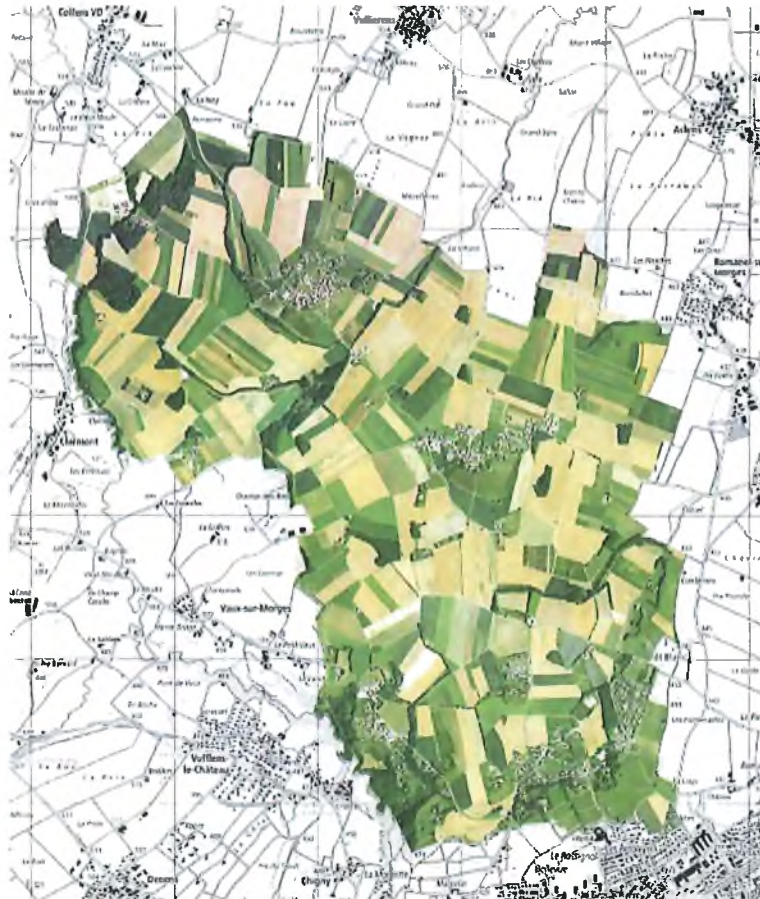




Commune d'Echichens

PRÉAVIS N° 05/2024
DE LA MUNICIPALITÉ
AU CONSEIL COMMUNAL

**ADOPTION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)
ET DE SON RÈGLEMENT**



URBANISME

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 26 septembre.

1^{ère} séance de la commission ad hoc : 22 mai 2024 à 18h30, ancienne salle du Conseil communal, Echichens.

Table des matières

1. Préambule	5
2. Principales bases légales	6
2.1. Cadre légal fédéral et cantonal.....	6
2.2. Réglementation communale actuelle.....	6
3. Démarche et historique	7
4. La révision du Plan d'affectation communal	10
4.1. Dimensionnement de la zone à bâtir.....	10
4.1.1. Cadre légal	10
4.1.2. Mesures de réduction de la zone à bâtir	11
4.1.3. Surdimensionnement incompressible	12
4.2. Documents du plan d'affectation et principales modifications	12
4.2.1. Pièces du dossier de plan d'affectation communal	13
4.2.2. Le plan d'affectation communal et plans de détail de la zone centrale des quatre villages.....	13
4.2.3. Le règlement du plan d'affectation	15
4.2.4. Plan de constatation de la nature forestière.....	15
4.2.5. Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT	15
4.2.6. Abrogations.....	16
5. Mise à l'enquête publique et traitement des oppositions	18
5.1. Procédure	18
5.2. Propositions de réponses aux oppositions	18
5.2.1. Opposition de Mme et M. Ruth et André Bovay & Consorts	19
5.2.2. Opposition de M. Claude Bovy représenté désormais par Me Keller	20
5.2.3. Opposition de M. Alfred Durand, Mme et M. Huguette et André Gavillet	20
5.2.4. Opposition de MM. Pierre et Arnaud Duruz.....	21
5.2.5. Opposition de Mme Katelyn et M. Yves Gausson.....	22
5.2.6. Opposition de Mme Dominique Gay	22
5.2.7. Opposition de Mme Ute Röhrig Lamponi et M. Daniele Lamponi	23
5.2.8. Opposition de M. Bertrand Linder représenté par Me Adam Kasmi.....	24
5.2.9. Opposition de Mme Martine et M. Patrick Magnoni, Chantal Rairoux.....	25
5.2.10. Opposition de Mme et M. Karin et Jean-Richard Margot	26
5.2.11. Opposition de ECG Immobilier représentée par Me Benoît Bovay	26

5.2.12. Opposition de Mme Magali Buchillier représentée par Me Yasmine Sözerman	27
5.2.13. Opposition de Me Philippe Reymond.....	28
5.2.14. Opposition de M. et Mme Nicolas et Diane Fehlmann	29
5.2.15. Opposition de Mme Diane Fehlmann.....	30
5.2.16. Opposition de M. Germain Perretten représenté par Me Vanessa Benitez	31
5.2.17. Opposition de Mme Huguette et M. Manuel Rodriguez.....	32
5.2.18. Opposition de Mme Jocelyne et M. Franckie Ropraz.....	32
5.2.19. Opposition de M. François Roulet	33
5.2.20. Opposition de Mme Gladys Spera et M. Jean-Claude RoCHAT.....	33
5.2.21. Opposition de Mme Viviane Touchais.....	34
5.2.22. Opposition de M. Didier Wuarchoz pour l'Hoirie Wuarchoz.....	35
5.2.23. Opposition de Mme Michaela Winkler & consort représentés par Me Perroud.....	36
6. Conclusions	36

Lexique

DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGIP-MS	DGIP - Service monuments et sites
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DITS	Département des institutions, du territoire et du sport
FAO	Feuille des avis officiels
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (cantonale)
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PGA et RPGA	Plan général d'affectation et son règlement (ancienne dénomination)
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
RPACom	Règlement du plan d'affectation communal
SPD	Surface de plancher déterminante
SDA	Surfaces d'assolément

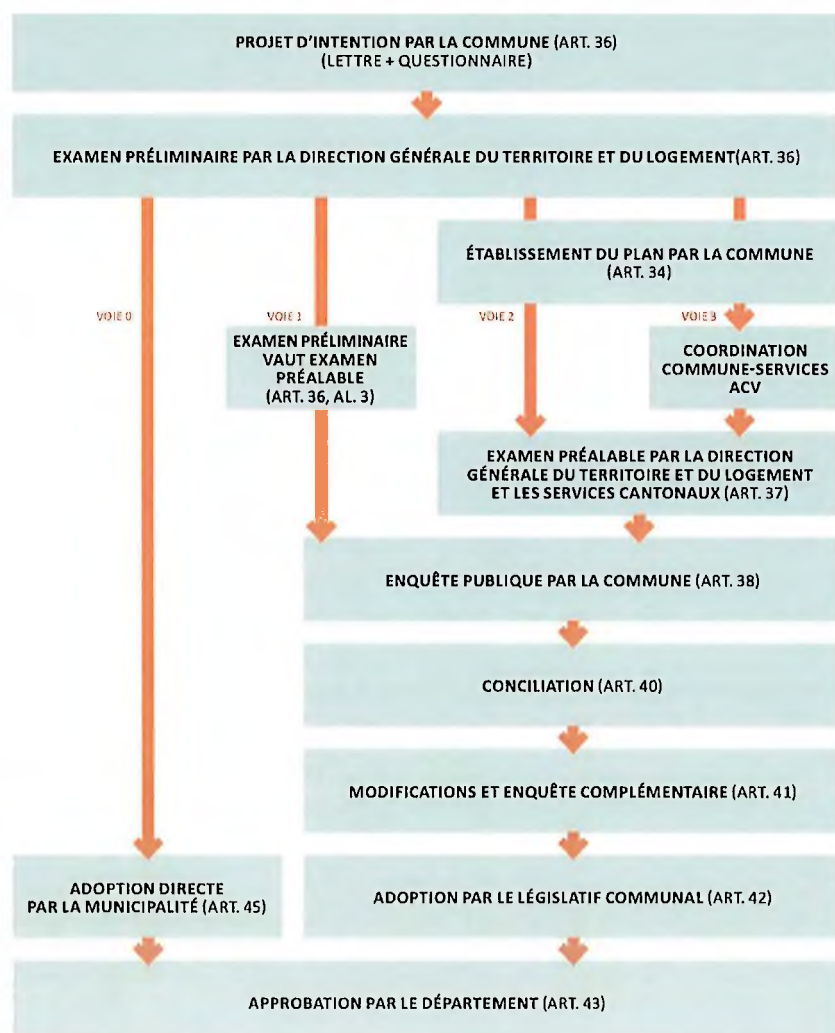
1. PRÉAMBULE

Le plan d'affectation communal (PACom) est un instrument de droit public qui règle le mode d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Impérativement soumis aux normes et principes de développement définis au niveau fédéral et cantonal, le PACom détermine le type de zone de chaque parcelle – zone à bâtir, agricole, zone à protéger, etc. – et définit la mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit. Il est accompagné d'un règlement qui fixe les dispositions quantitatives et qualitatives de chaque zone, ainsi que les règles générales (dispositions environnementales, patrimoine bâti, typologie des bâtiments, etc.)

A Echichens, la révision de cette planification vise à unifier les règles de construction sur le territoire communal et à répondre aux nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire, en particulier à l'obligation de réduire la zone à bâtir. Elle est soumise à l'enquête publique, qui a eu lieu au printemps 2023, puis à l'approbation du Conseil communal.

Le présent préavis porte ainsi sur l'adoption du nouveau PACom et de son règlement ; le Conseil communal doit également statuer sur les oppositions déposées lors de la consultation publique susmentionnée ainsi que sur les plans de constatation de la nature forestière. En cas d'adoption par le conseil communal, le PACom sera transmis au Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) pour approbation. La décision du département sera alors susceptible d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

Procédure (art. 22-45 LATC)



2. PRINCIPALES BASES LÉGALES

2.1. CADRE LÉGAL FÉDÉRAL ET CANTONAL

La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son Ordonnance, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, ont inscrit une série de mesures pour lutter contre le mitage du territoire. L'objectif est de concentrer le développement de l'urbanisation « vers l'intérieur » et de réduire les zones à bâtir surdimensionnées (art. 1 et 15 LAT). Afin de rendre compatible l'ensemble du dispositif législatif avec les exigences de la LAT, ces objectifs sont relayés dans la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLATC), entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2018, ainsi qu'au sein du Plan directeur cantonal (PDCn), dont la 4^e adaptation a été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Ce plan lie juridiquement les autorités fédérales, cantonales et communales.

Ce cadre légal stipule que la zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à 15 ans et doit être réduite en cas de surdimensionnement. Le PDCn et les directives de la Direction générale du logement et du territoire (DGTL, anciennement SDT) définissent la méthode de calcul en matière de dimensionnement de la zone à bâtir : celui-ci correspond à la différence entre les besoins théoriques (définis au travers du PDCn selon la situation de la commune sur le territoire cantonal) et les capacités d'accueil de la commune (les potentiels constructibles selon les droits à bâtir existants).

Au sens du Plan directeur cantonal (PDCn), la commune d'Echichens est considérée comme surdimensionnée ; cela signifie que l'ensemble des zones à bâtir actuellement en vigueur dépasse les besoins théoriques octroyés au regard de la situation de la commune sur le territoire vaudois. La législation en vigueur impose dans ce cas la révision du dispositif d'affectation du sol : les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites, c'est-à-dire que la constructibilité des parcelles doit être diminuée ou entièrement retirée selon les cas.

Pour rappel, l'élaboration d'un plan d'affectation valable pour l'ensemble de la commune d'Echichens faisait partie des engagements pris lors de la fusion (art. 19 de la convention de fusion).

2.2. RÉGLEMENTATION COMMUNALE ACTUELLE

Depuis que le projet de nouveau PACom a été mis à l'enquête publique, tout projet de construction déposé – avec ou sans enquête publique – doit respecter les dispositions les plus restrictives entre le PACom mis à l'enquête et la réglementation en vigueur qui découle des dispositions propres à chaque village. Celles-ci peuvent résulter du :

PGA : chaque ancienne commune possède son PGA (plan général d'affectation, ancienne appellation des PACom) et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions qui en découle,

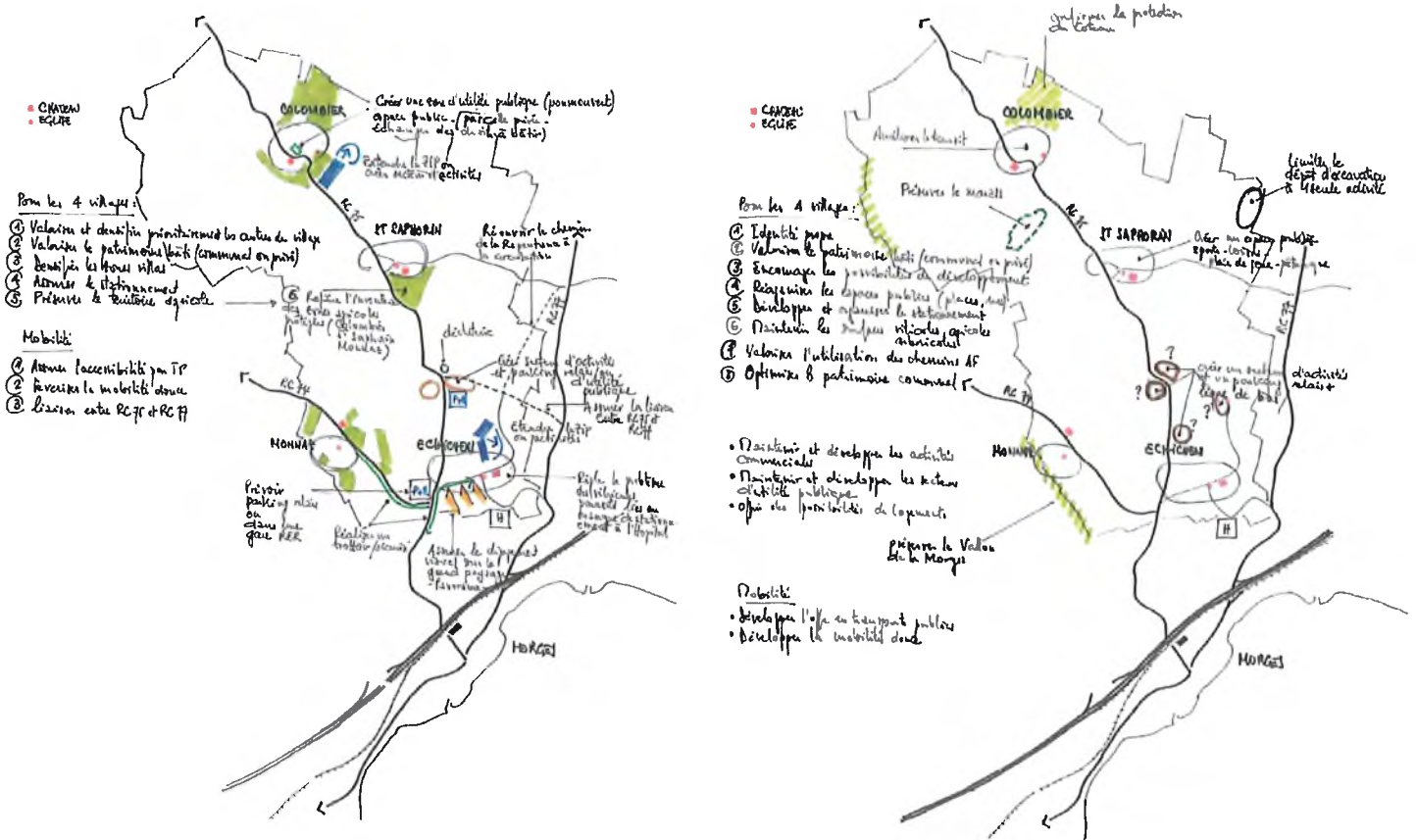
Plan spécial : certains secteurs sont concernés par un PPA (plans partiels d'affectation) ou un PQ (plans de quartier), définissant des règles spécifiques pour une portion réduite du territoire.

Seule l'ancienne commune d'Echichens possède un PDCom (plan directeur communal) ; la révision de cet outil n'étant plus exigée légalement, il n'a pas été nécessaire d'élaborer un nouveau PDCom pour l'entité fusionnée. Le PDCom actuel reste ainsi en vigueur : celui-ci lie les autorités entre elles mais n'est pas opposable aux tiers.

3. DÉMARCHE ET HISTORIQUE

Le 11 juin 2015, le Conseil communal a approuvé le préavis N° 06/2015 de la Municipalité « Demande d'un crédit extra budgétaire de CHF 250'000.00 pour élaborer le PDCom, le PGA et le règlement de la police des constructions ». Ce montant a été complété en décembre 2023 avec l'acceptation d'un crédit complémentaire de CHF 150'000.- (Préavis 06/2023) pour terminer le projet qui répond désormais à la nouvelle terminologie des planifications urbanistiques communales.

Les premières études ont été initiées en octobre 2015, sous la forme d'une démarche participative avec la Municipalité et un groupe d'intérêt, composé notamment de membres du Conseil communal.



Les échanges nourris et constructifs ont permis de mettre en place la vision communale (projet de territoire à l'horizon 2030-2040). Les enjeux identifiés à l'époque restent d'actualité. Ils ont permis d'orienter l'élaboration du PACom :

- maintien et préservation de la qualité de vie :
 - préservation de l'identité rurale de la commune "hors" développement de l'agglomération ;
- garantie d'un développement équilibré, soutenable et durable de la commune :
- redimensionnement de la zone à bâtir aux besoins des 15 prochaines années (conformité à la LAT) en matière de logements, d'équipements publics et de loisirs, d'activités

économiques, tout en assurant la pérennité et la valorisation du patrimoine bâti et du paysage ;

- optimisation des déplacements ;
- poursuite et renforcement des collaborations intercommunales.

Entre 2016 et 2017, dans l'attente de la mise en vigueur de la révision du plan directeur cantonal (PDCn) et de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), la Municipalité d'Echichens a décidé d'interrompre les études. Celles-ci ont repris en mars 2018, notamment concernant le dimensionnement de la zone à bâtir de la commune. En effet, c'est au cours de ce processus de révision du cadre normatif cantonal que le statut de la commune d'Echichens a changé pour devenir surdimensionnée. Dans ce contexte, plusieurs négociations ont eu lieu avec les services cantonaux afin de limiter le dézonage imposé sur le territoire communal. Cette problématique du redimensionnement est détaillée au chapitre 4.1.

Après avoir été soumis à l'examen préliminaire et à l'examen préalable des services cantonaux, le plan et son règlement ont été mis à l'enquête publique du 24 mai au 22 juin 2023. Cette enquête publique s'est soldée avec 28 oppositions dont 5 ont été retirées. Il est répondu aux 23 oppositions restantes dans le présent préavis.

Calendrier des étapes de la procédure d'établissement du PACom :

2015-2018	<ul style="list-style-type: none">▪ atelier de travail avec la Municipalité et groupe d'intérêt▪ élaboration du projet de territoire, y.c. projet de redimensionnement de la zone à bâtir▪ coordination du projet avec la Direction générale du territoire et du logement (DGTL/ex-SDT)
janvier 2019	transmission du rapport d'examen préliminaire à la DGTL <i>(y.c. proposition de territoire urbanisé et bilan du dimensionnement de la zone à bâtir)</i>
mai 2019	préavis cantonal à la suite de l'examen préliminaire <i>demandes de modifications du territoire urbanisé, adaptation du bilan et du projet de dimensionnement de la zone à bâtir</i>
juillet 2019	envoi de la demande de subventionnement à la DGTL
septembre 2019 - octobre 2020	<ul style="list-style-type: none">▪ séances de coordination avec la DGTL, la DGIP (Direction générale des immeuble et du patrimoine) et la DGE (Direction générale de l'environnement), selon préavis d'examen préliminaire▪ élaboration et transmission du dossier pour examen préalable
mars 2021	préavis cantonal suite à l'examen préalable
mars 2021 – décembre 2022	adaptation du dossier à la suite de l'examen préalable
novembre 2021	séance de coordination avec la DGTL et DGIP <i>thématiques du dimensionnement de la zone à bâtir et de la prise en compte des enjeux patrimoniaux</i>

<i>février 2023</i>	information aux propriétaires indiquant que la Municipalité peut désormais refuser tout projet qui pourrait compromettre la planification envisagée
<i>mars 2023</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ présentation de l'état d'avancement du PACom à la commission du Conseil communal ▪ courrier adressé aux propriétaires concernés par une modification de leurs droits à bâtir
<i>avril 2023</i>	séance d'information publique
<i>avril 2023 - mai 2023</i>	rencontres avec les propriétaires concernés par une modification de leurs droits à bâtir
<i>mai 2023</i>	validation du dossier du nouveau plan d'affectation communal par la Municipalité
24 mai au 22 juin 2023	enquête publique du dossier de PACom
<i>octobre 2023 – novembre 2023</i>	séances de conciliation avec les opposants
<i>décembre 2023</i>	<p>séance avec la commission du Conseil communal concernant le Préavis N° 06/2023 relatif à un crédit complémentaire de CHF 150'000.- pour le projet de révision du PACom</p> <p>approbation de ce crédit par le Conseil communal</p>

Pour ce projet, la Municipalité s'est appuyée sur l'expertise des spécialistes suivants :

- Bureau d'urbanisme GEA Vallotton et Chanard SA : mandataire principal
- Me Jacques Haldy, avocat : conseils et défense juridiques
- Bureau BBHN, ingénieurs et géomètres officiels : fourniture et authentification du plan cadastral de base ainsi que de la constatation de la nature forestière en coordination avec l'Inspecteur forestier
- Bureau CSD ingénieurs SA : retranscription des dangers naturels

4. LA RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

4.1. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

4.1.1. CADRE LÉGAL

Comme expliqué précédemment, la commune d'Echichens est considérée comme « surdimensionnée » au sens du Plan directeur cantonal depuis 2018. La réduction de ce surdimensionnement – soit la réduction des droits à bâtir – constitue l'un des enjeux importants de la révision du PACom.

Une commune est considérée comme surdimensionnée lorsque ses capacités d'accueil en nouveaux habitants sont plus élevées que ses besoins communaux pour les 15 prochaines années. Ces notions sont précisées à l'échelle cantonale par la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn) : les communes ont droit à une croissance annuelle donnée pour la période allant de 2015 à 2036 en fonction de leur typologie (agglomération, centre régional, centre local, localité à densifier, village et quartier hors centre). L'accessibilité aux principaux équipements, services et arrêts de transports publics est l'un des critères permettant de définir la typologie d'une commune.

La commune d'Echichens étant partiellement située dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges, cette petite partie (principalement le quartier "En Grassiaz"), est conforme aux planifications supérieures et ne nécessite pas de modification des droits à bâtir. Pour le reste du territoire, qualifié de « hors centre », la commune d'Echichens bénéficie d'un taux de croissance annuel déterminé par le PDCn de 0.75%, soit une population maximale de 2952 habitants en 2036. La différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification (2036) et la population au moment du bilan (2015), détermine le besoin en habitants, qui est de 279 habitants pour Echichens.

Le dimensionnement autorisé est ensuite calculé en mettant en relation cette donnée démographique avec la capacité des zones à bâtir communales, qui est calculée de la manière suivante, selon la méthode cantonale vaudoise :

- d'une part, les « réserves », qui concernent les parcelles non ou partiellement bâties, pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments, dont la surface bâtie déterminante est d'au minimum 150 m². Les réserves comptent à 100%.
- d'autre part les potentiels de densification qui concernent les parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher réglementaire (autorisée par le plan d'affectation) n'a pas été totalement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers, considérant que le solde ne sera pas totalement exploité à l'horizon de planification de 15 ans.

Ainsi, la capacité d'accueil des zones à bâtir communales correspond à la différence entre la surface de plancher déterminante (SPd) possible selon le règlement en vigueur et la surface de plancher déjà réalisée, en considérant une moyenne de 50 m² de SPd par habitant.

Finalement pour Echichens, la surcapacité d'accueil avant révision du PACom s'établit à 398 habitants avant révision (*cf tableau récapitulatif ci-après*).

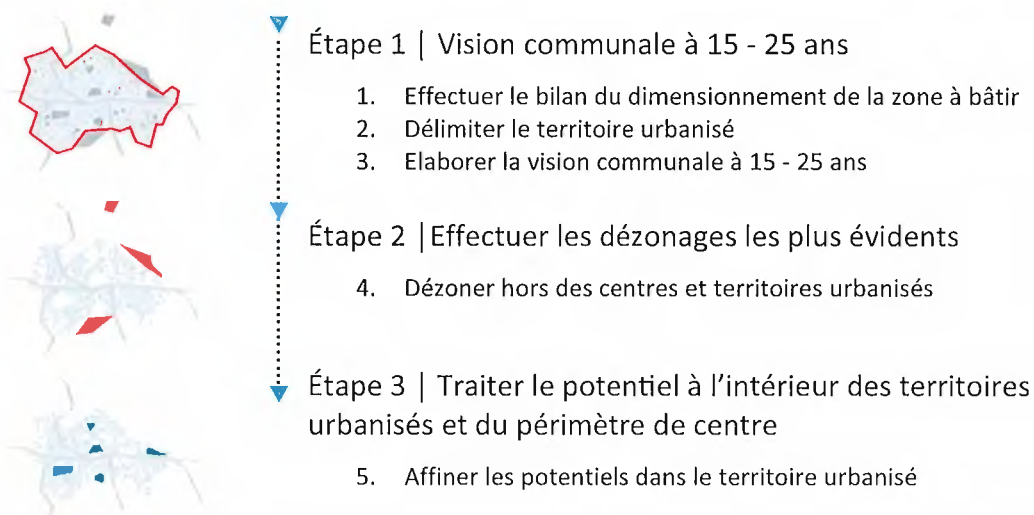
Tableau récapitulatif du redimensionnement de la zone à bâtir

Informations de base	<i>Population de référence (au 31.12.2015)</i>	2550 hab
	<i>Population au moment du bilan (au 31.12.2017)</i>	2673 hab
	<i>Taux de croissance annuel autorisé</i>	0.75%
	<i>Nombre d'années séparant l'année de référence du bilan (2015) et l'horizon de planification (2036)</i>	21
	<i>Population maximale en 2036 : $2'550 + (2'550 \times 0.75\% \times 21)$</i>	2952 hab
	Besoins au moment du bilan : 2952-2673	279 hab
Avant révision	<i>Réserves</i>	518 hab
	<i>Potentiel de densification (1/3 pris en compte)</i>	159 hab (1/3 de 477)
	<i>Total</i>	677
	Surcapacité d'accueil : (677-279)	398 hab
Après révision	<i>Réserves</i>	219 hab
	<i>Potentiel de densification (1/3 pris en compte)</i>	80 hab (1/3 de 243)
	<i>Total</i>	299
	Surcapacité d'accueil après révision (299-279)	20

4.1.2. MESURES DE RÉDUCTION DE LA ZONE À BÂTIR

La commune est tenue de mettre en œuvre les mesures prévues par la loi. Dans son approche, la Municipalité a cependant cherché à atténuer autant que possible l'impact sur les propriétaires fonciers.

La démarche de redimensionnement de la zone à bâtir a été réalisée selon le processus schématisé ci-dessous :



Les mesures suivantes ont ainsi été prises :

- Dézoner prioritairement les parcelles propriété de la commune non dévolues à des projets d'utilité publique
- Dézoner des parcelles ou portions de parcelles libres de construction depuis 15 ans au moins et situées à l'extérieur du territoire urbanisé
- Maintenir des densités réalisables par parcelle selon les droits à bâtir en vigueur
- Réduire les droits à bâtir des noyaux historiques des villages, dans l'objectif général de préserver les qualités du patrimoine bâti et des espaces extérieurs.

4.1.3. SURDIMENSIONNEMENT INCOMPRESSIBLE

Les mesures prises par la Municipalité ne permettent pas d'atteindre les chiffres visés selon le PDCn. Cependant, après un examen détaillé des réserves et des potentiels constructibles, il n'y a guère de marge de manœuvre, en regard notamment des permis de construire délivrés conformément au droit actuel, et pour ne pas aller à l'encontre des principes de la législation en matière d'aménagement du territoire.

La Municipalité considère ainsi que le surdimensionnement de 20 habitants après révision (cf tableau récapitulatif), tel que mis à l'enquête, est résiduel et incompressible et que le redimensionnement a été effectué en conformité avec la LAT.

4.2. DOCUMENTS DU PLAN D'AFFECTATION ET PRINCIPALES MODIFICATIONS

La révision du PACom ne s'est pas limitée au redimensionnement de la zone à bâtir. Elle doit également permettre d'harmoniser les pratiques relatives à l'aménagement du territoire, ainsi que les demandes de permis de construire pour l'ensemble du territoire communal. Cela simplifiera la pratique et garantira une équité de traitement pour les propriétaires.

Le PACom doit également veiller à respecter les objectifs d'aménagement du territoire édictés par la Confédération et le Canton, notamment en matière de préservation du patrimoine bâti, de sauvegarde des milieux naturels et de maintien des surfaces d'assolement. Les villages de Colombier et Saint-Saphorin-sur-Morges faisant partie de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le PACom prévoit ainsi des exigences accrues de qualité et d'intégration pour préserver ces sites.

À cela s'ajoutent d'autres objectifs principaux :

- l'affectation des quatre villages historiques selon une même réglementation (zone centrale 15 LAT) et établissement de plans de détail ;
- le regroupement des six zones villas en une seule zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- la définition des différentes zones affectées à des besoins publics 15 LAT (destination, etc.) ;
- l'abrogation d'une grande partie des plans spéciaux sis sur le territoire communal ;
- la restitution de la zone intermédiaire à la zone agricole et viticole 16 LAT ;
- la redéfinition de la protection d'une partie de la zone agricole pour préserver les vues sur les villages ;
- la création d'une zone de site construit protégé 17 LAT pour certains ensembles patrimoniaux hors du territoire urbanisé ;
- la mise en conformité selon la nouvelle directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

Ces différents enjeux sont décrits en détails dans le rapport justificatif selon l'article 47 OAT, qui fait partie du dossier d'enquête.

Les sous-chapitres suivants décrivent les différents documents qui composent le dossier du plan d'affectation communal.

4.2.1. PIÈCES DU DOSSIER DE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Le dossier du PACom est formellement constitué des pièces suivantes :

- le plan d'affectation communal (à l'échelle 1:5'000) définissant le périmètre sur lequel s'applique le règlement, les zones d'affectation ainsi que les contenus superposés ;
- les plans de détail des zones centrales 15 LAT (échelles 1:10'000) d'"Echichens", "Colombier", "Saint-Saphorin-sur-Morges", "Monnaz", précisant les prescriptions s'appliquant à ces zones ;
- le règlement du PACom ;
- les plans de constatation de la nature forestière ;
- le rapport 47 OAT et ses annexes

4.2.2. LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET PLANS DE DÉTAIL DE LA ZONE CENTRALE DES QUATRE VILLAGES

Le plan d'affectation communal (1:5'000) subdivise le territoire communal concerné par son périmètre en zones d'affectation (certains secteurs, en blanc sur le plan d'affectation restent concernés par les plans en vigueur ; voir ch. 4.2.6). Les principales zones sont décrites ci-dessous :

- **Zone centrale 15 LAT** : Les quatre noyaux historiques des villages de Colombier, Echichens, Monnaz et Saint-Saphorin-sur-Morges ont été affectés en zone centrale 15 LAT et font l'objet de plans de détail, qui permettent d'uniformiser les règles de construction pour les quatre villages, dans un souci d'équité de traitement.

Ces plans de détail règlent l'aménagement et l'organisation de ces secteurs sensibles du territoire communal, vu leurs qualités patrimoniales et spatiales. Cette réglementation spécifique a pour but de :

- préserver les qualités spatiales et le caractère des rues, des espaces cours, des aménagements extérieurs et paysagers ;
- respecter la typologie de l'architecture villageoise, la volumétrie générale, les proportions et la forme des bâtiments ;
- harmoniser le caractère, la répartition, les couleurs, dimensions, proportions et rythmes des pleins et des vides des façades ;
- privilégier les couleurs et matériaux traditionnels (petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement, murs crépis à la chaux, etc.) avec une nature et mise en œuvre identiques ou analogues à celles des constructions anciennes existantes ;
- assurer l'homogénéité des toitures, en particulier celles fortement exposées aux vues.

Comme évoqué précédemment, les droits à bâtir des zones centrales ont été réduits, dans l'objectif général de préserver les qualités du patrimoine bâti et des espaces extérieurs des anciens villages, notamment de certains jardins ICOMOS. Sur l'ensemble des parcelles, les constructions situées en aire des bâtiments (à conserver, à améliorer ou autres) peuvent être maintenues, agrandies de manière minime (voire reconstruites) et transformées dans les volumes existants. Les densités de la zone centrale 15 LAT permettent la création d'habitats collectifs, garantissant une utilisation optimale du sol.

Les limites des constructions sont définies au travers des plans de détails, avec pour but :

- Le maintien des constructions existantes construites aux abords des axes routiers ;
- La sécurité routière ;
- La qualité des espaces non bâtis aux abords de axes routiers.

En outre, les limites des constructions nouvelles abrogent toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires.

- **Zone de site construit protégé 17 LAT** Cette zone concerne le château de Monnaz et le site de Bel-Air à Echichens, c'est-à-dire les ensembles bâtis majeurs situés hors du territoire urbanisé mais nécessitant un renforcement de leur protection au sens de l'article 17 LAT en raison de leurs valeurs patrimoniales. L'habitation est autorisée dans les volumes bâtis existants. Les projets de transformation ou de reconstruction devront faire l'objet d'une autorisation spéciale
- **Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT** : Des bâtiments résidentiels sans lien avec les villages historiques y ont été intégrés. Le règlement fixe un IUS de 0.7, qui correspond à la situation construite pour la majorité des parcelles concernées. Les densités de la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT permettent la création d'habitats collectifs, garantissant une utilisation optimale du sol.
- **Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT**. Des bâtiments résidentiels sans lien avec les villages historiques y ont été intégrés. Le règlement fixe un IUS de 0.21, 0.25 et 0.28, conformément aux droits à bâtir des différentes planifications préexistantes (seule une part réduite de l'ancienne zone villa de Colombier voit son indice passer de 0.25 à 0.28 afin d'uniformiser le traitement de cette zone).
- **Zone affectée à des besoins publics** : Les zones affectées à des besoins publics 15 LAT et 18 LAT correspondent aux affectations et usages en vigueur. Les secteurs du PACom dont les droits à bâtir offrant des potentiels constructibles sont maintenus ; il s'agit des sites du Pontet et de Bellicot, ainsi que du périmètre de la déchetterie En Arénaz. Par rapport à l'ancienne réglementation, des droits à bâtir ont été réduits sur les parcelles non utilisées et sans projet depuis plus de 15 ans, en raison du surdimensionnement de la commune en les affectant dans la présente zone (parcelle 1346 du PQ les Ouchettes à Colombier)
- **Zone de verdure 15 LAT** : Inconstructible, elle est destinée aux espaces de verdure et confirme les actuelles zones vertes en vigueur. Certaines parcelles bâties et sans projet depuis plus de 15 ans ont été affectées en zone de verdure 15 LAT afin de réduire le surdimensionnement communal, si celle-ci sont située au sein du territoire urbanisé.
- **Zone agricole 16 LAT**: Concerne la majorité du territoire communal et a pour but de garantir les activités agricoles. Elle a été adaptée de manière marginale afin de correspondre à l'usage réel du sol. Comme pour la zone verdure, certaines parcelles non utilisées et sans projet depuis plus de 15 ans ont été affectées en zone agricole, si celle-ci sont situées en bordure du territoire urbanisé.
- **Zone viticole 16 LAT** : Des adaptations ont été faites pour correspondre à l'usage existant.
- **Zone agricole protégée 16 LAT** : Conformément aux prescriptions au projet de territoire établi en amont de l'élaboration du PACom, celui-ci prévoit une zone agricole protégée 16 LAT aux abords des noyaux bâtis, dans le but de préserver les vues sur et depuis les villages. Elle est en principe inconstructible : seules les constructions en relation avec l'affectation selon le droit fédéral pourraient être autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un

traitement soigné respectant l'objectif de la zone. Elles ne préteritent dès lors pas les exploitations agricoles existantes concernées.

- **Zone viticole protégée 16 LAT** : elle reprend les mêmes buts que la zone agricole protégée. Elle est inconstructible à l'exception des capites de vigne.

4.2.3. LE RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION

Le Règlement du plan d'affectation communal (RPACom) a été restructuré et intègre, en un seul document, les dispositions relatives à l'ensemble des zones du territoire. La modification de la structure du RPACom a été entreprise, dans le but de positionner les aspects généraux de l'ensemble du territoire communal, préalablement aux aspects spécifiques des différentes zones concernées. L'organisation du RPACom est la suivante :

- **Titre I - Dispositions préliminaires** : traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives ;
- **Titre II - Règles générales applicables à toutes les zones** : traite des dispositions environnementales et paysagères, de la protection du patrimoine bâti, des outils de calcul, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire, etc.
- **Titre III - Règles propres à chaque zone** : traite des valeurs quantitatives et des dispositions constructives de chaque zone ;
- **Titre IV - Police des constructions** : traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions ;
- **Titre V - Dispositions finales** : traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

Le RPACom tient compte de l'évolution du dispositif législatif (lois cantonales, fédérales et ordonnances). Il permet de garantir un développement du territoire cohérent et respectueux des caractéristiques communales, tout en offrant des possibilités de développement en adéquation avec les perspectives cantonales et fédérales d'aménagement du territoire.

Les nouvelles dispositions ne remettent pas en question le droit acquis par les constructions et aménagements existants, qui seraient contraire aux dispositions du PACom : la mise en conformité des parcelles concernées par le PACom ne doit être faite qu'en cas de nouvelles construction ou de permis de construire.

4.2.4. PLAN DE CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

La constatation de la nature forestière est assurée pour les zones à bâtir bordées de forêt. Les plans sont établis sur 8 secteurs par le bureau de géomètre BBHN, en coordination avec l'Inspecteur forestier et reportés à titre indicatif sur le plan du PACom :

- Secteur 1 - Route de Vullierens
- Secteur 2 - Chemin d'Echavornaz
- Secteur 3 - Bel Air
- Secteur 4 - Château – Route du Village
- Secteur 5 - Route du Bois
- Secteur 6 - La Gottettaz
- Secteur 7 - Le Grand Record
- Secteur 8 - Covatanne

4.2.5. RAPPORT JUSTIFICATIF SELON L'ART. 47 OAT

Rédigé à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation du PACom et du public, ce rapport a été mis en consultation lors de la mise à l'enquête du PACom. Entre autres thématiques, le dimensionnement de la zone à bâtir, les éléments du patrimoine bâti et du paysage ainsi que les

équipements communaux y sont détaillés. Des informations concernant la conformité avec les lois et les planifications supérieures (LAT, PDCn, ...) y sont présentés. Il précise aussi les intentions de la Municipalité, les modifications du statut du sol, les nouvelles affectations des zones, un historique des démarches et les coordinations qui ont été menées. Ses annexes détaillent les éléments pris en compte dans l'élaboration du dossier ainsi que le préavis d'examen préalable des Services cantonaux.

4.2.6. ABROGATIONS

L'entrée en vigueur du nouveau PACom abrogera dans son périmètre partiellement ou complètement les documents suivants (les secteurs non affectés par le PACom resteront donc régis par l'affectation en vigueur) :

Pour l'ancienne entité territoriale de Colombier :

- le plan général d'affectation du 12 novembre 2003 et son règlement
- le plan de quartier "Les Ouchettes" du 6 mars 1996 et son règlement
- le plan partiel d'affectation de Colombier-Village du 12 novembre 2003 et son règlement

Pour l'ancienne entité territoriale d'Echichens :

- le plan des zones du 19 octobre 1983 et son règlement, ainsi que leurs modifications
- le plan d'extension fixant la limite des constructions du 19 juillet 1989
- le plan partiel d'affectation "En Champanel" du 1er mars 1991 et son règlement
- le plan partiel d'affectation "Création d'une zone d'équipement public B" du 6 septembre 1991 et son règlement

Pour l'ancienne entité territoriale de Monnaz :

- le plan général d'affectation du 4 mars 2005 et son règlement, ainsi que leurs modifications
- le plan de quartier "Au Village" du 23 septembre 1988 et son règlement
- le plan de quartier "En Tornafou" du 30 octobre 1992 et son règlement
- le plan partiel d'affectation "Village Ouest" du 23 août 1999 et son règlement ;

Pour l'ancienne entité territoriale de Saint-Saphorin-sur-Morges :

- le plan des zones du 22 avril 1987 et son règlement du 10 octobre 1990, ainsi que leurs modifications ;
- le plan partiel d'affectation du village du 26 novembre 1993 et son règlement ;
- le plan partiel d'affectation "En Arénaz" du 19 janvier 1994 et son règlement ;
- le plan de quartier "Echavorne" du 10.11.2006 (ce plan est abrogé partiellement ; cf ci-dessous)

Les plans suivants, affectant la zone à bâtir, en vigueur sur le territoire de la commune, sont maintenus, totalement ou partiellement :

Plan (date d'approbation)	Explication
PQ Echavorne (10.11.2006)	Maintenu partiellement sur la portion de zone à bâtir car définit des dispositions très détaillées. Les droits à bâtir y sont en outre épuisés.
PPA Au Gerdil (17.08.1999)	Les constructions sont récentes et les droits à bâtir sont définis de manière trop détaillée pour être retranscrits au sein du PACom. Les droits à bâtir y sont en outre épuisés.
PQ Les Lieutenantes (06.11.1997)	
PPA Au bon - En fornet (13.11.2014)	Les planifications sont récentes et les droits à bâtir y sont pleinement réalisés.
PPA En Grassiaz (14.11.2014)	
PA Au Gerdil (28.08.2019)	
PQ parcelle 47 "Silo" (08.05.2002 et modification du 02.06.2004)	Les planifications sont récentes et définissent des zones d'utilité publiques non remises en question dans le cadre de la présente planification. En outre, les projets y sont en cours de développement. Ils sont complètement maintenus, à l'exception d'une portion mineure du PA Pestalozzi qui est intégrée au PACom (zone Bellicot).
PPA La Vuadache (31.10.2007)	
PQ Cité radieuse (04.12.2018)	
PA Ecole Pestalozzi 2 (14.07.2020)	
PPA créant une zone spéciale pour porcherie industrielle (19.08.1987)	Définit une destination et des droits à bâtir trop détaillés pour être retranscrits au sein du PACom
PPA Broye - zone spéciale de dépôt de matériaux d'excavation (09.05.2014)	Planification récente définissant une destination spéciale, non retranscrite dans le PACom.
Hameau "En Mont de Vaux" (19.10.1983)	Les droits à bâtir sont définis de manière trop détaillée pour être retranscrits au sein du PACom. Un projet est en outre en cours de développement sur le secteur.
PPA La Revettaz (12.08.1997)	Le secteur fait l'objet d'une planification de détail en cours d'élaboration

5. MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

5.1. PROCÉDURE

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 24 mai au 22 juin 2023 (art. 38 LATC), a soulevé 28 observations et/ou oppositions. Sur les 28 oppositions déposées, 5 ont été retirées, 4 à la suite des séances de conciliation, la cinquième à la suite d'une décision de la CDAP.

Les séances de conciliation ont eu lieu pendant les mois d'octobre et novembre 2023 (art. 40 LATC). Les opposants et leur éventuel conseil ont été entendus dans le cadre d'une séance de conciliation par une délégation municipale accompagnée, si nécessaire par l'urbaniste et l'avocat-conseil.

Les oppositions, les procès-verbaux des séances de conciliation, ainsi que leurs éventuelles annexes ont été présentés à la commission du Conseil communal et mis à disposition de l'ensemble des membres du corps délibérant en format numérique, ainsi qu'en version papier à l'administration communale.

La Municipalité reprend, ci-après, de manière résumée les oppositions et/ou observations formulées à l'encontre du plan et son règlement et soumet des propositions de réponses au Conseil communal (art. 42 LATC). Elles sont traitées dans l'ordre de leur date de réception.

En cas de levée des oppositions, la notification de leur levée est faite par le Département parallèlement à la notification de la décision d'approbation. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

5.2. PROPOSITIONS DE RÉPONSES AUX OPPOSITIONS

En préambule, la Municipalité précise que les plans d'affectation communaux doivent être désormais régulièrement révisés et qu'ils doivent comprendre la planification des projets à réaliser dans les 10 à 15 ans (lire chapitre 2). De fait, le PACom n'a pas la capacité de reconduire des droits excédentaires à bâtir en l'absence de projet et/ou d'intention manifeste.

Bon nombre d'oppositions émanent de propriétaires qui perdent des droits à bâtir et reprochent un manque de concertation dans les perspectives de développement de la commune alors que l'étude du PACom, démarrée en 2015, a fait l'objet de multiples communications publiques et d'informations régulières au Conseil communal.

Tenant compte d'une stabilité de la planification et d'une adaptation au changement, le surdimensionnement de +398 équivalents habitants a été réduit à +20 habitants. Dans la mesure où ce surdimensionnement est incompressible, nous pouvons considérer que l'objectif du plan directeur cantonal (PDCant) est raisonnablement atteint (cf. rapport 47 OAT décrit au point 4.2.5).

Suivant la mesure A11 pour coordonner la mobilité, l'urbanisation et l'environnement, voici un rappel des principes appliqués pour le redimensionnement de la zone à bâtir et le développement vers l'intérieur :

- Réaffecter les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement.
- Dézoner les franges de la zone à bâtir, en priorité les terrains ayant la qualité SDA.
- Traiter les petites zones à bâtir (dézoner espaces non-bâties, voire bâties).
- Affecter en zone agricole ou de verdure les espaces vides.
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti.
- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction.

Ces principes sont valables pour autant que des projets ne soient pas engagés ou estimés nécessaires à la planification.

5.2.1. OPPOSITION DE MME ET M. RUTH ET ANDRÉ BOVAY & CONSORTS

- 1. L'opposition dénonce des inégalités de traitement entre zones villages et zones villas entraînant de fortes disparités dans les constructions.*
- 2. L'opposition reproche également l'absence de directives concernant les équipements de distribution et de collectage publics ainsi que l'acquisition de ces équipements par la collectivité en vue d'une meilleure gestion.*

Réponse de la Municipalité

1. La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

De fait, seuls les propriétaires n'ayant pas utilisé leur droit à bâtir sont désormais touchés par ces restrictions.

À noter que l'Indice d'utilisation du sol (IUS) actuellement en vigueur dans les zones villas doit être maintenu pour les parcelles non touchées par ces restrictions.

Les zones ont été traitées en fonction du développement urbain existant, avec des règles spécifiques établies dans des plans détaillés, notamment pour les zones villageoises, qui comprennent généralement des fermes historiques.

Le traitement des zones d'habitations de très faible densité 15 LAT (anciennes zones villas) a permis d'harmoniser les règles constructives tout en laissant une marge de manœuvre aux propriétaires. La situation acquise reste bien évidemment garantie.

2. L'usage des réseaux souterrains n'est pas réglé par le PACom. La proposition paraît intéressante pour ce qui est de la sécurité et de la qualité des infrastructures.

Les coûts induits de telles acquisitions sont néanmoins loin d'être négligeables et pèseraient lourdement sur les finances publiques. Cette manière de faire impliquerait, par ailleurs, des effets sur les droits fondamentaux à la propriété quant aux expropriations.

En l'état, même si perfectible, le système actuel génère des coûts moindres pour la société y compris pour la correction d'erreurs incombant aux différents distributeurs d'énergie et autres concessionnaires de réseaux.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.2. OPPOSITION DE M. CLAUDE BOVY REPRÉSENTÉ DÉSORMAIS PAR ME KELLER

L'opposition reproche à la Municipalité d'avoir développé le PACom sans concertation préalable n'attribuant qu'une surface habitable de 300 m² pour la parcelle 3309, d'une surface de 1'960 m², alors que les récentes réalisations alentours (parcelles 3437 et 3674) ont bénéficié de droit à bâtir plus importants (CUS de 0,5) de par le règlement actuel.

Réponse de la Municipalité

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

L'aire d'implantation des constructions nouvelles et les droits à bâtir restant sur la parcelle 3309 (300 m²) ont été fixés afin de conserver une part importante des droits existants au sein des centres construits, en cohérence avec le tissu bâti existant et l'objectif de préservation des espaces extérieurs des centres villageois, tout en diminuant le surdimensionnement communal.

Le PACom doit se conformer, autant que possible, au plan directeur cantonal suivant une évaluation au cas par cas. De fait, le règlement ne peut prévoir que le maintien des droits actuels ou leur diminution.

Les récentes réalisations sur les parcelles adjacentes ont été traitées sur la base des droits actuels en préservant les espaces extérieurs et le cadre bâti existant.

À la suite de la conciliation, Me Keller, nouvellement mandaté par M. Bovy, a proposé une alternative visant à regrouper l'entier des droits à bâtir sur un périmètre de construction sis sur la construction actuelle. Après analyse, la Municipalité n'est pas entrée en matière sur cette proposition qui nécessiterait par ailleurs une procédure d'enquête complémentaire.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose dès lors de maintenir les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.3. OPPOSITION DE M. ALFRED DURAND, MME ET M. HUGUETTE ET ANDRÉ GAVILLET

- 1. Pour la parcelle 1048 située à Colombier, l'opposition dénonce une réduction de l'attractivité et de sa valeur. Elle fait état d'une lourde imposition fondée précisément sur la capacité de construction perdue.*
- 2. Pour la parcelle 1088 également située à Colombier, l'opposition dénonce de nouvelles contraintes.*

Réponse de la Municipalité

1. La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

Pour la parcelle N°1048, les droits acquis pour les constructions existantes demeurent. Le PACom colloque le bâtiment existant dans l'Aire des bâtiments à améliorer (art. 53 RPACom). Cette aire est notamment destinée à améliorer les bâtiments existants afin de maintenir les qualités

urbanistiques et historiques des villages. Les bâtiments peuvent être maintenus, entretenus, transformés, agrandis de manière minimale ou reconstruits. La zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture, art. 50 RPACom). Les éventuels changements de statut foncier de l'exploitation agricole ne sont aucunement liés à la procédure du PACom.

2. Pour la parcelle N° 1088, le maintien de la situation actuelle n'est pas souhaitable pour le hangar existant qui serait alors figé dans son affectation sans possibilité de création de logement. Le PACom offre la possibilité de créer une construction d'une Surface de Plancher déterminante (SPd) de 400 m². Cette zone est également destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture, art. 50 RPACom).

Cependant, la contiguïté des parcelles peut être interrompue si l'on respecte la distance requise par rapport aux limites, ce qui permet la construction indépendante d'un bâtiment, en évitant ainsi l'exigence de construction simultanée selon l'article 58, alinéa 3 du PACom.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.4. OPPOSITION DE MM. PIERRE ET ARNAUD DURUZ

L'opposition dénonce la mise en place d'une zone agricole protégée 16 LAT, sur les parcelles 2106, 2112 et 2013 situées à Monnaz, susceptible de compromettre la réalisation d'un projet de hangar de faible hauteur nécessaire pour le nettoyage du matériel et maintenir la bonne conformité de l'exploitation.

Réponse de la Municipalité

La zone agricole protégée dans laquelle se situe le secteur en question a pour objectif de sauvegarder les vues sur le village ainsi que le vallon de la Morges. Conformément aux objectifs du plan directeur cantonal, elle est en principe inconstructible mais peut accueillir des activités agricoles, pour autant qu'elles répondent pleinement à cet objectif.

Les constructions et installations agricoles doivent néanmoins faire l'objet d'un traitement soigné, garantissant une bonne intégration préservant le patrimoine paysager et bâti.

Comme évoqué, la construction de grandeur moyenne d'une place de rinçage et d'un hangar à machine semble acceptable moyennant une implantation judicieuse sur le site et d'éventuelles mesures d'accompagnement paysagères tels qu'un rideau arborisé ou autre.

La valeur paysagère du vallon de la Morges est un élément incontournable pour la planification du sol. Il est dès lors difficile de faire du sur-mesure pour des craintes apparemment infondées.

Sur cette base, la Municipalité est convaincue que ce type de projet est compatible avec la zone agricole protégée, qui plus est, s'agissant d'une mise en conformité de l'exploitation agricole. Dans ces conditions, elle entend bien soutenir activement ce projet lorsqu'il se présentera. Les procédures nécessaires, impliquant en particulier l'aval des autorités cantonales, sont bien entendu réservées.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.5. OPPOSITION DE MME KATELYN ET M. YVES GAUSSEN

L'opposition dénonce que la parcelle 165 situées à Echichens, actuellement située en zone agricole passe en zone agricole protégée 16 LAT sans raisons objectives. Elle estime, en outre, que la réglementation actuelle est suffisamment restrictive pour préserver le patrimoine.

Réponse de la Municipalité

La parcelle est actuellement affectée en zone viticole. La portion de la parcelle, plantée en vignes, sera affectée en zone viticole protégée 16 LAT. Le reste de la parcelle sera, quant à lui, affecté en zone agricole protégée 16 LAT.

La zone agricole ou viticole protégée a pour objectif de sauvegarder des vues sur les villages, conformément aux objectifs du plan directeur communal, et peut accueillir des activités viticoles et agricoles.

Pour respecter cet objectif, ces zones sont en principe inconstructibles. Toutefois, les constructions et installations agricoles peuvent y être autorisées si elles font l'objet d'un traitement soigné, garantissant une bonne intégration architecturale, une préservation du patrimoine paysager et bâti ainsi que les vues sur le village.

Le coteau viticole doit ainsi être protégé.

Située hors zone à bâtir la villa existante est soumise aux règles applicables relatives aux situations acquises.

Une protection accrue de la zone porte essentiellement sur les aspects paysagers et ne péjore pas la situation actuelle de manière significative.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.6. OPPOSITION DE MME DOMINIQUE GAY

L'opposition dénonce la suppression des droits à bâtir sur le solde de la parcelle 1252 sise à Colombier. La propriétaire n'a toutefois pas de projet particulier immédiat à réaliser mais elle souhaite que cette zone soit à nouveau constructible dans la prochaine révision du PACom.

Réponse de la Municipalité

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom. La portion de parcelle évoquée, non bâtie, étant située en frange du territoire urbanisé, celle-ci e pouvait être maintenue en zone à bâtir.

Après conciliation, il est pris note que le dézonage prévu par le PACom ne contrecarre pas les projets immédiats de la propriétaire.

L'inscription d'une mention n'est pas possible de même qu'aucune garantie ne peut être faite sur le prochain PACom (horizon 15 ans). La propriétaire devra manifester en temps utile son intention de construire dans le cadre de la prochaine révision du PACom.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.7. OPPOSITION DE MME UTE RÖHRIG LAMPONI ET M. DANIELE LAMPONI

1. *L'opposition demande que la dépendance, ECA B175, soit prise en compte par la nouvelle limite de construction et demande au surplus le droit de clôturer la propriété (avec treillis ou semblable).*
2. *Elle estime que l'article 43, points 3 et 4, pénalise le parking extérieur autorisé par la Municipalité le 12 octobre 2020 (CAMAC n° 195832) qui ne peut pas être déplacé.*
3. *La reclassification partielle de la parcelle 3725, située à Echichens, est contestée car elle passe de la zone villa à la zone centrale 15 LAT dont les règles sont plus strictes.*
4. *L'article 54, point 2 introduit des éléments discrétionnaires non justifiés dans un plan d'affectation permettant à la Municipalité d'autoriser «exceptionnellement» des agrandissements et reconstructions hors du périmètre du bâti existant ; ceci en contradiction des articles 54.1 et 55 RPACom précisant que toute construction doit s'implanter dans l'aire d'évolution délimitée par le plan de détail.*
5. *Le PACom prévoit un déclassement du degré de sensibilité au bruit (DS II à DS III) soit une lutte contre le bruit moins contraignante notamment pour le bruit routier (Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)).*
6. *L'opposition relève, en outre, divers points concernant le plan d'affectation de La Revettaz.*

Précision et complément

À la suite de la séance de conciliation, l'opposant nous a fait parvenir ses remarques complémentaires qui sont jointes au dossier.

Il est précisé que Mme la Municipale Jacqueline Botteron, en raison de sa situation de voisinage, s'est récusée pour le traitement de cette opposition.

Réponse de la Municipalité

1. Limite de construction à la route (parcelle N° 3725)

Les limites de construction doivent être inscrites sur les nouveaux plans d'aménagement (cf. Normat 2). Elles sont définies en tenant compte des points durs incontournables tels que les constructions principales à maintenir et réserve les espaces nécessaires aux routes de communication. S'agissant d'une dépendance, soit une construction secondaire légère, il est logique que la limite de construction n'en tienne pas compte.

Cette dépendance peut rester en place. Dans l'hypothèse, peu probable toutefois, où une expropriation intervienne dans le cadre de travaux routiers impératifs et vu la valeur de l'objet, l'indemnisation sera en principe complète (cf. Loi sur l'expropriation), sous réserve cependant de nouveaux travaux qui seraient entrepris (art. 82 LATC).

Par ailleurs, la propriété peut être librement clôturée suivant le respect des règles de construction applicables et du Code rural et foncier.

2. Parking extérieur existant (article 43.3 et 43.4 RPACom)

Le parking extérieur existant est au bénéfice d'un droit acquis par le permis de construire délivré le 12 octobre 2020 par la Municipalité (cf. CAMAC N° 195832).

Le nouveau PACom ne remet pas en question ce droit acquis et ne nécessitera donc pas une quelconque mise en conformité. Néanmoins, les nouvelles dispositions du PACom ainsi que celles du règlement communal de police et la Loi sur les routes (LR) seront applicables dans le cadre d'un nouveau projet nécessitant permis de construire.

3. Reclassification partielle (parcelle N° 3725)

Le territoire urbanisé est une donnée nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité.

Dans un souci de cohérence urbanistique et afin de répondre à l'objectif de redimensionnement de la zone à bâtir communale, il n'est pas possible de maintenir des situations particulières dans le PACom. Dans cette logique, c'est bien l'ensemble des parcelles qui doit être rattaché à la zone centrale du futur PACom.

4. Dérogation (article 54.2 RPACom)

L'article 54 RPACom précise que les bâtiments peuvent être entretenus, réparés, transformés, agrandis de manière minimale ou reconstruits. Des dérogations sont possibles pour les agrandissements ou les reconstructions hors de la présente aire (aire des autres bâtiments) à titre exceptionnel. Les dérogations ne peuvent pas contourner l'essence des lois. L'article 85 LATC précise bien, en substance, que des dérogations peuvent être accordées pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. Les critères principaux d'octroi en sont que la dérogation ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. L'article 54.2 du RPACom ne va pas au-delà de ce que prévoit la loi cantonale et permet une flexibilité nécessaire pour traiter les situations particulières.

5. Déclassement du degré de sensibilité au bruit (DS II à DS III)

Le cadastre du bruit est directement lié à l'affectation de la zone. Le DS III est attribué de fait et de droit à la zone centrale de par les multiples activités usuellement admises dans un village. Il s'agit là également d'une mesure valable pour un ensemble.

6. Plan d'affectation La Revettaz

Le Plan d'affectation «La Revettaz» est en cours d'étude. Il n'est donc aucunement rattaché au PACom et fera l'objet d'une procédure distincte le moment venu au sens des articles 34 et ss LATC. Seuls les éléments définis dans le périmètre du PACom tel que soumis à enquête publique peuvent faire l'objet d'une opposition. De fait, cet aspect n'a pas lieu d'être traité dans la présente procédure.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.8. OPPOSITION DE M. BERTRAND LINDER REPRÉSENTÉ PAR ME ADAM KASMI

L'opposition dénonce le changement d'affectation de la portion nord de la parcelle n° 3439 à Saint-Saphorin-sur-Morges en zone verdure.

Elle s'oppose à la nouvelle surface constructible de 500 m² car les conditions de l'article 52 al. 2 let. b LATC ne sont pas réalisées en l'espèce et demande dès lors que la formulation de l'article 125 RPACom sur la disponibilité des terrains soit moins restrictive.

Réponse de la Municipalité

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

La portion nord mise en Zone de verdure 15 LAT pose problème pour l'exploitation agricole du propriétaire. La situation existante est toutefois au bénéfice d'un droit acquis et n'est dès lors pas remise en question. Le but de la zone de verdure est de préserver un espace non bâti, avec une surface perméable et végétalisée. Le PACom ne prévoit pas la création d'un parc public sur cette parcelle privée.

La planification du PACom répond aux objectifs de densification fixés pour 2036. Ces objectifs seront réexaminés pour le prochain PACom qui interviendra dans les 15 prochaines années (art. 27 LATC). Cependant, aucune garantie ne peut être donnée aujourd'hui quant à la nature des révisions à venir.

En l'état, le PACom semble offrir la meilleure transition possible pour ce secteur de parcelle dont la destination pourra donc être orientée ultérieurement. En affectant la portion de parcelle en zone de verdure 15 LAT, les possibilités d'une réaffectation lors d'une prochaine révision sont plus grandes qu'en l'affectant en zone agricole 16 LAT.

S'agissant de la disponibilité des terrains et donc du périmètre constructible de 500 m² à l'ouest, l'article 125 PACom précise que la commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés à la zone à bâtir (art. 15a LAT et 52 LATC). En application du cadre légal cantonal, la Municipalité a choisi d'appliquer les critères les moins restrictifs concernant la garantie de la disponibilité.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.9. OPPOSITION DE MME MARTINE ET M. PATRICK MAGNONI, CHANTAL RAIROUX

Concernant les parcelles 1020 et 1345 situées Colombier, l'opposition demande que « l'aire de dégagement » située dans la zone centrale 15 LATC soit convertie en « aire des aménagements extérieurs » jugée moins restrictive. Elle demande, en outre, si l'article 18 RPACom est applicable pour le mur existant.

Réponse de la Municipalité

L'article 18 du PACom porte sur les anciens murs participant à la qualité spatiale des lieux (clôtures, soutènement des terrasses, etc.). Ils doivent être maintenus dans leur aspect originel et régulièrement entretenus. Le mur bordant le potager n'est pas visible depuis le domaine public. Sauf protection historique particulière, il ne semble pas concerné par l'article 18 PACom.

Le PACom distingue les aires de dégagement (côté cour) des aires des aménagements extérieurs (côté jardin). Les espaces extérieurs sont traités dans la section III du PACom. L'article 68 - Aire de dégagement du PACom porte sur la mise en valeur de l'immeuble et son rapport au domaine public en assurant une transition entre la rue et les bâtiments.

Les règles de l'aire de dégagement semblent en l'état suffisamment souples pour permettre de multiples aménagements sous réserve de leur bonne intégration. Idéalement, le mur existant sera conservé dans les projets à venir.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.10. OPPOSITION DE MME ET M. KARIN ET JEAN-RICHARD MARGOT

Dans la mesure où la commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal, la parcelle n° 3689 du village de Colombier ne devrait pas rester constructible tel que prévu dans le PACom, ceci d'autant plus qu'un jugement du tribunal fédéral est attendu.

Les articles 3.1 – 3.3 – 3.5 du PACom applicables notamment pour la protection de la zone agricole et la préservation des vues sur les villages ainsi que les valeurs de l'Inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) doivent être respectés.

Réponse de la Municipalité

Les oppositions 5.2.10 et 5.2.23 poursuivent les mêmes motivations, soit celles d'empêcher la construction d'un petit immeuble d'habitation de 3 logements bénéficiant d'un permis de construire délivré le 6 septembre 2021. Confirmé par la CDAP à la suite d'un premier recours, ce permis a été contesté, pour la deuxième fois, devant le Tribunal fédéral (TF) dont le jugement vient de tomber. Ce jugement a annulé le permis de construire, en considérant que celui-ci avait été délivré sans tenir compte de l'échappée sur le village telle que recommandée par l'ISOS.

Proposition de la Municipalité

Compte tenu de ce jugement du Tribunal fédéral, la Municipalité propose d'admettre l'opposition et de prévoir une enquête complémentaire déclassant la parcelle en zone agricole.

5.2.11. OPPOSITION DE ECG IMMOBILIER REPRÉSENTÉE PAR ME BENOÎT BOVAY

Les points principaux de l'opposition portent sur la parcelle n° 135 de Bel-Air à Echichens et accessoirement la parcelle n° 246 concernée par le nouveau plan d'affectation sur le secteur de la Revettaz en cours d'étude.

L'opposition dénonce la perte de toute possibilité de construire sur la parcelle N° 135 et demande le maintien d'une zone constructible qui ne porterait aucun préjudice dans le secteur.

Réponse de la Municipalité

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. La commune est dans l'obligation de réduire sa zone à bâtir. Le PACom se doit de réduire le surdimensionnement communal en supprimant les droits à bâtir préexistants qui n'ont pas été utilisés. Suivant les principes édictés par l'État de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants.

La parcelle n° 135 est occupée par trois bâtiments portés à l'inventaire et respectivement notés 2,3 et 4 au recensement architectural (ECA 102), et par un jardin ICOMOS. Le PACom prévoit de préserver ces éléments caractéristiques et la grande qualité patrimoniale du lieu. Cette parcelle est régie par les articles 71 et suivant de la Zone de site construit protégé 17 LAT. Compte tenu de ce qui précède, les droits à bâtir restant n'ont pas été reportés dans le PACom. On relèvera au demeurant l'absence de projet concret.

Le Plan d'affectation «La Revettaz» est en cours d'étude. Il n'est donc aucunement rattaché au PACom et fera l'objet d'une procédure distincte le moment venu au sens des articles 34 et ss LATC. Seuls les éléments définis dans le périmètre du PACom tels que soumis à enquête publique peuvent faire l'objet d'une opposition. De fait, cet aspect n'a pas lieu d'être traité dans la présente procédure.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.12. OPPOSITION DE MME MAGALI BUCHILLIER REPRÉSENTÉE PAR ME YASMINE SÖZERMAN

L'opposition dénonce le fait que les parcelles 121 et 531 situées à Echichens perdent toute possibilité d'extension et demande le maintien des règles actuelles. L'opposant imaginait que les droits à bâtir étaient maintenus d'office.

L'opposition met également en avant la problématique de la définition du territoire urbanisé plaçant les parcelles de ses clients en faible densité et l'inégalité de traitement perceptible avec les parcelles voisines, faisant valoir l'application de la mesure A11 ainsi qu'une bonne desserte par les transports publics.

Réponse de la Municipalité

L'étude du PACom, démarrée en 2015, a fait l'objet de multiples communications publiques notamment auprès du Conseil communal.

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal et est dans l'obligation de réduire sa zone à bâtir. Ceci a d'ailleurs été rappelé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable, annexé au rapport 47 OAT, disponible en consultation lors de l'enquête publique.

Selon la mesure A11 du PDCn, la possibilité de développement allouée pour le PACom n'est que de 0.75%. Cette capacité de croissance annuelle est supérieure pour les villes-centres qui devront absorber la densification de population à venir de 100'000 habitants à l'horizon 2030 (1.5 à 1.7%) ; tel n'est pas le cas de la commune d'Echichens dont la desserte en transports publics est certes bonne mais pas suffisante toutefois pour prétendre à une croissance supérieure à 0.75%.

Le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec l'élaboration du PACom, tel que mis à l'enquête. Dans ces conditions, le PACom se doit de restreindre les capacités de développement pour atteindre l'objectif ciblé par la révision.

Le PACom a pour objet de planifier les constructions à venir, pour un besoin avéré, dans un horizon de 10 à 15 ans. Les perspectives de développement et l'identification des besoins sont réexaminées à chaque révision du PACom.

Les droits à bâtir n'ont pas été mis à profit pour les parcelles 121 et 531 alors que les travaux de la révision du PACom ont démarrés en 2015. Dans ces conditions, aucun nouveau droit à bâtir ne saurait être justifié au regard du caractère surdimensionné de la commune, ni aucune densification, qu'elle soit située dans le territoire urbanisé ou non.

La mesure A11 du plan directeur cantonal vise bien une réponse aux besoins à 15 ans. Cela étant, les propriétaires n'ont en outre pas fait état d'un quelconque besoin qui aurait été examiné dans le cadre du PACom si le propriétaire s'était avancé.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) pour les parcelles 121 et 531 a été fixé de manière à maintenir la conformité des constructions existantes avec le PACom, tout en diminuant le surdimensionnement communal de la zone à bâtir.

Le périmètre du territoire urbanisé a été établi conformément aux directives cantonales applicables en la matière au moment du dépôt du dossier pour examen préliminaire, en partant du centre

construit historique et en se calant sur des éléments physiques du site (chemins d'accès entre autres).

La planification du PACom répond aux objectifs fixés pour 2036. Ces objectifs seront réexaminés pour le prochain PACom qui interviendra dans les 15 prochaines années (art. 27 LATC). Cependant, aucune garantie ne peut être donnée aujourd'hui quant à la nature des révisions à venir.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.13. OPPOSITION DE ME PHILIPPE REYMOND

L'opposition dénonce le fait que la parcelle 3256 située à Saint-Saphorin-sur-Morges reste colloquée en zone de très faible densité (IUS de 0.25). Cette parcelle aurait pu être rattachée à la zone centrale 15 LAT et offrir ainsi des perspectives de développement plus avantageuses pour le village avec un IUS de 0.50 comme planifié, par exemple, pour les parcelles 3309 et 3674.

Réponse de la Municipalité

La délimitation de la zone centrale 15 LAT est basée sur l'affectation actuelle (pour St-Saphorin-sur-Morges, par le périmètre du PPA du village) ainsi que le caractère villageois du bâti, de son uniformité et de l'usage des espaces extérieurs.

L'ensemble de ces critères explique l'affectation de la parcelle 3256 colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. L'IUS de 0,25 appliqué à cette zone correspond en outre à la mesure d'utilisation du sol en vigueur.

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal et est dans l'obligation de réduire sa zone à bâtir. Ceci a d'ailleurs été rappelé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable, annexé au rapport 47 OAT.

La Municipalité a suivi les principes édictés par l'État de Vaud et fait son maximum afin de réduire l'impact de cette obligation sur les propriétaires. En particulier, les droits à bâtir des parcelles affectées en zone villas ont été maintenus, selon l'exigence de la DGTL (cf. préavis de l'examen préalable).

Aucun nouveau droit à bâtir ne saurait être justifié en regard du caractère surdimensionné de la commune. Le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants après l'élaboration du PACom.

La parcelle voisine n° 3450 est colloquée dans la zone centrale 15 LAT. Ses droits à bâtir sont toutefois réduits aux volumes construits ainsi qu'à deux périmètres d'extension totalisant 450 m² de Surface de Plancher déterminante (SPd) ; ce qui reste relativement faible en rapport de la grandeur de ces parcelles.

Au vu de ce qui précède, une extension des droits à bâtir sur la parcelle 3256 n'est pas justifiable. L'essentiel étant que les droits à bâtir de cette parcelle soient maintenus.

Pour le surplus, les parcelles 3309 et 3674 sont situées au cœur même du village.

L'étude du PACom, démarrée en 2015, a fait l'objet de multiples communications publiques notamment auprès du conseil communal. Tous les propriétaires sont concernés par la révision du PACom. Par équité de traitement, les procédures d'annonces ont été dûment respectées et il n'est

matériellement pas possible d'alerter personnellement tous les propriétaires ; au risque d'en oublier certains.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.14. OPPOSITION DE M. ET MME NICOLAS ET DIANE FEHLMANN

L'opposition dénonce un manque de concertation et la perte des droits à bâtir actuels pour les parcelles 3622 et 3424. En cela, le PACom condamne des projets de développement en gestation. Cette perte étant assimilée à une expropriation, un dédommagement compensatoire est demandé.

Les opposants remontent, en outre, à la réunification, survenue le 1^{er} juillet 2011, des quatre villages de Monnaz, Saint-Saphorin-sur-Morges, Colombier et Echichens, où ils estiment avoir été trompés, sous-entendant que le village d'Echichens a été privilégié au détriment des trois autres villages.

En préambule, précisons que le déclassement d'un terrain peut intervenir dans un plan d'affectation. Les droits à bâtir disparus ne donnent pas droit automatiquement à une indemnisation. Il s'agit d'une procédure d'expropriation matérielle, le cas échéant distincte et postérieure à la mise en vigueur du PACom.

Les demandes d'indemnisation sont gérées directement par le canton qui a édicté une fiche d'information à cet effet intitulée « *Comment obtenir une indemnisation en cas de déclassement d'un terrain (expropriation matérielle) ?* ». La demande doit être déposée dans l'année qui suit la mise en vigueur du PACom.

Réponse de la Municipalité

L'étude du PACom, démarrée en 2015, a fait l'objet de multiples communications publiques notamment auprès du Conseil communal. Tous les propriétaires sont concernés par la révision du PACom. Par équité de traitement, les procédures d'annonces ont été dûment respectées et il n'est matériellement pas possible d'alerter personnellement tous les propriétaires ; au risque d'en oublier certains.

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

Pour ces motifs, les droits à bâtir restant n'ont pas été reportés dans le PACom pour les parcelles N° 3622 et 3424. Au demeurant, aucun projet concret n'a été présenté.

La fusion des quatre communes est antérieure à la révision du PACom. De fait, le PACom n'a pas à tenir compte de l'état des communes avant la fusion de 2011 pour la répartition des nouveaux habitants. Quoiqu'il en soit, l'ajustement des droits à bâtir a été réalisé en fonction des critères d'aménagements édictés par le Canton sans aucun favoritisme. Les aménagistes ont pris soin de répartir les droits à bâtir de manière équitable pour l'ensemble de la commune. Le PACom a pour but d'harmoniser les règlements des constructions pour les quatre villages.

Issue de la politique fédérale, seule la zone du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), située au Sud d'Echichens n'est pas concernée par le surdimensionnement. En raison de cette spécificité particulière, elle doit être traitée différemment. Hormis ce secteur, les quatre villages sont traités de façon similaire, en relevant que les marges de manœuvre des communes sont

restreintes dans la mesure où c'est la DGTL qui est garante de l'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et du Plan directeur cantonal (PDCant).

Le redimensionnement n'est pas uniquement basé sur des critères mathématiques. La planification du PACom répond aux objectifs de densification fixés pour 2036. Ces objectifs seront réexaminés pour le prochain PACom qui interviendra dans les 15 prochaines années (art. 27 LATC). Cependant, aucune garantie ne peut être donnée aujourd'hui quant à la nature des révisions à venir.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.15. OPPOSITION DE MME DIANE FEHLMANN

L'opposition dénonce un manque de concertation et la perte des droits à bâtir actuels pour la parcelle 3611, qui est propriété de la famille De Mestral depuis de nombreuses décennies et a toujours été transmises de génération en génération avec pour but de développer cette famille dans le village. Cette perte étant assimilée à une expropriation, un dédommagement compensatoire est demandé.

Les opposants remontent, en outre, à la réunification, survenue le 1^{er} juillet 2011, des quatre villages de Monnaz, Saint-Saphorin-sur-Morges, Colombier et Echichens, où ils estiment avoir été trompés, sous-entendant que le village d'Echichens a été privilégié au détriment des trois autres villages.

Réponse de la Municipalité

L'étude du PACom, démarrée en 2015, a fait l'objet de multiples communications publiques notamment auprès du Conseil communal. Tous les propriétaires sont concernés par la révision du PACom. Par équité de traitement, les procédures d'annonces ont été dûment respectées et il n'est matériellement pas possible d'alerter personnellement tous les propriétaires ; au risque d'en oublier certains.

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

En raison de ce qui précède, les droits à bâtir restant n'ont pas été reportés dans le PACom pour la parcelle 3611. Au demeurant, aucun projet n'a été présenté.

La fusion des quatre communes est antérieure à la révision du PACom. De fait, le PACom n'a pas à tenir compte de l'état des communes avant la fusion de 2011 pour la répartition des nouveaux habitants. Quoiqu'il en soit, l'ajustement des droits à bâtir a été réalisé en fonction des critères d'aménagements édictés par le Canton sans aucun favoritisme. Les aménagistes ont pris soin de répartir les droits à bâtir de manière équitable pour l'ensemble de la commune. Le PACom a pour but d'harmoniser les règlements des constructions pour les quatre villages.

Issue de la politique fédérale, seule la zone du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), située au Sud d'Echichens n'est pas concernée par le surdimensionnement. En raison de cette spécificité particulière, elle doit être traitée différemment. Hormis ce secteur, les quatre villages sont traités de façon similaire, en relevant que les marges de manœuvre des communes sont restreintes dans la mesure où c'est la DGTL qui est garante de l'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et du Plan directeur cantonal (PDCant).

Le redimensionnement n'est pas uniquement basé sur des critères mathématiques. La planification du PACom répond aux objectifs fixés pour 2036. Ces objectifs seront réexaminés pour le prochain PACom qui interviendra dans les 15 prochaines années (art. 27 LATC). Cependant, aucune garantie ne peut être donnée aujourd'hui quant à la nature des révisions à venir.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.16. OPPOSITION DE M. GERMAIN PERRETEN REPRÉSENTÉ PAR ME VANESSA BENITEZ

L'opposition dénonce l'affectation de la partie Nord-Ouest de la parcelle 1066 à Colombier en zone de verdure 15 LAT susceptible de compromettre les aménagements extérieurs en lien avec la réalisation d'une construction au bénéfice d'un permis de construire entré en force.

Elle demande que l'art. 53 al. 2 PACom précise expressément que les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation.

Réponse de la Municipalité

La séance de conciliation a permis de clarifier les motifs de l'opposition portant en résumé sur les aménagements possibles dans la zone de verdure 15 LAT soit les dégagements de l'immeuble projeté et la réduction des droits à bâtir circonscrits aux périmètres de construction du plan de détail.

La zone de verdure 15 LAT est régie par l'article 108 RPACom. Cette zone est inconstructible, à l'exception notamment de dépendances, des accès, des espaces de sport et autres équipements (art. 39 RPACom, respectivement 39 RLATC). La hachure «vigne cadastrale» n'est qu'indicative.

Les droits à bâtir sont effectivement réduits, afin de répondre à l'objectif de diminution du surdimensionnement de la zone à bâtir communal, mais il demeure trois périmètres de construction de 600 m² de Surface de Plancher déterminante (SPd) soit un total de 1800 m² constructibles. En cela, Me Benitez reconnaît que son opposition est mal fondée s'agissant des points 8 et 9.

Les deux permis de construire délivrés sont compatibles avec les dispositions du PACom. Ils sont donc valables et prolongeables d'une année pour autant que la demande soit présentée dans le délai imparti.

La construction en remplacement du couvert existant est possible dans l'Aire des aménagements extérieurs (art. 69 RPACom). Sa grandeur devra être en adéquation avec le bâtiment principal et son intégration devra être soignée (cf. notamment protection ISOS).

S'agissant d'un éventuel changement d'affectation pour l'aire des bâtiments à améliorer (art. 53 RPACom), l'article 50 est applicable pour l'ensemble de cette zone destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture).

Proposition de la Municipalité

La Municipalité considère avoir répondu aux attentes du propriétaire et propose dès lors de lever son opposition.

5.2.17. OPPOSITION DE MME HUGUETTE ET M. MANUEL RODRIGUEZ

L'opposition dénonce que la parcelle 164, située à Echichens et actuellement située en zone agricole soit colloquée en zone agricole protégée 16 LAT sans raisons objectives. Elle estime, en outre, que la réglementation actuelle est suffisamment restrictive pour préserver le patrimoine.

Réponse de la Municipalité

La parcelle est actuellement en zone agricole. La zone agricole (ou viticole) protégée a pour objectif de sauvegarder des vues sur les villages, conformément aux objectifs du plan directeur communal, et peut accueillir des activités viticoles et agricoles.

Pour respecter cet objectif, ces zones sont en principe inconstructibles. Toutefois, les constructions et installations agricoles peuvent y être autorisées si elles font l'objet d'un traitement soigné, garantissant une bonne intégration architecturale, une préservation du patrimoine paysager et bâti ainsi que les vues sur le village.

Le coteau viticole doit ainsi être protégé.

Située hors zone à bâtir la villa existante est soumise aux règles applicables relatives aux situations acquises.

Une protection accrue de la zone porte essentiellement sur les aspects paysagers et ne péjore pas la situation actuelle de manière significative.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.18. OPPOSITION DE MME JOCELYNE ET M. FRANCKIE ROPRAZ

L'opposition dénonce le changement de l'affectation de la parcelle 124, située à Echichens, susceptible de compromettre l'agrandissement de l'habitation existante.

Les propriétaires ont acheté la maison en 2002 avec l'obtention d'un permis de construire toutefois non réalisé à ce jour, pensant alors pouvoir reporter ce projet dans le temps.

Ils estiment que l'agrandissement toujours projeté n'impactera que faiblement le surdimensionnement et soulignent la taille modeste de leur logement en rapport des standards de constructions actuels et alentours.

Ils souhaitent conserver la possibilité de réaliser l'agrandissement initial projeté en 2002.

Réponse de la Municipalité

L'aire des autres bâtiments prévoit notamment que les bâtiments peuvent être entretenus, réparés, transformés, agrandis de manière minimale ou reconstruits (art. 54 RPACom). Les agrandissements ou les reconstructions hors de la présente aire peuvent être autorisés à titre exceptionnel par la Municipalité.

Sous réserve des procédures applicables et de leur issue, un agrandissement semble donc admissible sur cette base dans la mesure où, tel que proposé, l'agrandissement se limite à la mise aux normes du logement existant d'une surface de plancher moindre (env. 100 m²) en portant sa surface à env. 150 m². Cette surface correspond au standard de surface usuellement admis pour un logement familial.

Un agrandissement de cet ordre semble d'autant plus admissible compte tenu du fait que l'utilisation de la parcelle d'env. 800 m² est moindre. Un projet d'agrandissement dans le sens précité semble ainsi compatible avec les dispositions du PACom, toujours sous réserve des procédures applicables.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.19. OPPOSITION DE M. FRANÇOIS ROULET

L'opposition dénonce que la parcelle 198 située à Echichens, précédemment colloquée en zone d'extension «vieux village», soit mise en zone verdure dans le nouveau PACom.

L'opposant a précisé, lors des séances de conciliation, que la partie de la parcelle non construite actuellement est nécessaire à son exploitation agricole pour le pâturage de son bétail et de ses chevaux, raison pour laquelle il n'a pas mis en valeur ou vendu son terrain, tout en ayant l'intention de le faire à la retraite.

Réponse de la Municipalité

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

La parcelle n° 198 a été traitée de la même manière que le reste du territoire communal où les aménagistes ont adapté le zonage sur les affectations et utilisations actuelles. Le surdimensionnement de la commune et la nécessité d'y remédier expliquent le passage en zone de verdure 15 LAT, en relevant qu'aucune intention de construire n'a été au demeurant annoncée.

La zone de verdure a été mise en place dans le nouveau PACom car sa forme longiligne ne permettrait que difficilement une construction.

Cependant, les bâtiments qui restent dans la zone centrale 15 LAT peuvent être conservés et réaménagés dans leur volume construit (voir articles 52 et suivants du RPACom), offrant ainsi des possibilités de développement importantes.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.20. OPPOSITION DE MME GLADYS SPERA ET M. JEAN-CLAUDE ROCHAT

L'opposition dénonce l'abrogation du PQ En Tornafou de Monnaz et l'instauration d'une aire de dégagement dans le PACom, annulant, de fait, toute capacité de construction sur la parcelle 2019.

Réponse de la Municipalité

Après clarification, l'opposant précise qu'il n'a pas l'intention de construire un immeuble mais il s'estime floué par l'abrogation du PQ En Tornafou qui le prive désormais de tout droit à bâtir.

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT).

Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

En raison de ce qui précède, les droits à bâtir non-utilisés du PQ En Tornafou n'ont pas pu être maintenus dans la mesure où ils ne peuvent pas être justifiés ; au demeurant, aucun projet de construction n'a été présenté.

Le PACom abroge donc le PQ En Tornafou en maintenant toutefois licites les constructions réalisées jusqu'à ce jour.

La parcelle No 2019 qui borde le domaine public est désormais soumise aux règles de l'aire de dégagement (art. 68 RPACom). La partie Sud-est de la parcelle No 2018, quant à elle, est soumise aux règles de l'aire des aménagements extérieurs (art. 69 RPACom). Les règles de ces deux zones sont toutes deux inconstructibles et tendent à distinguer le côté cour, en relation avec le domaine public, et le côté jardin à vocation plus privative.

La planification du PACom répond aux objectifs fixés pour 2036. Ces objectifs seront réexaminés pour le prochain PACom qui interviendra dans les 15 prochaines années (art. 27 LATC). Cependant, aucune garantie ne peut être donnée aujourd'hui quant à la nature des révisions à venir.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.21. OPPOSITION DE MME VIVIANE TOUCHAIS

L'opposition dénonce le déclassement de la parcelle n°1094 située à Colombier en zone agricole protégée 16 LAT interdisant tout projet de construction à venir.

Réponse de la Municipalité

Il est pris note que le dézonage prévu par le PACom contrecarre le projet de mettre à profit l'héritage de l'hoirie.

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal. Elle se trouve dans l'obligation de réduire la capacité des zones à bâtir non-utilisées à ce jour (cf. rapport 47 OAT). Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

Dépourvue de toute construction et située en frange du territoire urbanisé, la parcelle 1094, située à Colombier, répond aux critères édictés par l'Etat de Vaud pour être dézonée afin de réduire le surdimensionnement communal.

Pour ces motifs, les droits à bâtir actuels de la parcelle 1094 doivent être supprimés afin de la rattacher désormais à la zone agricole.

Une nouvelle appréciation pourra intervenir dans le cadre de la prochaine révision du PACom (horizon 15 ans) ou l'opposante pourra manifester en temps utile son intention de construire.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom et de lever cette opposition.

5.2.22. OPPOSITION DE M. DIDIER WUARCHOZ POUR L'HOIRIE WUARCHOZ

L'opposition dénonce l'immobilisme apparent et le manque d'ambition du PACom dénué de développement, d'accueil de nouveaux habitants et d'amélioration de qualité de vie. Elle dénonce des indices d'utilisation du sol (IUS) disparates, injustifiés et trop bas. Elle regrette, en outre, l'absence de mesures incitatives tendant vers une «densification vertueuse».

Réponse de la Municipalité

La commune d'Echichens est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal (PDCn) et doit dès lors réduire sa capacité à bâtir liée à l'habitation.

Le PDCn définit les taux de croissance annuelle selon le type d'espace. De fait, la commune d'Echichens, catégorisée comme "village et quartier hors centre", ne peut accueillir qu'une croissance maximale de 0.75% de la population depuis 2015. Ainsi les IUS et les possibilités de densification sont établis sur cette base. Les zones d'habitation de très faible densité ne devraient pas être densifiées en priorité.

Suivant les principes édictés par l'Etat de Vaud, le surdimensionnement communal a ainsi été ramené de +398 équivalents habitants à +20 habitants avec le nouveau PACom.

Indice d'utilisation du sol (IUS)

Le RPACom fixe des IUS de 0.21, 0.25 et 0.28 dans les 4 villages, conformément aux droits à bâtir des différentes planifications préexistantes (seule une part réduite de l'ancienne zone villas de Colombier voit son indice passer de 0.25 à 0.28 afin d'uniformiser le traitement de cette zone). Ce maintien a été exigé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable annexé au rapport 47 OAT afin de ne pas aggraver le surdimensionnement communal.

Il n'y a donc pas de différence de traitement puisque ces indices correspondent à la situation existante.

A noter toutefois que la Municipalité aurait souhaité unifier cet indice à 0.28 pour harmoniser les zones villas des quatre villages ; cette augmentation de capacité à bâtir n'a finalement pas pu être retenue dans le PACom par la DGTL eu égard au surdimensionnement établi.

Mesures incitatives vers une « densification vertueuse »

La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

Le chapitre I des règles applicables à toutes les zones du RPACom traite notamment des dispositions environnementales et paysagères (art. 7 et suivants). L'article 8 du PACom sur l'Energie précise que la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne, RLVLEne), ainsi que l'article 18a LAT sont notamment applicables.

Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul des indices d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément à la législation cantonale en vigueur (art. 97 LATC). La réglementation communale ne peut toutefois pas introduire un bonus de construction supérieur au 5 % prévu par la LATC.

La planification routière ne figure pas dans le PACom hormis les alignements routiers.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité considère avoir répondu aux attentes du propriétaire et propose dès lors de lever son opposition.

5.2.23. OPPOSITION DE MME MICHAELA WINKLER & CONSORT REPRÉSENTÉS PAR ME PERROUD

L'opposition est motivée par le souhait que la parcelle No 3689 soit dézonée par le PACom. Ce dézonage a d'ailleurs été recommandé initialement par la DGTL pour se conformer au surdimensionnement des capacités à bâtir pour la Commune d'Echichens.

Réponse de la Municipalité

Les oppositions 5.2.10 et 5.2.23 poursuivent les mêmes motivations soit celles d'empêcher la construction d'un petit immeuble d'habitation de 3 logements bénéficiant d'un permis de construire délivré le 6 septembre 2021. Confirmé par la CDAP à la suite d'un premier recours, ce permis a été contesté, pour la deuxième fois, devant le Tribunal fédéral (TF) dont le jugement vient de tomber. Ce jugement a annulé le permis de construire, en considérant que celui-ci avait été délivré sans tenir compte de l'échappée sur le village telle que recommandée par l'ISOS.

Proposition de la Municipalité

Compte tenu de ce jugement du Tribunal fédéral, la Municipalité propose d'admettre l'opposition et de prévoir une enquête complémentaire déclassant la parcelle en zone agricole.

6. CONCLUSIONS

L'élaboration du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement représente un travail important. Répondant aux exigences de la réglementation fédérale et cantonale, ce nouvel instrument permettra de simplifier et d'uniformiser les pratiques relatives à l'aménagement du territoire et les demandes de permis de construire sur l'ensemble du territoire communal.

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ECHICHENS

- vu le préavis N° 05/2024 de la Municipalité relatif à l'adoption du plan d'affectation communal (PACom), de son règlement ainsi que les plans de constatation de la limite forestière,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission ad hoc chargée de l'étude du projet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

1. d'admettre les oppositions 5.2.10 et 5.2.23 et de prévoir une enquête complémentaire portant sur le déclassement de la parcelle n° 3689 en zone agricole.
2. de lever les autres oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 24 mai au 22 juin 2023, et d'adopter les réponses aux oppositions figurant dans le présent préavis ;
3. d'adopter le plan d'affectation communal, les plans de détails des zones centrales 15 LAT ainsi que le règlement du plan d'affectation communal tels que soumis à l'enquête publique du 24 mai au 22 juin 2023, sous réserve du chiffre 1 ci-dessus;

4. d'adopter les plans de constatation des limites forestières;
5. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toute instance saisie ;
6. de transmettre ce dossier au Département compétent pour approbation.

Délégués de la Municipalité : André Augsburger et Jacqueline Botteron

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 mai 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic		La Secrétaire
		
Philippe Jobin		Laure Pingoud

Annexes :

- Plan d'affectation communal et plans de détails des zones centrales 15 LAT
- Règlement du PACom
- Rapport 47 OAT et ses annexes
- Plans de constatation de la limite forestière
- Oppositions

Ces documents sont transmis au Conseil communal sous forme numérique, la version papier étant à disposition au greffe.