



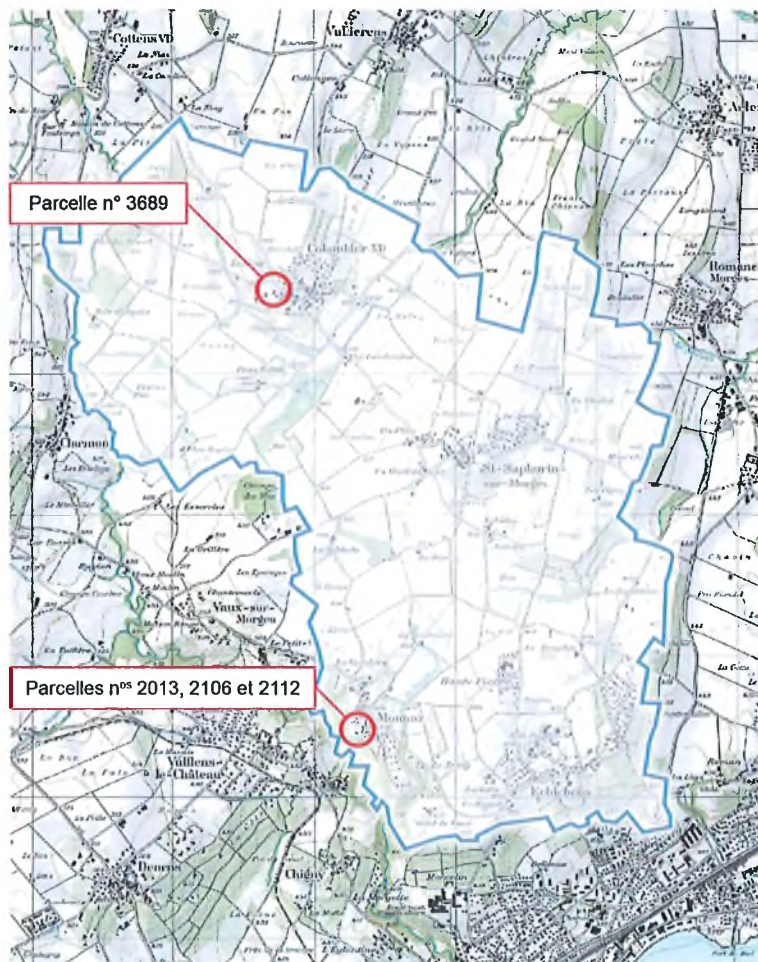
Commune d'Echichens

PRÉAVIS N° 01/2026

DE LA MUNICIPALITÉ

AU CONSEIL COMMUNAL

ADOPTION DES MODIFICATIONS DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)



URBANISME

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 26 mars 2026.

1^{ère} séance de la commission ad hoc : 23 février 2026, 18h30, Ancienne salle du Conseil communal, Echichens.

Table des matières

1. Contexte	4
2. Rappel des décisions du conseil communal.....	4
3. Modifications du Plan d'affectation communal	5
3.1 Parcelles No 2106, 2112 et 2013	5
3.2 Parcelle No 3689	6
4. Mise à l'enquête publique complémentaire et traitement des oppositions	6
4.1 Opposition de la société Sogimmo SA représentée par Me Jean-Marc Courvoisier	6
5. Conclusions	7

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'assolement

1. CONTEXTE

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.).

Comme mentionné dans le préavis n° 05/2024, à 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 a été soumise à une première enquête publique du 24 mai au 22 juin 2023. Des séances de conciliation ont été organisées pour répondre aux oppositions qui ont été émises. Dans sa séance de septembre 2024, le Conseil communal a adopté le dossier de plan d'affectation communal tout en admettant la modification du dossier au sujet d'une opposition et d'un amendement déposé par le Conseil communal.

La Municipalité a procédé aux modifications du dossier conformément à la décision du Conseil, et à la suite de l'évaluation des possibilités de développement en zone agricole protégé (voir chapitre 3), puis soumis le dossier à une enquête publique complémentaire du 3 septembre au 2 octobre 2025. Celle-ci a engendré une nouvelle opposition. Conformément à l'art. 40 LATC, la Municipalité a reçu les opposants lors d'une séance individuelle le 17 novembre 2025. Cette démarche n'a pas permis le retrait de cette opposition.

Le présent préavis porte sur l'adoption des modifications du PACom à la suite de la première enquête publique ; le Conseil communal doit également statuer sur l'opposition déposée lors de la consultation publique susmentionnée. 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.

2. RAPPEL DES DÉCISIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Le conseil communal d'Echichens, dans sa séance du 26 septembre 2024, a décidé les éléments suivants :

1. d'admettre les oppositions 5.2.10 et 5.2.23 décrites dans le préavis n° 05/2024 et de prévoir une enquête complémentaire portant sur le déclassement de la parcelle n° 3689 en zone agricole ;
- 1 bis. d'admettre l'opposition 5.2.4 et de prévoir une enquête complémentaire en redéfinissant le pourtour de la zone agricole protégée sur les parcelles 2106, 2112 et 2013 ;
2. de lever les autres oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal et de son règlement, soumis à la première enquête publique du 24 mai au 22 juin 2023, et d'adopter les réponses aux oppositions figurant dans le préavis n° 05/2024 ;

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.

3. MODIFICATIONS DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

3.1 PARCELLES No 2106, 2112 ET 2013

Lors de la première enquête publique, les propriétaires des parcelles No 2106, 2112 et 2013, situées à Monnaz, avaient dénoncé la mise en place d'une zone agricole protégée 16 LAT 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. La Municipalité était convaincue que ce type de projet était compatible avec la zone agricole protégée, qui plus est, s'agissant d'une mise en conformité de l'exploitation agricole. Elle entendait ainsi soutenir activement ce projet lorsqu'il se présenterait. Les procédures nécessaires, impliquant en particulier l'aval des autorités cantonales, étaient bien entendu réservées. La Municipalité avait dès lors proposé de confirmer des dispositions du PACom et de lever cette opposition.

Cependant, lors de sa séance du 26 septembre 2024, le Conseil communal a amendé ce point. Estimant que le projet de place de lavage couverte risquait de ne pas être autorisé en zone agricole protégée, il a demandé de redéfinir l'affectation de la zone agricole protégée des parcelles 2013, 2106 et 2112 en zone agricole 16 LAT. Cet amendement a été soutenu par la Municipalité qui partageait les objectifs de l'organe délibérant, à savoir permettre la réalisation du projet de halle de lavage.

Cette modification du plan d'affectation mis à l'enquête a dû faire l'objet d'un examen préalable complémentaire par les autorités cantonales. Dans le cadre de cette étape, les besoins de l'exploitation agricole ont dû être mieux justifiés afin de procéder à une pesée des intérêts au regard de l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger.

Les documents transmis ont démontré de manière claire que les parcelles No 2013, 2106 et 2112 étaient les plus appropriées pour l'implantation d'une halle de lavage pour machines agricoles tant d'un point de vue environnemental et technique que financier. L'analyse a également démontré, photos à l'appui, qu'en raison de la situation géographique en contrebas de ces trois parcelles, le projet envisagé aurait un impact visuel très limité, voire inexistant sur l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Dès lors, dans le cadre de la pesée des intérêts effectuée et à la lumière des documents transmis, la DGTL a validé le changement d'affectation en zone agricole d'une partie des parcelles No 2013, 2106 et 2112.

3.2 PARCELLE No 3689

Comme décidé par le Conseil communal lors de la séance du 13 mai 2024, et compte tenu du jugement du Tribunal Fédéral (voir chapitre 4), la parcelle No 3689 a été déclassée en zone agricole à la suite de l'admission des oppositions qui visaient à empêcher la construction d'un petit immeuble d'habitation de 3 logements bénéficiant d'un permis de construire délivré le 6 septembre 2021.

4. MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE ET TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

4.1 OPPOSITION DE LA SOCIÉTÉ SOGIMMO SA REPRÉSENTÉE PAR ME JEAN-MARC COURVOISIER

L'opposition dénonce la modification du PACom avec le dézonage de la parcelle No 3689. Celle-ci est désormais affectée en zone agricole protégée 16 LAT. Une grave atteinte à la garantie de la propriété et la non-conformité au principe de la proportionnalité sont évoquées en raison de l'inconstructibilité du bienfonds. Les principes d'égalité de traitement, de la bonne foi et de la stabilité des plans sont également violés selon les opposants.

Réponse de la Municipalité

Le dézonage de la parcelle No 3689 est la conséquence de l'arrêt du tribunal fédéral annulant, respectivement l'arrêt de la Cour de droit administratif et public (CDAP) du 21 avril 2022 et le permis de construire du 8 septembre 2021, considérant que l'ISOS préconise clairement que la parcelle précitée demeure inconstructible.

Le point 3.4.4 de l'arrêt du tribunal fédéral précise cet aspect : « Il résulte de ce qui précède que l'ISOS préconise clairement que la parcelle précitée demeure inconstructible. La maison édifiée sur la parcelle voisine n° 1434 est décrite de la manière suivante (ch. 0.0.2) : "Maison d'habitation contiguë adaptée au gabarit du bâti ancien, mais présentant une altération du tissu d'origine". On en déduit qu'il s'agit d'une atteinte au dégagement que l'ISOS a voulu préserver, et que la construction litigieuse viendrait encore péjorer la situation. »

Le problème n'est donc pas celui du surdimensionnement de la zone à bâtir mais bien celui de l'ISOS tel qu'évoqué par le tribunal. Compte tenu de ce jugement, la Municipalité n'a guère de marge de manœuvre étant entendu que le maintien de la constructibilité de la parcelle aurait soulevé d'autres oppositions fondées précisément sur les motifs de l'arrêt du tribunal fédéral.

Proposition de la Municipalité

La Municipalité propose de confirmer les dispositions du PACom telles que soumises à l'enquête publique complémentaire du 3 septembre au 2 octobre 2025 et de lever cette opposition.

5. 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° 1/2026 de la Municipalité relatif à l'adoption des modifications du plan d'affectation communal (PACom),
- 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. de lever l'opposition formulée à l'encontre du plan d'affectation communal, soumis à l'enquête publique complémentaire du 3 septembre au 2 octobre 2025, et d'adopter la réponse à cette opposition figurant dans le présent préavis ;
2. d'adopter les modifications du plan d'affectation communal telles que soumis à l'enquête publique complémentaire du 3 septembre au 2 octobre 2025 ;
3. de transmettre ce dossier au Département compétent pour approbation.

Délégués de la Municipalité : André Augsburgers et Jacqueline Botteron

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 février 2026.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic		La Secrétaire
		
Philippe Jobin		Laure Pingoud

Annexes :

- Plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique complémentaire : secteur Colombier et secteur Monnaz
- Rapport 47 OAT concernant les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire
- Opposition de la société Sogimmo SA
- Préavis N° 5/2024 de la Municipalité au Conseil communal
- PV de la décision du Conseil communal N°5/2024

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