mandant s'engage à verser au mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution de son mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par le mandataire et à acquitter ses honoraires et déboursés.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, le mandataire sera en droit de détruire les pièces du dossier.

**Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le mandant déclare accepter expressément la compétence des tribunaux du domicile du mandataire et l'application du droit suisse et du droit vaudois.**

Ainsi fait à Lausanne, le 6 août 2024

Signature :

R. Magnenet



RICHARD AVOCATS  
Me Marc-Olivier Buffat  
Rue du Petit-Chêne 18  
Case postale 1271  
1001 Lausanne

Hautemorges, le 21 août 2024

N/réf. : 42.01/CD/pl

**PACom Pampigny – opposition de M. Rémy Magnenat**

---

Maître,

Nous accusons réception de votre courrier du 14 août, dans lequel vous nous avez informé des contraintes du site et transmis une nouvelle proposition de répartition des zones centrale et de verdure sur la parcelle n° 4351.

Nous examinerons avec grand soin vos indications et les prendrons en compte lors de la finalisation du dossier, en vue de sa présentation au Conseil communal.

Veuillez agréer, Cher Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

  
SERVICES TECHNIQUES  
HAUTEMORGES



Commune de  
**HAUTEMORGES**

Me Marc-Étienne FAVRE

agissant au nom de

François et Florence PERRINJAQUET

Marc-Etienne FAVRE  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de la  
construction et de l'immobilier

Eric RAMEL  
Docteur en droit  
Spécialiste FSA droit de la  
construction et de l'immobilier  
Bâtonnier

Mathias KELLER  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de la  
construction et de l'immobilier

Gloria CAPT  
Docteur en droit

Cléa BOUCHAT  
Docteure en droit

Sylvain TSCHÉULIN  
Master en droit

Melissa HUBER  
Master en droit

Vincent BAYS  
Docteur en droit

Avocat·e·s au barreau  
Membres OAV-FSA

SCANNÉ → ST

**RECOMMANDE**

Commune de Hautemorges  
Administration communale  
Route de Cottens 17  
Case postale 130  
1143 Apples

**REÇU LE**

**29 JAN. 2024**

Lausanne, le 26 janvier 2024/sp

**Révision du plan d'affectation de la localité de Pampigny - Opposition**

Madame la Syndique,  
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Agissant au nom de François et Florence Perrinjaquet, propriétaires de la parcelle RF 4187 à la rue du Stand 10 à Pampigny, j'ai l'honneur de faire opposition dans le cadre de l'enquête publique citée en titre.

A l'appui de la présente, j'expose ce qui suit :

1. Mes mandants sont propriétaires de la parcelle RF 4187 de Pampigny, d'une surface de 1774 m<sup>2</sup>, et qui est colloquée pour 1586 m<sup>2</sup> en zone du village au sens du plan des zones actuel, le solde de 188m<sup>2</sup> étant en zone agricole ;

Attention nouvelle case  
postale dès le 02.10.23

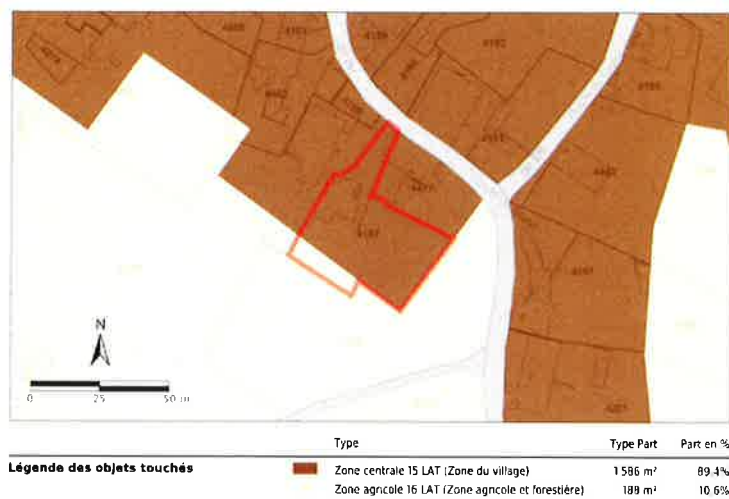
Rue de Bourg 20  
CP 1035  
CH-1001 Lausanne

Tél. : +41 (0)21.613.08.08  
Fax : +41 (0)21.613.08.09

Secrétariat de Me Favre :  
+41 (0)21.613.08.04

Membre du réseau Eurojuris  
[www.eurojuris.net](http://www.eurojuris.net)

[www.leximmo.ch](http://www.leximmo.ch)  
[me.favre@leximmo.ch](mailto:me.favre@leximmo.ch)



2. Le 19 février 2022, ils ont mis à l'enquête un projet de construction d'une villa pour leur fils (CAMAC 208720), qui est actuellement en litige devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (AC.2022.0415) suite au refus du 8 novembre 2022 de la Municipalité de Hautemorges de délivrer un permis, au motif que le futur plan d'affectation prévoit un redimensionnement de la zone à bâtir et un dézonage partiel de la parcelle de mes mandants.

3. Mes mandants se sont déjà plaints, dans le cadre de la révision du plan d'affectation de Reverolle, que la Commune de Hautemorges n'a pas engagé une réflexion globale de son territoire pour mieux cibler le redimensionnement de sa zone à bâtir (opposition du 6 avril 2023).

Il résulte de la planification mise à l'enquête pour la seule localité de Pampigny que le dézonage de la parcelle RF 4187 est confirmé à hauteur de 874m<sup>2</sup> au motif qu'elle se trouve en frange de zone agricole (Rapport 47 OAT p. 14). Il est également mentionné que le potentiel de droits à bâtir de la parcelle est supérieur à 150m<sup>2</sup> (soit 164 m<sup>2</sup>) de surface brute de plancher, ce qui justifierait également le dézonage (Rapport 47 OAT, p. 16). Le Rapport ne contient aucun justificatif quant à cette limite de 150m<sup>2</sup>.

Il résulte des mesures prises sur le seul territoire de l'ancienne commune de Pampigny au titre du PACom mis à l'enquête que l'état de la capacité d'accueil habitants par rapport aux besoins est un déficit de 6 habitants (Rapport 47 OAT), soit la différence entre les besoins à l'horizon fixé par la mesure A11 du PDCn (173 habitants) et la capacité d'accueil au moment du bilan (167 habitants). Les opposants contestent la façon dont le calcul a été effectué, et estiment que le déficit est plus important encore.



Dans tous les cas, ce bilan négatif interpelle dans la mesure où il n'y a aucune raison de procéder à plus de dézonage qu'il ne le faut, d'autant plus que le Rapport 47 OAT ne présente aucune analyse sur l'ensemble du territoire communal. Dans le PACom de Reverolle, les autorités ont admis un surdimensionnement incompressible de 125 habitants, considérant que les potentiels maintenus se situent à l'intérieur du périmètre du territoire urbanisé et leur maintien en zone à bâtir est justifié (Rapport 47 OAT Reverolle, p. 19).

En l'espèce, la parcelle des opposants a été placée très largement dans le territoire urbanisé, le découpage proposé ne suivant toutefois pas les limites parcellaires, à tort :



En effet, la Fiche DGTL Territoire urbanisé recommande de se caler sur le foncier et de tenir compte de l'usage actuel du sol. Il ne s'agit pas non plus d'une surface répondant aux critères des surfaces d'assolement ; à ce sujet la DGAV a d'ailleurs critiqué le passage d'une partie de la parcelle 4187 en zone agricole au motif qu'elle ne sera de facto pas soumise à la LDFR et ne sera probablement jamais exploitée, ce que les opposants confirment évidemment (Examen préalable du 12.11.2021, p. 29). La réponse de la DGTL, qui indique que le redimensionnement est une priorité selon la LAT, est infondée puisque précisément l'art 15 LAT ne justifie pas un dézonage aussi important en raison d'un déficit de la capacité d'accueil à 15 ans.

La parcelle s'inscrit au contraire dans un secteur largement bâtis, composé de plus de dix habitations permanentes, se trouvant toutes à moins de 50 m les unes des autres. Le terrain est équipé et apte à la construction. Il est affecté à un usage de jardin, avec notamment un cèdre ornemental. La partie dézonée comprendrait des éléments de construction tels qu'un sol en dalles, un escalier en pierres et un muret soutenant une partie surélevée du terrain.

De plus, la surface en zone à bâtir de la parcelle 4187 est inférieure à la limite de 2500 m<sup>2</sup> fixée par la Fiche DGTL Comment traiter les zones à bâtir d'habitation (d'ailleurs rappelée dans le Rapport 47 OAT, p. 14). La parcelle est de plus déjà bâtie et n'est donc pas un « espace vide » au milieu du bâti comme le mentionne la fiche précitée.

Enfin, le projet de densification de la parcelle, telle que prévu par le projet CAMAC 208720, démontre la volonté des propriétaires de densifier ce secteur, ce dont il faut tenir compte (Fiche DGTL précitée, p. 2). Il permet également de démontrer que l'affectation demandée sera conforme avec l'usage futur projeté et qu'il n'y aura donc pas de thésaurisation de terrain à bâtir. Le cas échéant, le plan pourra imposer un délai pour la construction (art. 2.3 du projet de règlement). On remarque à ce dernier sujet que le règlement prévoit un délai très (trop) long de 12 ans, et que la disposition n'est pas prévue pour toutes les parcelles actuellement non bâties ou partiellement bâties (par exemple : RF 4047, 4038, et 4027 pour une grande partie, notamment). Seule la parcelle 4192 est ainsi visée par la mesure. Le projet permet donc à de nombreux propriétaires de conserver une zone à bâtir non construite pendant 12 ans, soit presque l'horizon de l'art. 15 LAT, participant au gaspillage des ressources en zone à bâtir, alors que d'un autre côté les opposants qui veulent densifier leur parcelle pour leur fils se verraient dézonés ! C'est à la fois insupportable et insoutenable.

Dans ces conditions, c'est à tort, d'un point de vue urbanistique, que la parcelle des opposants est dézonée. Cela conduirait en outre à une inégalité de traitement crasse et porteraient atteinte grave à leur droit de propriété, sans justification d'un point de vue de l'intérêt public ni nécessité au regard de l'art. 15 LAT, puisque leur parcelle fait partie du village, est constructible, et que le bilan des réserves présenté par le Rapport 47 OAT montre un déficit de 6 habitants (ce qui représente 300m<sup>2</sup> de surface brute de plancher).

4. Comme évoqué ci-dessus, les opposants considèrent d'ailleurs que le déficit est plus élevé. En effet, la parcelle 4119 devrait passer en zone affectée au logement, avec un potentiel de densification de 200 m<sup>2</sup>, dans un secteur présentant une composante patrimoniale qui pourrait s'opposer à une telle densification. Ceci fausse le bilan et le déficit est plus élevé que ce qui est estimé dans le Rapport 47 OAT.

Les opposants relèvent en outre que le projet prévoit de passer la parcelles 4034 à 4040 de zone industrielle B à zone mixte avec possibilité de créer des logements, ce qui a été critiqué par le Canton (obligatoires) compte tenu de la nécessité de préserver les zones d'activités. Les opposants considèrent qu'il est contraire à la LAT de cumuler les zones industrielles et d'habitation, d'autant plus que des parcelles sont plus appropriées pour le développement du logement, soit en particulier leur parcelle 4187.

Tout ceci doit également conduire à réduire la capacité d'accueil estimée, et favoriser le maintien de la parcelle précitée en zone constructible.

5. Pour tous ces motifs, mes mandants s'opposent au plan d'affectation proposé et demande que leur parcelle soit maintenue en zone à bâtir dans la proportion actuelle.

\* \* \*

Tous autres moyens sont réservés.

Une séance de conciliation est demandée.

Veillez croire, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

  
Marc-Étienne Favre, av.



**RECOMMANDÉ**

LEXIMMO Avocats  
Me Marc-Etienne Favre  
Rue du Bourg 20  
1002 Lausanne

Hautemorges, le 28 août 2024

N/réf. : ST/pl

**Révision du Plan d'affectation communal (localité de Pampigny) – François et Florence Perrinjaquet – parcelle RF 4187**

---

Maître,

Nous accusons réception de votre courrier du 27 août concernant le procès-verbal de la séance de conciliation du 29 avril 2024. Nous vous remercions pour vos commentaires détaillés, auxquels nous apportons les précisions suivantes :

- La démarche de consulter notre urbaniste et d'inclure ses propos dans le procès-verbal avait été convenue lors de la séance, dans le but de fournir des informations complémentaires pour éclairer le débat et le faire avancer. Pour améliorer la clarté du PV, nous avons introduit les propos de l'urbaniste par une phrase explicative (voir pièce jointe). La version du procès-verbal ci-annexée annule et remplace intégralement la version précédemment émise.
- Comme indiqué en première page du PV, notre urbaniste est M. Alexandre Budry-Wobmann. Ses coordonnées sont les suivantes :

atelier MOP A, rue du Midi 8, 1020 Renens  
alexandre@ateliermopa.ch  
078 709 88 88



- Nous prenons note de vos commentaires concernant les informations fournies par notre urbaniste. Vos arguments seront dûment considérés dans la suite de la procédure.
- Conformément à votre demande, nous ajouterons votre courrier du 27 août au procès-verbal de la séance de conciliation, afin d'y intégrer vos commentaires.

Nous restons à votre disposition pour discuter de ces points plus en détail si nécessaire.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées

  
**SERVICES TECHNIQUES**  
**HAUTEMORGES**

Annexe : nouvelle version du procès-verbal de la séance de conciliation

Copie : François Perrinjaquet, route du Stand 10, 1142 Pampigny  
Florence Perrinjaquet, rue d'En-Haut 40, 1143 Apples  
r&associés, Me Raphaël Mahaim, Grand-Chêne 4 et 8, CP 1270, 1001 Lausanne



## **Procès-verbal** (révisé le 28.08.24, annule et remplace la version précédente)

### **Séance de conciliation dans le cadre de la révision du PAdom de la localité de Pampigny**

**Date :** 29 avril 2024

**Heure :** 8h30

**Lieu :** administration communale (route de Cottens 17, 1143 Apples), salle de la Municipalité

#### **Présents :**

Pour l'autorité communale :

- Mme Christine Gilliéron, Syndique
- M. Claude Dumauthioz, Municipal en charge de l'urbanisme
- M. Pierre Lauper, responsable de la police des constructions, rédacteur du PV
- Me Raphaël Mahaim, avocat, r&associés (Lausanne)
- Me Romain de Simoni, avocat, r&associés (Lausanne)

Les opposants :

- Mme Florence Perrinjaquet, à Apples
- M. François Perrinjaquet, à Pampigny
- Me Marc-Etienne Favre, avocat, LEXIMMO Avocats (Lausanne)

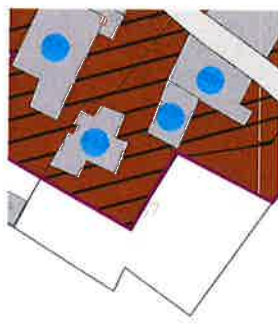
#### **Excusé :**

- M. Alexandre Budry-Wobmann, atelier MOP A, urbaniste, mandataire en charge de la révision du PAdom

**Sujet de l'opposition :** modification partielle de l'affectation de la parcelle n° 4187 (zone agricole)



affectation actuelle  
(PGA 1977)



PAdom révisé



vue aérienne récente



Mme la Syndique souhaite la bienvenue à Mme et M. Perrinjaquet, ainsi qu'à leur conseil. Elle rappelle que la séance de conciliation du jour fait partie de la procédure prévue par le droit cantonal encadrant l'établissement et l'approbation des plans d'affectation communaux (article 40 LATC). Cette séance de conciliation donne entre autres aux opposants le droit d'être entendus.

#### **- procès-verbal**

Mme la Syndique précise qu'un procès-verbal de la séance sera rédigé puis envoyé aux propriétaires, qui auront dix jours pour transmettre leurs remarques. Sans retour de leur part, le procès-verbal sera considéré comme accepté à la fin du délai. Mme la Syndique souligne que ce procès-verbal sera joint au dossier du PACom et qu'il fera partie des documents transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

#### **- recevabilité**

L'opposition est recevable.

#### **- motivations de l'opposition**

Me Mahaim passe la parole à son confrère Me Favre et l'invite à développer, s'il le désire, un point ou l'autre de son opposition.

#### Droits à bâtir

Me Favre indique que le but de Mme et M. Perrinjaquet est de sauver les droits à bâtir de leur parcelle. Il constate que le bilan des réserves à bâtir est négatif. Il demande si la Municipalité pourrait utiliser sa marge de manœuvre pour apprécier le cas particulier de cette parcelle. Il rappelle qu'aujourd'hui il est difficile de devenir propriétaire, et encore plus pour les jeunes générations. Or, la famille Perrinjaquet a un projet tout prêt pour construire une nouvelle habitation (maisons jumelées). En termes de volume bâti et de nouveaux habitants, il s'agit d'une modification finalement minime. Il conclut en rappelant que le Canton est devenu plus souple sur ces questions de dézonage.

Me Mahaim indique que la Municipalité va apprécier cet argument. Il rappelle que le bilan arithmétique n'est qu'une indication utilisée au début du processus de révision du PACom. Le travail de délimitation du territoire urbanisé suit les indications du Plan directeur cantonal et celles des fiches d'application de la DGTL.

#### Déficit du bilan des réserves à bâtir

Me Favre s'étonne que la Commune insiste à dézoner un maximum de surfaces, alors que l'état de la capacité d'accueil d'habitants par rapport aux besoins (bilan des réserves à bâtir) est négatif (-6). Me Favre relève que la Commune devrait avoir une certaine marge de manœuvre en la matière.

Sous réserve de la détermination de l'urbaniste mandataire, Me Mahaim précise que le calcul du bilan des réserves est une indication qui permet de déterminer, dans un premier temps, si la commune est surdimensionnée. Le travail concret de redimensionnement de la zone à bâtir se fait ensuite, dans un deuxième temps, en suivant les indications du Plan directeur cantonal et des fiches d'application.





Comme convenu lors de la séance, nous rapportons ci-dessous les commentaires de l'urbaniste mandataire, qui n'a malheureusement pas pu assister à la réunion pour cause d'obligations de dernière minute :

*S'agissant d'un outil de simulation, le bilan de redimensionnement de la zone à bâtir établi avec la Méthode automatique de redimensionnement de la zone à bâtir (MADR) n'est mis à jour que lorsque sont établies les mesures proportionnées de dézonage, celles-ci étant appliquées dans un souci de cohérence et de logique territoriales, selon les principes édictés par l'Etat (cf. Fiche d'application cantonale «Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement» de juin 2021). Selon les cas de figure, il peut donc en résulter un bilan négatif comme, à l'inverse, un bilan positif, considéré alors comme incompressible.*

*Lorsque la capacité d'accueil de la zone d'habitation et mixte prévue par le projet de plan d'affectation respecte les possibilités maximales de développement, celui-ci est alors correctement dimensionné. Il est donc fréquent que l'estimation effectuée avec la MADR soit en-dessous de la cible. Dans le cas du PACom de Pampigny, la différence reste mesurée (- 6 habitants seulement). L'incidence sur les dézonages de ce bilan négatif, s'il convenait de raisonner ainsi, est d'ailleurs anecdotique puisqu'avec la méthode de calcul de la MADR, ce bilan représente uniquement 480 m<sup>2</sup> de surface au sol ([6 habitants x 50 m<sup>2</sup>/habitant]/IUS de 0.625 = 480 m<sup>2</sup> de surface au sol), qu'il conviendrait de répartir dans de nombreux cas de dézonage.*

#### 150 m<sup>2</sup>

Me Favre s'interroge sur les 150 m<sup>2</sup> considérés pour la parcelle n° 4187 dans le rapport d'aménagement 47 OAT et ne trouve aucun justificatif, dans ce même rapport 47 OAT, de cette limite de 150 m<sup>2</sup>.

Comme convenu lors de la séance, nous rapportons ci-dessous les commentaires de l'urbaniste mandataire, qui n'a malheureusement pas pu assister à la réunion pour cause d'obligations de dernière minute :

*Dans son évaluation finale, la MADR fait la distinction entre les parcelles contenant une « réserve à bâtir » de celles présentant un « potentiel de densification ». Toute parcelle qui ne répond pas aux deux critères suivants est considérée comme un potentiel de densification :*

- *possibilité d'implanter un nouveau bâtiment ;*
- *droits à bâtir restants supérieurs à 150 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher.*

*La délimitation du territoire urbanisé de Pampigny, dans le cadre de la révision du Plan d'affectation et conformément aux directives cantonales applicables (cf. réponse au point suivant «Franges»), a rendu impossible l'implantation d'une nouvelle construction sur la parcelle n° 4187.*

*Dès lors, le solde à bâtir de la parcelle concernée, évalué par la MADR, a été basculé dans le potentiel de densification.*





## Franges

La discussion porte ensuite sur la notion des franges. Me Favre s'interroge sur la question de savoir si cette parcelle, située à proximité du centre du village et d'équipements publics, peut être considérée comme une frange de la zone à bâtir. M. Perrinjaquet souligne que, dans la partie qui sera dézonée en zone agricole, se trouvent des aménagements de nature domestique (sol en dalles, muret, escaliers).

Sur le « Plan d'affectation de la localité de Pampigny – plan de détail du village », déployé sur la table, M. Lauper indique les différentes parties du village qui sont vouées à être dézonées, mettant en évidence les nombreux dézonages et le fait que Mme et M. Perrinjaquet ne sont pas les seuls propriétaires concernés. Il pointe également la situation en frange dans laquelle se trouve la parcelle n° 4187, au même titre que les parcelles voisines, qui ont été, elles aussi, partiellement dézonées.

A la lecture de ce point, l'urbaniste mandataire, qui n'a malheureusement pas pu assister à la réunion pour cause d'obligations de dernière minute, apporte la précision suivante :

*La fiche d'application cantonale des principes d'aménagement de septembre 2018 fixe les conditions pour la délimitation du territoire urbanisé. Ces principes sont notamment les suivants :*

- *se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur des éléments physiques du site (route, configuration du site, pente, lisières forestières, murs, éléments construits, etc.) ; se caler sur le foncier (lorsque les limites cadastrales sont proches des éléments aménagés). Le calage sur le parcellaire ne doit pas créer d'incohérences en incluant, dans le territoire urbanisé, des portions de terrains qui n'en présentent pas les caractéristiques ;*
- *exclure les bâtiments se situant à plus de 50 mètres des bâtiments se trouvant à l'intérieur du territoire urbanisé ;*
- *tenir compte de l'usage actuel du sol. Si le terrain en zone à bâtir est aménagé sous la forme d'un jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé. A l'inverse, ce même terrain utilisé comme champ doit être exclu du territoire urbanisé.*

*En référence à ces principes, la superposition entre le projet de PACom soumis à l'enquête publique et une orthophoto récente, centrée sur la parcelle n° 4187, permet d'évaluer la pertinence du dézonage en frange de la zone à bâtir (voir ci-après).*



#### **- révision de l'aménagement du territoire des localités de Bussy-Chardonney, Cottens et Sévery**

Un préavis unique (n° 02/2022), demandant un crédit pour la révision des plans d'affectation des trois localités de Bussy-Chardonney, Cottens et Sévery, a été voté le 7 mars 2022 par le Conseil communal de Hautemorges. Chaque village est cependant traité de manière individuelle en ce qui concerne la révision proprement dite de son plan d'affectation.

#### **- indemnités pour expropriation matérielle**

Me Mahaim rappelle que Mme et M. Perrinjaquet peuvent adresser une demande d'indemnisation pour expropriation matérielle, conformément aux articles 71 et suivants de la LATC. Dans la mesure où les propriétaires sont accompagnés d'un conseil spécialisé en aménagement du territoire et police des constructions, Me Mahaim s'abstient de rappeler le régime légal relatif à l'expropriation matérielle lors de la séance.

Le rédacteur du présent procès-verbal se permet néanmoins de préciser ce régime : la demande est indépendante de la procédure d'opposition et, cas échéant, de recours au PACom (Mme et M. Perrinjaquet peuvent demander une indemnisation même s'ils n'ont pas maintenu leur opposition ou fait recours lors des différentes étapes ponctuant la révision du PACom). La demande doit être formée dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du PACom et adressée au Département compétent (actuellement : Département des institutions, du territoire et du sport (DITS)). Les propriétaires ne



seront pas notifiés de cette entrée en vigueur ; ils doivent donc suivre eux-mêmes l'avancement du PACom (l'entrée en vigueur sera publiée dans la FAO).

#### **- suite de la procédure**

Me Mahaim indique qu'il s'abstient également de rappeler les prochaines étapes de la procédure, Mme et M. Perrinjaquet étant assistés d'un conseil spécialisé en aménagement du territoire et police des constructions.

Le rédacteur de ce procès-verbal les rappelle à toutes fins utiles :

- La Municipalité rédige, le cas échéant, une proposition de réponses aux oppositions, qui seront transmises au Conseil communal ;
- Le Conseil communal se prononce sur le PACom et statue sur les propositions de réponses aux oppositions rédigées par la Municipalité (art. 42 LATC) ;
- Le Département cantonal compétent approuve, le cas échéant, le plan adopté par le Conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC) ;
- La décision du Département et les décisions communales sur les oppositions seront notifiées par écrit aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal (CDAP). Le cas échéant, la cause peut être ensuite portée au Tribunal fédéral ;
- Le plan d'affectation entre en vigueur si aucun recours n'a été déposé. En cas de recours, le département peut mettre en vigueur la partie du plan et du règlement non concernée par les recours. Lorsque toutes les possibilités de recours sont épuisées, la DGTL constate l'entrée en vigueur du plan (art. 43 LATC).

#### **- maintien de l'opposition**

En l'état de la discussion, les propriétaires maintiennent leur opposition.

La Syndique

C. Gilliéron

Le Service technique

P. Lauper

Marc-Etienne FAVRE  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier

Eric RAMEL  
Docteur en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Ancien Bâtonnier

Mathias KELLER  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier

Cléa BOUCHAT  
Docteur en droit  
Spécialiste FSA droit de  
la construction  
et de l'immobilier  
Chargée de cours UNIL

Sylvain TSCHEULIN  
Master en droit

Vincent BAYS  
Docteur en droit  
Chargé de cours  
Université de Genève

Avocat·e·s au barreau  
OAV FSA

Amandine THEUREL  
Master en droit  
Avocate-stagiaire

SCANNÉ -> ST

Commune de Hautemorges  
Administration communale  
Route de Cottens 17  
Case postale 130  
1143 Apples

**REÇU LE**

**28 AOÛT 2024**

Lausanne, le 27 août 2024/sp

**V/réf. : ST/mg – révision du Plan d'affectation communal (localité  
Pampigny) – François et Françoise Perrinjaquet – parcelle RF 4187**

Madame la Syndique,  
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

J'ai bien reçu le procès-verbal de la séance de conciliation qui s'est tenue le 29 avril 2024 et me détermine comme suit, dans le délai que vous m'avez imparti.

Je remarque tout d'abord que ce procès-verbal a été complété par une prise de position, hors séance, de votre urbaniste. Cette manière de faire est critiquable dans la mesure où nous n'avons pas pu entendre les propos dudit urbaniste, ni discuter avec lui de ses affirmations, ce qui est pourtant le but de toute séance de conciliation, ni répondre à ses affirmations, ce que l'on se permettra de faire dans les présentes.

Sur le fond ensuite, les allégations de l'urbaniste sont contestées. Nous aimerions d'ailleurs que le nom de la personne qui a fait ces réponses nous soit transmis, pour information.

Les opposants maintiennent que le maintien, sur leur parcelle, d'une surface en zone à bâtir suffisante pour réaliser le projet prévu de longue

Rue de Bourg 20  
CP 1035  
CH-1001 Lausanne

Tél. : +41 (0)21.613.08.08  
Direct : +41 (0)21.613.08.04  
me.favre@leximmo.ch  
www.leximmo.ch



date pour leur fils, n'aurait qu'un impact très limité sur le dimensionnement de la zone à bâtir communale.

Celui-ci étant négatif, il n'y aurait pas d'impact sur la conformité du projet au regard des normes supérieures. Le raisonnement tendant à vouloir ensuite répartir le déficit résultant du bilan entre tous les habitants, ne repose sur aucune norme ou directive découlant de la LAT ou du PDCn : il faudrait sinon instaurer une péréquation de tous les droits à bâtir et une répartition égalitaire entre tous les propriétaires, ce qui n'est certainement pas la méthode retenue par la LAT et irait à l'encontre de la garantie de la propriété telle qu'elle résulte de la Constitution fédérale !

La lettre et l'esprit de la LAT commandent au contraire une utilisation rationnelle, économe et harmonieuse du sol, ce qui va dans le sens du projet des opposants.

Il est d'ailleurs choquant que l'on bascule la réserve de la parcelle RF 4187, déjà bâtie, dans les potentiels de densification, alors que le bilan des réserves est négatif et n'exige dès lors pas qu'il soit réduit, sauf à spoiler les propriétaires touchés par cette mesure confiscatoire !

En conclusion, le projet mis à l'enquête prévoit quant à lui un découpage totalement irrationnel de la parcelle des opposants, hors des limites cadastrales et de la configuration du terrain, celui-ci étant affecté à un jardin et ne pouvant en aucun cas servir à l'agriculture. On renvoie à cet égard à la remarque de la DGAV-DAGRI figurant en p. 39 de de l'examen préalable et préavis des services cantonaux du 12 novembre 2021, annexés au Rapport 47 OAT, et reproduite ci-après :

La DGAV-DAGRI regrette cependant que des parcelles inférieures à 2'500 m<sup>2</sup> soient en partie attribuées à la zone agricole (notamment les parcelles 4446, 4066, 4187, 4091, 4101, 4090, 4092, 4105, 4492, 4345, 4354, 4373). Ces parcelles qui ne sont de facto pas soumises à la LDFR ne seront probablement jamais exploitées.

Il ne s'agit là que d'un gain théorique de surface agricole, potentiellement d'assolement, non utilisable par l'agriculture. Compte tenu de l'art 2 al.3 LDFR, la DGAV-DAGRI demande que ces parcelles soient retirées du bilan de la zone agricole.


\* \* \*

Je vous remercie de bien vouloir ajouter ces remarques au procès-verbal, comme vous avez ajouté celles de votre urbaniste.

Copie de la présente est adressée à Me Mahaim.

Veillez croire, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux, à l'assurance de mes sentiments bien dévoués.

Marc-Etienne Favre, av. ~





Commune de  
**HAUTEMORGES**

Ernest TARDY

Ernest Tardy  
Route de Mauraz 7B  
1142 Pampigny

REÇU LE  
10 JAN. 2034  
SCANNÉ  
→ ST

**Recommandé**

Commune de Hautemorges  
Route de Cottens 17  
Case postale 130  
1143 Apples

Pampigny, le 3 janvier 2024

**Opposition**

**Mise à l'enquête de la révision du plan d'affectation communal (PACom)**

Madame, Monsieur,

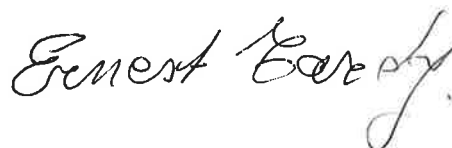
Je me permets de vous écrire suite à votre courrier du 21 novembre 2023 et à la séance du 6 décembre 2023 concernant l'objet cité en référence.

Je vous informe que je m'oppose à la révision du plan d'affectation communal (PACom), ma propriété (bien-fonds n° 4130) étant concernée.

Je reste à votre disposition en cas de besoin et vous prie de prendre bonne note de ce qui précède.

Je vous adresse mes meilleures salutations.

Ernest Tardy







## Procès-verbal

### Séance de conciliation dans le cadre de la révision du PACom de la localité de Pampigny

**Date :** 23 avril 2024

**Heure :** 8h30

**Lieu :** administration communale (route de Cottens 17, 1143 Apples), salle de la Municipalité

**Présents :**

Pour l'autorité communale :

- Mme Christine Gilliéron, Syndique
- M. Claude Dumauthioz, Municipal en charge de l'urbanisme
- M. Pierre Lauper, responsable de la police des constructions
- M. Alexandre Budry-Wobmann, urbaniste, mandataire en charge de la révision du PACom et rédacteur du procès-verbal

L'opposant :

- M. Ernest Tardy, à Pampigny

**Sujet de l'opposition :** modification partielle de l'affectation de la parcelle n° 4130 (zone de verdure)



affectation actuelle  
(PGA 1977)



PACom révisé



vue arienne récente

Mme la Syndique souhaite la bienvenue à M. Ernest Tardy. Elle rappelle que la séance de conciliation du jour fait partie de la procédure prévue par le droit cantonal encadrant l'établissement et l'approbation des plans d'affectation communaux (article 40 LATC). Cette séance de conciliation donne entre autres aux opposants le droit d'être entendus.



**- procès-verbal**

Mme la Syndique précise qu'un procès-verbal de la séance sera rédigé et envoyé au propriétaire, qui aura dix jours pour transmettre ses remarques. Sans retour de sa part, le procès-verbal sera considéré comme accepté à la fin du délai. Mme la Syndique souligne que ce procès-verbal fera partie de la suite de la procédure et qu'il sera notamment transmis à la Direction générale du territoire et du logement DGTL, avec les déterminations des divers opposants.

**- recevabilité et sujet de l'opposition**

L'opposition est recevable. M. Ernest Tardy est propriétaire de la parcelle n° 4130, dont une partie passe en zone de verdure.

**- raisons de la modification partielle de l'affectation de la parcelle n° 4130**

M. Tardy s'interroge sur la raison du changement d'affectation de sa parcelle. En préambule, M. Budry-Wobmann expose le cadre procédural qui accompagne l'approbation d'un plan d'affectation. Il indique ensuite les raisons qui ont mené à passer une partie de la parcelle en zone de verdure, l'une des principales étant la protection de l'ensemble bâti historique formé par l'église, le château, la cure et la grange de la dîme.

**- indemnités pour expropriation matérielle**

M. Budry-Wobmann informe le propriétaire qu'il pourrait faire une demande d'indemnisation en expropriation matérielle, définie par les articles 71 et suivants de la LATC. Cette demande est indépendante de toute autre procédure (M. Tardy peut demander une indemnisation même s'il n'a pas maintenu son opposition ou fait recours lors des différentes décisions ponctuant la révision du PACom). La demande doit être faite dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du PACom par le Département compétent (actuellement : Département des institutions, du territoire et du sport (DITS). M. Budry-Wobmann attire l'attention du propriétaire qu'il ne sera pas notifié de cette entrée en vigueur ; il doit donc suivre lui-même l'avancement du PACom (l'entrée en vigueur sera publiée dans la FAO).

**- suite de la procédure**

M. Budry-Wobmann précise les étapes à venir concernant les oppositions :

- La Municipalité rédige, le cas échéant, une proposition de réponses aux oppositions, qui seront transmises au Conseil communal ;
- Le Conseil communal se prononce sur le PACom et statue sur les propositions de réponses aux oppositions rédigées par la Municipalité (art. 42 LATC) ;
- Le Département cantonal compétent approuve, le cas échéant, le plan adopté par le Conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC) ;



- La décision du Département et les décisions communales sur les oppositions seront notifiées par écrit aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal (CDAP). Le cas échéant, la cause peut être ensuite portée au Tribunal fédéral ;
- Le plan d'affectation entre en vigueur si aucun recours n'a été déposé. En cas de recours, le département peut mettre en vigueur la partie du plan et du règlement non concernée par les recours. Lorsque toutes les possibilités de recours sont épuisées, la DGTL constate l'entrée en vigueur du plan (art. 43 LATC).

**- maintien de l'opposition**

À la question de savoir si le propriétaire maintient son opposition, sa réponse est oui.

M. Ernest Tardy n'ayant pas d'autres question ou remarque, la séance est levée à 8h50.

**La Syndique**

**C. Gilliéron**

**Le Service technique**

**P. Lauper**



Commune de  
**HAUTEMORGES**

Sébastien TARDY

Monsieur  
Sébastien Tardy  
Rue de la Gare 3  
1142 Pampigny

SCANNÉ → ST

REÇU LE

22 JAN. 2024

**RECOMMANDE**  
**Municipalité de**  
**Hautermorges**  
Rte de Cottens 17  
Case Postale 130  
**1143 Apples**

Pampigny, le 20 janvier 2024

**Opposition au Plan d'affectation communal (PACom) de la localité de Pampigny**

Madame, Monsieur,

La Municipalité de Hautermorges soumet à l'enquête publique le Plan d'affectation communale (PACom) pour la localité de Pampigny, du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024. Par la présente, en ma qualité de propriétaire de plusieurs biens-fonds, je vous fais part de mon opposition au projet cité en titre. Vous trouverez ci-après mes motivations.

**Redimensionnement de la zone à bâtir, selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn)**

La méthodologie de redimensionnement, déterminée par la mesure A11 du PDCn en application de la loi fédérale (art. 15 LAT) et cantonale (art. 29 LATC), alloue un potentiel d'accueil de nouveaux habitants, selon la population au 31 décembre 2015, de 177 nouveaux habitants. Déduction faite des habitants accueillis depuis cette date, le solde au moment de la révision du Plan général d'affectation (PGA) est de 173 habitants. Selon le point 3.1.2 du Rapport selon l'art. 47 OAT, la capacité d'accueil totale restante, suivant les affectations en vigueur, serait de 254 habitants. La planification actuelle engendrerait donc un surdimensionnement de 81 habitants. Selon la méthode de calcul de ladite Mesure A11 (50 m<sup>2</sup> par habitant), ceci équivaut à environ 4'050 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante (SPd).

Le Rapport 47 OAT, au point 3.1.4, établit une liste des biens-fonds faisant l'objet d'adaptation de leur affectation ou de leur comptabilisation dans le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir. Toutefois, ce point n'est pas détaillé de manière intelligible. En effet, les surfaces mentionnées en regard des biens-fonds n'y sont pas catégorisées et la raison du dézonage n'y est pas explicitée. Il est alors impossible de déterminer pourquoi un bien-fonds se voit dézoné, s'il s'agit d'un dézonage partiel et de quel type de surface il est ici question (surface de terrain déterminante (STd), de surface de plancher déterminante (SPd), etc.).

Plus particulièrement, la première liste « *Détail des zones à bâtir basculant en zone agricole 16 LAT* », où figure la parcelle n° 4085, n'exprime aucun total de ces surfaces – non catégorisées – dont le dézonage est prévu. Après calcul, le total de ces surfaces est de 9'167 m<sup>2</sup>. Ce dernier total ne se retrouve pas dans la documentation et il est impossible, en l'état, de déterminer son impact sur le redimensionnement de la zone à bâtir. Par l'absurde, nous pouvons considérer qu'il s'agisse là de la part de SPd soustraite par dézonage. Ainsi, une réduction d'environ 183 habitants serait déjà induite par ces mesures (50 m<sup>2</sup> de SPd par habitant).

Suivant la même méthode, et toujours par manque d'information du Rapport selon l'art. 47 OAT, le total manquant de la seconde liste « *Détail des zones à bâtir basculant en zone de verdure 15 LAT* » est de 10'862 m<sup>2</sup>. À nouveau, partant du principe qu'il s'agit là de SPd et appliquant la méthode d'estimation cantonale, ceci correspondrait à une réduction d'environ 217 habitants.

Au total, ces dézonages énoncés par ces deux listes représentent une diminution de la capacité d'accueil d'environ 400 habitants. Pour rappel, le surdimensionnement calculé selon le PDCn est de 81 habitants.

Enfin, s'il est manifeste que la localité de Pampigny est « surdimensionnée » selon le PDCn (+81 habitants), le total calculé des surfaces dézonées listées au point 3.1.4 représenterait environ 217 habitants et dépasse largement les besoins de réduction de la zone à bâtir. Sans compter les autres mesures ayant un impact sur le dimensionnement de la zone à bâtir, un tel redimensionnement n'est donc pas justifié et manifestement disproportionné, voire erroné.

### **Dézonage du bien-fonds n° 4085**

Le bien-fonds n° 4085, sis « Au Cournaux » et d'une surface de 19'684 m<sup>2</sup>, est actuellement colloqué en « Zone du village » (env. 3'414 m<sup>2</sup>) et en zone intermédiaire (env. 16'268 m<sup>2</sup>).

Le projet de PACom soumis à l'enquête publique prévoit de dézoner une partie de cette dernière affectée en Zone du village, vers la zone agricole. Comme mentionné au point précédent, la surface dézonée n'est pas précisément mentionnée. De plus, aucune précision n'est énoncée quant à ce dézonage partiel et à sa délimitation.

Il apparaît que la continuité bâtie actuelle fixée par l'affectation en vigueur, de part et d'autre de la route de l'Isle, ne serait plus réalisable. Caractéristique de l'habitat rural de type village-rue, la substance du village de Pampigny se définit pourtant par cette organisation, principalement le long de route de l'Isle et de la rue de l'Auberge. Le maintien de l'affectation en vigueur permettrait donc de conserver ce principe patrimonial.

### **Conclusion**

Partant, j'estime que le projet de PACom tel que soumis à l'enquête publique, impliquant un redimensionnement de la zone à bâtir, ne répond pas aux objectifs et buts fixés par la LAT et la LATC. En effet, un tel redimensionnement apparaît arbitraire et disproportionné. Au surplus, son impact sur le bien-fonds n° 4085 n'est pas justifié et le dézonage partiel prévu va l'encontre du principe de proportionnalité.

Fondé sur ce qui précède, je conclus que la Municipalité doit adapter son projet de PACom. Cette position pourra être revue en cas d'améliorations manifestes de celui-ci dans le sens des remarques précitées.

En espérant que vous ferez bonne réception de la présente et, dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma parfaite considération.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Staple', written in a cursive style.





## Procès-verbal

### Séance de conciliation dans le cadre de la révision du PACom de la localité de Pampigny

**Date :** 23 avril 2024

**Heure :** 9h

**Lieu :** administration communale (route de Cottens 17, 1143 Apples), salle de la Municipalité

#### Présents :

Pour l'autorité communale :

- Mme Christine Gilliéron, Syndique
- M. Claude Dumauthioz, Municipal en charge de l'urbanisme
- M. Pierre Lauper, responsable de la police des constructions
- M. Alexandre Budry-Wobmann, urbaniste, mandataire en charge de la révision du PACom et rédacteur du procès-verbal

L'opposant :

- M. Sébastien Tardy, à Pampigny

**Sujet de l'opposition :** modification partielle de l'affectation de la parcelle n° 4085 (zone de verdure)



affectation actuelle  
(PGA 1977)



PACom révisé



vue arienne récente

Mme la Syndique souhaite la bienvenue à M. Sébastien Tardy. Elle rappelle que la séance de conciliation du jour fait partie de la procédure prévue par le droit cantonal encadrant l'établissement et l'approbation des plans d'affectation communaux (article 40 LATC). Cette séance de conciliation donne entre autres aux opposants le droit d'être entendus.





**- procès-verbal**

Mme la Syndique précise qu'un procès-verbal de la séance sera rédigé et envoyé au propriétaire, qui aura dix jours pour transmettre ses remarques. Sans retour de sa part, le procès-verbal sera considéré comme accepté à la fin du délai. Mme la Syndique souligne que ce procès-verbal fera partie de la suite de la procédure et qu'il sera notamment transmis à la Direction générale du territoire et du logement DGTL, avec les déterminations des divers opposants.

**- recevabilité et sujet de l'opposition**

L'opposition est recevable. M. Sébastien Tardy est notamment propriétaire de la parcelle n° 4085, dont une partie passe en zone agricole.

**- motivations de l'opposition**

M. Budry-Wobmann rappelle que l'opposition portait sur les deux points suivants :

- le redimensionnement de la zone à bâtir, notamment un manque de précision supposé sur la présentation des surfaces à bâtir basculant en zone agricole 16 LAT (point 3.1.4 du rapport 47 OAT). Le redimensionnement de la zone à bâtir semble arbitraire et disproportionné ;
- le dézonage du bien-fonds n° 4085.

Après un bref rappel du cadre général dans lequel s'opère la révision du PACom de Pampigny, M. Budry-Wobmann indique que le détail en surface des affectations sur la parcelle n° 4085, entre l'état actuel selon le PGA en vigueur et l'état futur avec le projet de nouveau PACom, peut être communiqué par le biais du procès-verbal :

PGA en vigueur		Projet PACom	
Zone du village	3'415.9 m <sup>2</sup>	Zone centrale 15LAT	1'645.8 m <sup>2</sup>
Zone intermédiaire	16'268.3 m <sup>2</sup>	Zone agricole 16LAT	18'038.4 m <sup>2</sup>

M. Budry-Wobmann rappelle que le projet de nouveau PACom respecte strictement le cadre technico-légal en vigueur et que celui-ci a fait l'objet de coordinations et de validations entre la commune et le canton. Les mesures prises en matière de dimensionnement de la zone à bâtir (art. 15 LAT) sont entreprises en considérant le cadre technico-légal susmentionnée, mais également les principes de proportionnalité et d'égalité de traitement.

M. Sébastien Tardy constate que le tracé de la zone centrale passe au ras de la partie Nord du bâtiment ECA 3134, ne laissant aucun dégagement en cas d'une éventuelle transformation permise par le règlement du PACom.



Au cours de la discussion, M. Sébastien Tardy rappelle sa demande antérieure de garantir que le terrain dézonné aujourd'hui soit repassé prioritairement en zone constructible lors de la prochaine révision qui verrait le territoire urbanisé du village augmenter. Les représentants de la Commune indiquent que cette garantie ne peut pas être offerte.

#### **- indemnités pour expropriation matérielle**

M. Budry-Wobmann informe le propriétaire qu'il pourrait faire une demande d'indemnisation en expropriation matérielle, définie par les articles 71 et suivants de la LATC. Cette demande est indépendante de toute autre procédure (M. Tardy peut demander une indemnisation même s'il n'a pas maintenu son opposition ou fait recours lors des différentes décisions ponctuant la révision du PACom). La demande doit être faite dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du PACom par le Département compétent (actuellement : Département des institutions, du territoire et du sport (DITS). M. Budry-Wobmann attire l'attention du propriétaire qu'il ne sera pas notifié de cette entrée en vigueur ; il doit donc suivre lui-même l'avancement du PACom (l'entrée en vigueur sera publiée dans la FAO).

#### **- suite de la procédure**

M. Budry-Wobmann précise les étapes à venir concernant les oppositions :

- La Municipalité rédige, le cas échéant, une proposition de réponses aux oppositions, qui seront transmises au Conseil communal ;
- Le Conseil communal se prononce sur le PACom et statue sur les propositions de réponses aux oppositions rédigées par la Municipalité (art. 42 LATC) ;
- Le Département cantonal compétent approuve, le cas échéant, le plan adopté par le Conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC) ;
- La décision du Département et les décisions communales sur les oppositions seront notifiées par écrit aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal (CDAP). Le cas échéant, la cause peut être ensuite portée au Tribunal fédéral ;
- Le plan d'affectation entre en vigueur si aucun recours n'a été déposé. En cas de recours, le département peut mettre en vigueur la partie du plan et du règlement non concernée par les recours. Lorsque toutes les possibilités de recours sont épuisées, la DGTL constate l'entrée en vigueur du plan (art. 43 LATC).

#### **- maintien de l'opposition**

À la question de savoir si le propriétaire maintient son opposition, sa réponse est oui.



M. Sébastien Tardy n'ayant pas d'autres question ou remarque, la séance est levée à 9h30.

**La Syndique**

**C. Gilliéron**

**Le Service technique**

**P. Lauper**



Commune de  
**HAUTEMORGES**

Paul MARTEL (retirée)

REÇU LE

15 JAN. 2024 → ST

Paul Martel  
Crêt de l'église 3a  
1142 Pampigny

Greffe municipale  
Commune de Hautemorges  
Route de Cottens 17  
1143 Apples

**Concerne : Révision du PACom**

Pampigny, le 14 janvier 2024

Madame, Monsieur,

Je souhaite par la présente faire opposition à la révision du PACom de Pampigny modifiant l'affectation des parcelles 4091, 4099 et 4100, dont je suis propriétaire.

Ayant d'ores et déjà motivé ma problématique auprès du service technique et de votre urbaniste, je vous serais alors reconnaissant d'être entendu et de pouvoir vous présenter un projet d'intention, nécessitant une modification marginale du plan à l'enquête, avec le souci de respecter l'article 5.3 al.3 du règlement d'affectation.

Cordiales salutations,

Paul Martel





## Procès-verbal

### Séance de conciliation dans le cadre de la révision du PACom de la localité de Pampigny

**Date :** 23 avril 2024

**Heure :** 13h30

**Lieu :** Crêt de l'Église 3a, 1142 Pampigny

**Présents :**

Pour l'autorité communale :

- Mme Christine Gilliéron, Syndique
- M. Claude Dumauthioz, Municipal en charge de l'urbanisme
- M. Pierre Lauper, responsable de la police des constructions
- M. Alexandre Budry-Wobmann, urbaniste, mandataire en charge de la révision du PACom

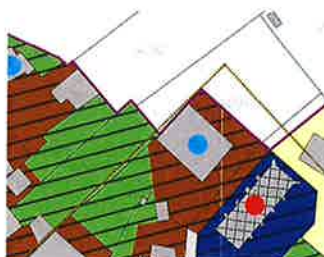
L'opposant :

- M. Paul Martel, propriétaire à Pampigny

**Sujet de l'opposition :** modification partielle de l'affectation des parcelles n° 4091 et 4099 (zone de verdure)



affectation actuelle  
(PGA 1977)



PACom révisé



vue arienne récente

Mme la Syndique ouvre la séance en remerciant M. Paul Martel de son accueil. Elle précise que cette rencontre s'inscrit dans le cadre de l'article 40 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), qui garantit le droit des opposants à être entendus.



**- procès-verbal**

Mme la Syndique précise qu'un procès-verbal de la séance sera rédigé et envoyé au propriétaire, qui disposera d'un délai de dix jours pour transmettre ses éventuelles remarques. Sans retour de sa part, le procès-verbal sera considéré comme accepté à l'issue de ce délai. Mme la Syndique souligne que ce procès-verbal sera joint au dossier du PACom et transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

**- recevabilité et sujet de l'opposition**

L'opposition est jugée recevable. M. Paul Martel est propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 4091 et 4099, dont une partie est reclassée en zone de verdure dans le projet de PACom.

**- motivations de l'opposition**

La séance se déroule sur la propriété de M. Martel afin de permettre l'examen des conditions locales.

M. Paul Martel présente un projet de construction établi par le bureau LVPH, comprenant des équipements techniques nécessaires au bâtiment historique (ECA 3158) situé sur la parcelle n° 4191.

Les points suivants sont relevés :

- le bâtiment historique n'est pas excavé.
- la solution proposée répond aux impératifs de transformation écologiques et patrimoniaux.
- l'implantation tient compte de la topographie et utilise un muret de soutènement existant.
- l'emprise au sol respecte les limites des constructions de minime importance selon le RLATC.
- le projet se situe dans la zone de verdure prévue par le nouveau PACom.

**- visite du site**

Les participants visitent les abords du bâtiment ECA 3158 et le jardin en contrebas (parcelle n°4099). M. Martel suggère que certains abords non inclus dans la zone de verdure du projet de PACom pourraient y être intégrés pour une meilleure préservation du site.

**- conclusion de la séance**

Il est convenu que la commune réévaluera les limites de la zone centrale et de la zone de verdure sur les parcelles n°4191 et n°4099. Une éventuelle nouvelle rencontre sera organisée pour présenter les conclusions de cette réévaluation à M. Martel.

M. Martel se prononcera sur le maintien de son opposition après avoir pris connaissance de la proposition de réévaluation des limites de zones sur les parcelles concernées.



**- informations complémentaires**

Dans le cadre de l'envoi de ce procès-verbal, le Service technique communal se permet de préciser les points suivants :

■ **indemnités pour expropriation matérielle**

Le régime d'indemnisation en expropriation matérielle, défini par les articles 71 et suivants de la LATC, est notamment caractérisé par les points suivants :

- cette demande est indépendante de la procédure d'opposition (M. Martel peut demander une indemnisation même s'il n'a pas maintenu son opposition ou fait recours lors des différentes étapes ponctuant la révision du PACom),
- le délai de demande est d'un an après l'entrée en vigueur du PACom,
- la demande doit être adressée au Département compétent (actuellement : Département des institutions, du territoire et du sport (DITS),
- le propriétaire ne sera pas notifié de cette entrée en vigueur ; il doit suivre lui-même l'avancement du PACom (l'entrée en vigueur sera publiée dans la FAO).

■ **suite de la procédure concernant l'opposition**

Les étapes à venir sont les suivantes :

- possibilité pour M. Martel de retirer son opposition
- en cas de maintien, la Municipalité rédigera une proposition de réponses à l'opposition, qui sera transmises au Conseil communal ;
- le Conseil communal se prononcera sur le PACom et les propositions de réponses aux oppositions (art. 42 LATC) ;
- le Département cantonal compétent approuvera, le cas échéant, le plan adopté par le Conseil sous l'angle de sa légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC) ;
- la décision du Département et les décisions communales sur les oppositions seront notifiées par écrit aux opposants.
- ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal (CDAP). Le cas échéant, la cause peut être ensuite portée au Tribunal fédéral ;
- le plan d'affectation entrera en vigueur en l'absence de recours ou après épuisement des voies de recours (art. 43 LATC). En cas de recours, le département peut mettre en vigueur la partie du plan et du règlement non concernée par les recours.

En l'absence de question ou remarque, la séance est levée à 14h05.

**La Syndique**

**C. Gilliéron**

**Le Service technique**

**P. Lauper**



Paul Martel  
Crêt de l'église 3a  
1142 Pampigny

REÇU LE  
19 AOÛT 2024

→ ST

Commune de Hautemorges  
Route de Cottens 17 / CP 130  
11443 Apples

Pampigny, le 18 août 2024

**Concerne : Révision du PACom, nouvelle répartition des zones sur les parcelles no. 4091 et 4099**

Madame, Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 30 juillet avec en annexe une proposition de réorganisation de la zone afin de permettre l'implantation future d'un petit bâtiment de service.

Je vous suis très reconnaissant de votre visite particulièrement bienveillante ainsi que d'être entré en matière concernant mon projet. Veuillez trouver avec cette lettre les documents souhaités en retour.

Je vous confirme par la présente retirer mon opposition à la révision du PACom et vous prie de recevoir mes plus cordiales salutations.

Paul Martel

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.



Commune de  
**HAUTEMORGES**

Pro Natura Vaud (retirée)

SCANNÉ → ST



Municipalité de Hautemorges  
Route de Cottens 17  
1143 Apples

REÇU LE

25 JAN. 2024

RECOMMANDEE  
Lausanne, le 24 janvier 2024  
CL/GM/KM/AM  
Réf: 31-1-2

**Hautemorges – Localité de Pampigny – Plan d'affectation communal et le règlement y relatif**  
**Enquête publique du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024**

### OPPOSITION

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Pro Natura Vaud a pris connaissance du Plan d'affectation communal (PACom) pour la localité de Pampigny et de son règlement soumis à l'enquête publique.

Avant toutes choses, nous tenons à vous remercier et féliciter pour cet important travail. La révision d'un PACom est un dossier long et complexe, que vous êtes en train de mener à bon port.

Certaines améliorations à ce projet pourraient cependant être amenées, ce qui nous amène à formuler cette opposition, basée sur les points suivants :

La nouvelle LPrNP entrée en vigueur le 1er janvier 2023 stipule à son article 8, alinéa h, " *Les communes exercent notamment les tâches suivantes : intégrer dans leurs plans d'aménagement les objets des inventaires fédéraux des articles 5 et 18a LPN, des inventaires cantonaux et communaux, ainsi que les éléments de l'infrastructure écologique figurant dans le plan sectoriel dès son adoption par le Conseil d'État*".

Aucun objet inscrit dans les inventaires cantonaux de protection de la nature n'est considéré ou représenté dans cette révision du PACom. Ces objets doivent être ajoutés au plan 1:5'000 avec soit une zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, soit la définition d'un secteur superposé de protection de la nature 17 LAT ou encore par l'affectation d'une zone agricole protégée 16 LAT lorsque l'objet est situé en zone agricole 16 LAT.

**4.4.3 Réseaux écologiques du rapport 47 OAT :** le REC est mentionné mais les données ne sont pas utilisées et aucune zone de protection particulière n'y a été affectée. Nous demandons que le REC soit effectivement pris en compte (en complément aux biotopes d'importance régionale et locale) afin d'assurer la protection de ces éléments ; soit par la définition d'une zone agricole protégée 16 LAT, soit par la définition d'une zone de protection de la nature 17 LAT, soit par la superposition d'un secteur de protection de la nature 17 LAT. Ces éléments devront être ajoutés au règlement.

Ces demandes ont déjà fait l'objet d'une notification de la DGE-BIODIV dans son préavis du 12 novembre 2021 (annexe A11 au rapport 47 OAT) et n'ont pas été considérées. Nous demandons que les éléments du préavis soient respectés et inclus au sein du rapport 47 OAT et dans son règlement. De plus, ces éléments devront être ajoutés sur le plan 1:5'000.

La zone réservoir du corridor à faune d'importance régionale n°512 n'est pas mentionnée ni affectée de manière à en assurer la fonctionnalité. Nous demandons qu'elle soit prise en compte.

L'étang de Vuarrens ainsi que le cours du Combagnou et de la Morges sont inscrits comme « monuments naturels et sites », respectivement n°61 et 62. Ils doivent figurer sur le plan 1:5'000.

La parcelle 4310 est la seule à être affectée en zone agricole protégée 16 LAT, or la parcelle est aujourd'hui boisée. En parallèle, le guichet cartographique vaudois indique qu'elle est affectée au PAC Venoge n°284. Cet élément doit être clarifié. Ce point n'a d'ailleurs pas été corrigé conformément au préavis de la DGE-FORET.

La parcelle 4027 est proposée en zone de verdure 15 LAT pour la protection du verger, or une partie importante de la parcelle est toujours colloquée en zone à bâtir 15 LAT (Zone Centrale 15 LAT, secteur de protection du site bâti 17 LAT). Nous estimons que l'entier du verger doit être affectée en zone de verdure 15 LAT.

**4.4.4 Protection des arbres du rapport 47 OAT :** il est fait mention de la LPNMS. Or, depuis 2023, c'est la LPrPNP qui prévaut et non plus la LPNMS. Cet élément doit être corrigé.

Certains vergers autour du village devraient être protégés par une zone agricole protégée 16 LAT. En particulier, la zone verger des parcelles 4085, 4139, 4184, 4186, 4188, 4355 et 6055. En sus, les différentes haies et bosquets (parcelles 4346/4291, 4229, 4285/4286, 4281, 4330, 4730, 4731, 4201, 4351, 4368, 4299) de la zone agricole devraient également être colloquées en zones agricoles protégées 16 LAT.

Les réserves naturelles de Pro Natura ne sont pas mentionnées sur les plans 1:5'000. Elles doivent être mentionnées et colloquées en secteur de protection de la nature 17 LAT.

Pour finir, nous saluons l'effort de la Municipalité pour mieux tenir compte des aspects environnementaux. Il est toutefois possible de renforcer les mesures en faveur de la nature, de la faune et de la flore et Pro Natura Vaud demande les compléments suivants dans le règlement des constructions :

**Article 3.6 Toitures, alinéa 4 :** la remarque concernant la végétalisation des toitures plates demandées par la DGE-BIODIV n'a pas été prise en compte. Nous demandons qu'elle le soit. Il convient également de retirer « durant leur période de reproduction ».

**Article 4.4 Plantations :** La liste noire et la Watch List n'existent plus depuis 2021, elles sont remplacées par la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse, à corriger dans l'article.

**Article 5.2 Secteurs de protection :** créer un secteur de protection de nature (17 LAT) qui intègre les objets classés dans un inventaire fédéral, cantonal ou les différents éléments du REC.

**Article 5.7 Site naturel « Marais du Monod », alinéa 2 :** la phrase laisse penser que des interventions portant atteintes sont autorisées sur accord. La phrase doit être modifiée de manière à faire comprendre que les interventions susceptibles de porter atteinte sont prosrites et que toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

**Article 5.8 Réseau écologique :** un changement d'affectation des surfaces situées hors du domaine bâti est demandée de manière à protéger et renforcer le REC. La définition d'une zone agricole protégée 16 LAT ou d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est nécessaire.

**Alinéa 2 :** la phrase laisse penser que des interventions portant atteintes sont autorisées sur accord. La phrase doit être modifiée de manière à faire comprendre que les interventions susceptibles de porter atteinte sont prosrites et que toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

**Art. 5.9 Arbres, bosquets, haies et biotopes, alinéa 2 :** l'affirmation est incorrecte. Plusieurs biotopes sont en-dehors du PAC Venoge qui ne fait d'ailleurs pas partie de la révision. Tout au plus, les biotopes sont situés dans le périmètre n°4 « Bassin versant de la Venoge » qui ne les protège pas.

**Article 5.12 Pollution lumineuse :** le chapitre n'est pas complet. Compléter l'alinéa 1 de la manière suivante : « On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins, des façades de bâtiments privés et des éléments naturels (arbres, haies, cordons boisés, cours d'eau, plans d'eau, etc.) est prosrit. La norme SIA 491 :2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière extérieure » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel ou piégeux pour la faune sont interdits. ».

**Chapitre 7 Affectations hors zone à bâtir 16, 17 et 18 LAT, alinéa 2 Zone agricole protégée 16 LAT :** le terme OQE n'existe plus, il doit être remplacé par « OPD » ; Ordonnance sur les paiements directs. Rajouter un alinéa concernant les vergers et prévoyant que le nombre d'arbres doit être maintenu. En cas d'abattage, les arbres seront remplacés. Ajouter ceci dans la définition : « la zone agricole protégée 16 LAT A est destinée à l'exploitation agricole liée au sol garantissant la préservation d'éléments naturels et paysager de valeur, les connexions biologiques et le passage de la faune. Les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits. Toute autre construction ou aménagement devra s'intégrer au paysage agricole. Tout projet doit être soumis à l'autorité cantonale compétente. ».

**Rajouter un article concernant l'installation de clôture tel que :** « Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune. Cela sera particulièrement le cas sur les terrains situés à proximité des secteurs inconstructibles (zone agricole, zone agricole protégée, aire forestière, zone de verdure) et dans les secteurs identifiés par le réseau écologique cantonal (REC).

**Rajouter un article concernant la protection des oiseaux tel que :** « Lors de nouvelles constructions ou de transformation / rénovation de bâtiments existants, des vitrages et surfaces métalliques non-réfléchissants seront privilégiés afin de réduire le risque de collision pour les oiseaux. ».

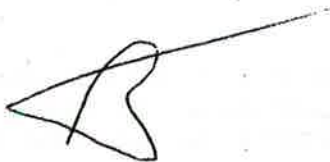
Ces différents articles créeraient une réelle plus-value pour la biodiversité dans votre commune, sans être trop contraignants pour les propriétaires concernés.

Pro Natura Vaud demande à la Municipalité d'intégrer ses demandes ci-dessus dans le Plan d'affectation communal.

**En conclusion**, Pro Natura Vaud, représentant aussi Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, forme opposition au PACom et son règlement tels qu'ils figurent dans le dossier d'enquête. Cette opposition est fondée sur les lois et règlements qui protègent la faune et la nature (LPN, LPrnP, LChP, LFaune, LPE, LEaux).

Nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Pro Natura Vaud



René Tanner  
Vice-président



Alberto Mocchi  
Secrétaire général

Copie par courriel à DGE-BIODIV



## Procès-verbal

**Séance de conciliation dans le cadre de la révision du PACom de la localité de Pampigny**

**Date :** 23 avril 2024

**Heure :** 10h40

**Lieu :** administration communale (route de Cottens 17, 1143 Apples), salle de la Municipalité

**Présents :**

Pour l'autorité communale :

- Mme Christine Gilliéron, Syndique
- M. Claude Dumauthioz, Municipal en charge de l'urbanisme
- M. Pierre Lauper, responsable de la police des constructions,
- M. Alexandre Budry-Wobmann, urbaniste, mandataire en charge de la révision du PACom et rédacteur du procès-verbal

Pour pro natura :

- M. Florian Meier, membre du Conseil des délégué-e-s de Pro Natura
- M. Marc-Alain Tièche, membre du comité cantonal de Pro Natura Vaud

**Sujet de l'opposition :** divers précisions et ajouts au plan et au règlement

Mme la Syndique souhaite la bienvenue aux représentants de Pro Natura Vaud. Elle rappelle que la séance de conciliation du jour fait partie de la procédure prévue par le droit cantonal encadrant l'établissement et l'approbation des plans d'affectation communaux (article 40 LATC). Cette séance de conciliation donne entre autres aux opposants le droit d'être entendus.

### **- procès-verbal**

Mme la Syndique précise qu'un procès-verbal de la séance sera rédigé et envoyé à Pro Natura Vaud, qui aura dix jours pour transmettre ses remarques. Sans retour de sa part, le procès-verbal sera considéré comme accepté à la fin du délai. Mme la Syndique souligne que ce procès-verbal fera partie de la suite de la procédure et qu'il sera notamment transmis à la Direction générale du territoire et du logement DGTL, avec les déterminations des divers opposants.





#### **- recevabilité et sujet de l'opposition**

L'opposition est recevable.

#### **- état d'esprit de l'opposition**

Pro Natura Vaud précise d'emblée que son opposition, malgré le vocabulaire procédural, a été formulée avant tout dans un souci de dialogue plus que d'opposition. Pro Natura Vaud a bon espoir que les recommandations qui composent son opposition trouveront un écho favorable auprès de la Commune.

#### **- discussion générale des points soulevés par l'opposition**

En préambule, le cadre procédural pour l'approbation d'un Plan d'affectation (ci-après PACom) est présenté par M. Budry-Wobmann, urbaniste.

M. Budry-Wobmann informe ensuite qu'une coordination avec la DGE-BIODIV est en cours, en référence à certaines motivations de l'opposition (notamment sur la retranscription en plan des biotopes et des liaisons biologiques). De cette coordination en découlera une pesée des intérêts des autorités communales, qui tiendra compte des PACom à ce jour révisés sur la commune de Hautemorges – localités d'Apples et de Reverolle – et des enjeux techniques liés au redimensionnement de la zone à bâtir, volet capital de la révision du PACom.

Les représentants de la Commune proposent de transmettre prochainement à Pro Natura Vaud un dossier mis à jour du PACom pour constater son évolution. Pro Natura Vaud accueille favorablement cette proposition.

#### **- suite générale de la procédure**

M. Budry-Wobmann précise les étapes à venir concernant le traitement des oppositions :

- La Municipalité rédige, le cas échéant, une proposition de réponses aux oppositions, qui seront transmises au Conseil communal ;
- Le Conseil communal se prononce sur le PACom et statue sur les propositions de réponses aux oppositions rédigées par la Municipalité (art. 42 LATC) ;
- Le Département cantonal compétent approuve, le cas échéant, le plan adopté par le Conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC) ;
- La décision du Département et les décisions communales sur les oppositions seront notifiées par écrit aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal (CDAP). Le cas échéant, la cause peut être ensuite portée au Tribunal fédéral ;
- Le plan d'affectation entre en vigueur si aucun recours n'a été déposé. En cas de recours, le département peut mettre en vigueur la partie du plan et du règlement non concernée par les recours. Lorsque toutes les possibilités de recours sont épuisées, la DGTL constate l'entrée en vigueur du plan (art. 43 LATC).



Pro Natura Vaud n'ayant pas de remarque ou commentaire supplémentaires, la séance est levée à 11h10.

**La Syndique**

**C. Gilliéron**

**Le Service technique**

**P. Lauper**

SCANNÉ → ST



Municipalité de Hautemorges  
Route de Cottens 17  
1143 Apples

**REÇU LE**

**28 AOÛT 2024**

Par courrier A  
Lausanne, le 26 août 2024  
CL/MAT/KM/AM  
Réf: 31-1-2

**Hautemorges – Localité de Pampigny – Plan d'affectation communal (PACom) et le règlement y relatif**  
**Enquête publique du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024**

### **RETRAIT D'OPPOSITION**

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Pro Natura Vaud a pris connaissance des documents modifiés que vous nous avez transmis par courrier le 30 juillet 2024. Pro Natura Vaud constate avec satisfaction que la Municipalité accepte d'apporter les modifications ci-dessous afin de tenir compte de nos demandes formulées dans notre opposition du 24 janvier 2024.

**Au plan :** un nouveau contenu superposé "Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT", soulignant la protection pour :

- les biotopes existants (essentiellement des sites de reproduction de batraciens),
- les haies (essentiellement le long de chemins).

**Au règlement :**


- p. 9 : mise à jour de la dénomination de la liste des plantes exotiques invasives ; création d'un article sur les clôtures (circulation de la petite faune),
- p. 11 : mention du secteur de protection de la nature et du paysage,
- p. 13 : formulation plus claire de l'alinéa concernant les autorisations et les proscriptions ; ajout de la mention du secteur de protection (nature+ paysage),
- p.14: création d'un article sur la protection des oiseaux.

Dès lors, sous-réserve de l'intégration des modifications ci-dessus au PACom final, Pro Natura Vaud retire formellement son opposition du 24 janvier 2024.

Pour finir, Pro Natura Vaud propose à la Municipalité de tenir compte de nos demandes lors de la finalisation des PACom restants. Cela pour assurer une juste protection de la biodiversité sur l'entier de votre territoire.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Pro Natura Vaud



René Tanner  
Vice-président



Alberto Mocchi  
Secrétaire général



Pro Natura Vaud  
Avenue du Théâtre 2  
1005 Lausanne

N/réf. : ST/pl

Hautemorges, le 15 janvier 2025

**PACom Hautemorges – localité Pampigny**

---

Madame, Monsieur,

Nous revenons vers vous concernant la révision du Plan d'affectation communal (PACom) de la commune de Hautemorges – localité de Pampigny, soumise à l'enquête publique du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024.

Pour rappel, Pro Natura Vaud avait levé son opposition suite aux modifications apportées au PACom, conformément aux discussions menées lors de la séance de conciliation du 23 avril 2024 en présence de MM. Florian Meier et Marc-Alain Tièche et à la modification du plan et du règlement de construction mis à l'enquête.

Notre expérience récente en matière de police des constructions nous a démontré l'importance d'une formulation précise des articles du règlement de construction, afin d'éviter toute interprétation pouvant mener à des oppositions ou des recours. Nous nous rendons compte que malheureusement certains n'hésitent pas à épilucher le règlement pour faire feu de tout bois, tentant d'utiliser à leur avantage de faux prétextes.

Nous vous avons proposé dans un premier temps la formulation suivante :

*« Art. 5.13 Protection des oiseaux*

*Dans la mesure du possible, lors de nouvelles constructions ou de transformation / rénovation de bâtiments existants, des vitrages et surfaces métalliques non réfléchissants seront privilégiés afin de réduire le risque de collision pour les oiseaux. »*

Nous avons identifié que cette formulation pourrait être source de contestation. En effet, un vitrage est par définition une surface réfléchissante. Sur cette base, un opposant pourrait demander par exemple qu'une baie vitrée soit diminuée, voire carrément supprimée.

Par ailleurs, notre commune campagnarde n'est pas concernée par la tendance d'utiliser des surfaces métalliques réfléchissantes comme revêtement de façades, ces surfaces n'étant de toute façon pas autorisées par la Municipalité.



La Municipalité confirme son engagement pour la protection des oiseaux et propose de renforcer le règlement par les mesures suivantes :

- donner plus de poids à la protection des oiseaux en étoffant le nouvellement numéroté article 5.14 « Protection des oiseaux », grâce au rapatriement des dispositions concernant les hirondelles, martinets et chauves-souris (actuellement à l'article 3.6 « Toitures »)
- privilégier des mesures concrètes et efficaces pour prévenir les collisions

S'inspirant du PACom de Morges, nous proposons la nouvelle formulation suivante pour l'article 5.13 :

#### *5.14 Protection des oiseaux*

*1. Tous 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 la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.*

*2. La pose de motifs sur les vitres ou l'aménagement de mobilier perceptible doivent être prévus afin d'éviter un risque de collision de la faune aviaire avec les baies vitrées.*

Cette proposition vous conviendrait-elle ? Si oui, Pro Natura confirme-t-elle son courrier de retrait d'opposition du 26 août 2024 ?

Tout en restant à votre disposition pour toute question ou précision, nous vous serions reconnaissants de nous faire part de votre position d'ici au vendredi 24 janvier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

  
**SERVICES TECHNIQUES  
HAUTEMORGES**

## Pierre Lauper

---

**De:** Pro Natura Vaud <pronatura-vd@pronatura.ch>  
**Envoyé:** jeudi, 16 janvier 2025 16:12  
**À:** Pierre Lauper  
**Cc:** Service Technique  
**Objet:** RE: révision PACom localité Pampigny (Hautemorges)

Bonjour,

Pro Natura Vaud valide votre proposition de modification du règlement (5.13 et 5.14). Elle vous confirme donc son retrait d'opposition du 26 août 2024.

Avec nos salutations les meilleures.

Secrétariat de Pro Natura Vaud  
Kevin McMillian  
Coordinateur des affaires juridiques  
Coordinateur du groupe batraciens  
Moniteur groupe J+N

*Jours de travail : du lundi au jeudi*

Pro Natura Vaud  
Av. du Théâtre 2 - CH 1005 Lausanne  
[pronatura-vd@pronatura.ch](mailto:pronatura-vd@pronatura.ch)  
[www.pronatura-vd.ch](http://www.pronatura-vd.ch)  
Tél. 021 963 19 55  
Pour les dons : IBAN CH98 0900 0000 1001 5602 3



**SI ON NE FAIT RIEN,  
ELLE DISPARAÎTRA.**

Agissons!  
[biodiversite-suisse.ch](http://biodiversite-suisse.ch)

Pro Natura – Agir pour la nature, partout !

---

**De :** Pierre Lauper <pierre.lauper@hautemorges.ch>  
**Envoyé :** mercredi, 15 janvier 2025 12:35  
**À :** Pro Natura Vaud <pronatura-vd@pronatura.ch>  
**Cc :** Service Technique <service.technique@hautemorges.ch>  
**Objet :** révision PACom localité Pampigny (Hautemorges)

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en pièce jointe la copie d'une lettre qui part au courrier du jour.

Nous restons à disposition pour toute question ou précision.

Avec mes cordiales salutations et mes meilleurs vœux pour 2025,





Commune de  
**HAUTEMORGES**

**PIERRE LAUPER** | technicien – services techniques

Rte de Cottens 17, CP 130 | 1143 Apples

Tél. +41 21 800 90 20

[pierre.lauper@hautemorges.ch](mailto:pierre.lauper@hautemorges.ch) | [www.hautemorges.ch](http://www.hautemorges.ch)