



# Commune de Hautemorges

## Rapport de la Commission ad-hoc « Plans d'affectation communaux » sur le préavis n° 19/2025 :

### Plan d'affectation communal (PACCom) de la localité de Pampigny et à son règlement

Monsieur le Président, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, Chères Collègues,  
Chers Collègues,

La Commission thématique PACCom « Plans d'affectation communaux » composée de Mesdames Elisabeth Besse-Bühlmann, Michèle Herger, Ghislaine Zürcher et Messieurs Sylvain Henneberger (président), Stéphane Barbey, Claude Cretegny, Roland Darbellay et Pascal Sigg (Jean-Luc Bovey excusé) s'est réunie le 30 octobre 2025 à 19h30 à la salle de la Municipalité de Hautemorges.

Étaient également présents Madame Marie-Christine Gilliéron, Syndique, et Monsieur Claude Dumauthioz, Municipal en charge du dossier.

Lors de cette séance, la Municipalité a répondu aux question de la commission concernant le préavis n° 19/2025 relatif au Plan d'affectation communal (PACCom) de la localité de Pampigny. Les échanges ont permis à la Commission de poser des questions techniques et d'obtenir des précisions sur la procédure, les oppositions, le dimensionnement des zones et les différents principes appliqués.

A noter que l'ensemble des documents avaient été présentés à la Commission ad-hoc le 19 novembre 2024.

La Commission relève qu'elle a pu avoir un dialogue ouvert et constructif avec les autorités communales tout au long du processus.

#### Contexte et enjeux de la révision du PACCom

L'ancienne commune de Pampigny, aujourd'hui intégrée à Hautemorges, disposait d'un plan des zones datant de 1977 et d'un règlement de construction de 1994. Ces documents n'étaient plus conformes aux exigences actuelles de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), révisée en 2014, ni aux directives cantonales en matière de redimensionnement des zones à bâtir. La révision du plan d'affectation communal s'est donc imposée pour adapter la planification locale au cadre légal actuel, garantir une utilisation mesurée du sol et préserver les surfaces agricoles et les espaces naturels.

Cette démarche répond également à l'article 15 LAT ainsi qu'à la mesure A11 du Plan directeur cantonal, qui imposent aux communes de ne conserver que des zones à bâtir correspondant aux besoins réels pour les quinze prochaines années. Elle vise aussi à intégrer de nouveaux thèmes qui n'existaient pas dans les anciens documents, comme les dangers naturels, la protection des eaux, la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager ou encore la gestion des lisières forestières.

Au-delà des obligations légales, la révision du PACCom de Pampigny poursuit plusieurs objectifs : clarifier les affectations des différentes zones, actualiser un règlement devenu partiellement caduc, simplifier sa lecture et renforcer la cohérence avec les plans récemment adoptés dans les autres localités de la commune. Le projet tient compte des spécificités du village – sa structure bâtie, son patrimoine, ses espaces ouverts – tout en s'inscrivant dans une vision communale plus large d'harmonisation progressive des règlements.

Cette révision ne crée pas de nouvelles zones à bâtir, mais ajuste les limites existantes, en particulier dans les secteurs situés en frange du territoire urbanisé. Elle privilégie la densification vers l'intérieur, la valorisation du tissu bâti existant et la préservation des continuités paysagères. Elle constitue une étape importante vers une planification territoriale cohérente, durable et adaptée aux besoins actuels et futurs du village.

### **La procédure de révision**

Le processus de révision du plan d'affectation communal (PACCom) de Pampigny a débuté en 2019 avec l'octroi d'un crédit d'étude et le mandat confié à un bureau d'urbanistes. Après un premier examen préliminaire par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), le projet a été ajusté en concertation avec les services cantonaux afin d'intégrer les thématiques nouvelles : dangers naturels, protection des eaux, patrimoine et forêt.

Validé par la DGTL en juillet 2023, le dossier a été soumis à l'enquête publique du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024, précédée d'une séance d'information ouverte à la population. Six oppositions ont été déposées et ont fait l'objet de séances de conciliation en avril 2024.

### **Les oppositions**

Durant l'enquête publique du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024, six oppositions ont été déposées, toutes recevables. Chaque opposant a été entendu lors d'une séance de conciliation en avril 2024, en présence d'une délégation de la Municipalité, du service technique et de l'urbaniste mandaté. Quatre oppositions ont été maintenues, deux retirées après adaptation du projet.

#### *Opposition n° 1 – Rémy Magnenat*

L'opposant contestait le passage partiel de sa parcelle n° 4351 en zone de verdure, estimant cette mesure disproportionnée et inéquitable. La Municipalité a démontré que la parcelle, en frange du territoire urbanisé, relevait du redimensionnement exigé par la LAT et la DGTL. Un léger ajustement du tracé a été proposé, sans changement de surface globale.

En conclusion, la Commission ad-hoc recommande au Conseil communal de rejeter l'opposition et d'adopter le PACCom.

#### *Opposition n° 2 – Florence et François Perrinjaquet*

Les opposants s'opposaient au déclassement partiel de leur parcelle n° 4187 en zone agricole, contestant la méthode de redimensionnement et la cohérence entre localités. La Municipalité a rappelé que chaque PACCom restait autonome et que la parcelle concernée, située en marge du bâti, remplissait les critères de dézonage. Le recours des propriétaires ayant été rejeté par la CDAP, la Commission estime cette opposition infondée.

En conclusion, la Commission ad-hoc recommande au Conseil communal de rejeter l'opposition et d'adopter le PACCom.

#### *Opposition n° 3 – Ernest Tardy*

L'opposition concernait une parcelle située à l'intérieur du village. Le jardin en retrait a été classé en zone de verdure, en cohérence avec les principes de planification visant à maintenir des zones vertes dans le village.

En conclusion, la Commission ad-hoc recommande au Conseil communal de rejeter l'opposition et d'adopter le PACCom.

#### *Opposition n° 4 – Sébastien Tardy*

L'opposant contestait le dézonage partiel de sa parcelle n° 4085 et la méthodologie employée. La Municipalité a rappelé que la parcelle se trouvait en limite du territoire urbanisé et que le déclassement répondait strictement aux critères de la DGTL et de la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

En conclusion, la Commission ad-hoc recommande au Conseil communal de rejeter l'opposition et d'adopter le PACom.

#### *Opposition n° 5 – Paul Martel*

Le propriétaire souhaitait pouvoir réaliser un local technique sur un bâtiment ancien situé dans un site patrimonial sensible. Un ajustement précis du tracé entre la zone centrale et la zone de verdure a permis de répondre à sa demande sans modifier le bilan des surfaces. L'opposition a été retirée à l'issue de la conciliation.

La Commission ad-hoc prend acte du retrait de l'opposition.

#### *Opposition n° 6 – Pro Natura Vaud*

L'organisation demandait un renforcement des mesures de protection de la nature et du paysage. À la suite de la conciliation, la Municipalité a intégré plusieurs compléments au règlement, notamment un secteur de protection de la nature et du paysage (17 LAT), ainsi que de nouvelles dispositions sur les plantations, clôtures et réseaux écologiques. L'opposition a été retirée.

La Commission ad-hoc prend acte du retrait de l'opposition.

La Commission relève que la Municipalité a manifestement traité chaque opposition avec soin, en privilégiant la concertation et en respectant les principes de transparence, de proportionnalité et de cohérence territoriale.

### **Réponses de la Municipalité aux questions de la Commission ad-hoc**

La Municipalité précise à la Commission qu'une directive spécifique sera rédigée concernant la taxe d'incitation à la construction. Le délai de douze ans commencera à courir dès l'entrée en vigueur du PACom. Cette directive déterminera également le taux, les exemptions et les modalités de perception.

Elle indique que la future commission consultative d'urbanisme et des constructions sera composée de spécialistes indépendants issus des milieux de l'architecture, de l'urbanisme, du droit ou de la construction. Les membres ne seront pas issus du Conseil Communal. Désignée en début de législature, cette commission aura un rôle consultatif et sera sollicitée uniquement pour des projets ayant un impact significatif sur l'image bâtie et paysagère du village.

S'agissant de l'état de l'équipement, la Municipalité rappelle que le document de 1994 demeure valable. La quasi-totalité de la zone à bâtir est équipée et le seul secteur partiellement desservi a été reclassé en zone de verdure. Aucune mise à jour n'est dès lors nécessaire.

Concernant la cohérence entre les plans d'affectation des six localités de Hautemorges, il est indiqué que la même équipe municipale suit l'ensemble des dossiers, ce qui assure une continuité de méthode. Les règlements adoptés ou en cours d'adoption (Apples, Reverolle, Pampigny) servent de base aux futures révisions, avec une harmonisation progressive tout en tenant compte des particularités de chaque village.

Pour la zone du Rionzy, la Municipalité précise que le périmètre du plan partiel d'affectation existant est repris dans le PACom sous la nouvelle appellation de « zone de tourisme et de loisirs 15 LAT ». Les usages autorisés restent similaires et sont explicitement définis dans le règlement.

Enfin, la suite de la procédure est décrite comme suit : après adoption par le Conseil communal, le dossier sera transmis au Canton pour contrôle de conformité et approbation. Les décisions communales et cantonales seront notifiées aux opposants, qui disposeront d'un droit de recours. Le PACom entrera en vigueur après épuisement des voies de droit. Le dossier complet sera mis à disposition du public, sans qu'un document de vulgarisation ne soit prévu.

## **Conclusions**

La Commission constate que la révision du PACom de Pampigny s'est déroulée de manière méthodique et aboutie, dans le respect des exigences en matière d'aménagement du territoire.

La Municipalité a su en assurer la mise en œuvre en démontrant la conformité du projet avec le Plan directeur cantonal et les principes de redimensionnement des zones à bâtir. Les oppositions ont été traitées de manière argumentée et mesurée, dans une volonté de dialogue.

Cette révision assure une utilisation rationnelle du sol, clarifie les règles d'affectation et renforce la cohérence de la planification à l'échelle communale.

En conséquence, la Commission ad-hoc « Plans d'affectation communaux » vous invite, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Hautemorges,

- vu le préavis n° 19/2025,
- ouï le rapport de la Commission ad-hoc « Plans d'affectation communaux » (PACom),
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

## **Décide**

- d'adopter le dossier du PACom de Pampigny (plans, règlement et rapport d'aménagement) modifié conformément aux propositions formulées par la Municipalité,
- de lever les oppositions formulées à l'encontre du PACom soumis à l'enquête publique du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024 et d'adopter les propositions de réponse figurant dans le préavis,
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche utile pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance compétente dans cette affaire.

Hautemorges, le 11 novembre 2025

Sylvain Henneberger  
président

Pascal Sigg  
rapporteur