



Commune de Pompaples

Préavis N° 06.2026/1

Plan d'affectation communal (PACom) et règlement sur le plan
d'affectation communal et la police des constructions
de la Commune de Pompaples

TABLE DES MATIERES

I.	Contexte	3
II.	Périmètre de la révision du PACom	3
III.	Composition du dossier et mandataires	3
IV.	Acteurs et concertations	3
V.	Principaux enjeux de la révision du Plan d'affectation communal	4
VI.	Procédure	4
VII.	OPPOSITIONS	5
VIII.	Annexes au préavis	7
IX.	Conclusions	8

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

La Municipalité a le plaisir de vous soumettre le préavis n° 06.2026/1 en vue de l'adoption de la partie complémentaire du Plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement.

I. CONTEXTE

Suite au préavis N° 04.2024-1 sur le Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement du 4 avril 2024 et à l'envoi du dossier au Département pour approbation le 9 septembre 2024, la DGTL a suggéré à la Municipalité de compléter et d'adapter le dossier. Effectivement, certains points semblaient non conformes aux bases légales en vigueur.

Ce présent préavis représente donc l'historique du dossier de la révision du PACom depuis cette demande de modification par l'autorité cantonale.

II. PERIMETRE DE LA REVISION DU PACOM

La Municipalité propose le même périmètre que dans le préavis N° 04.2024-1, donc de revoir le plan d'affectation sur l'ensemble du territoire communal. Sont toujours exclus les périmètres du PPA « St-Loup », le PQ « Aux Champs Montanney », le PQ « Aux Champs Montanney 2 », le PQ « Au Pré Coupin », ainsi que les zones d'activités artisanales de la Commune.

III. COMPOSITION DU DOSSIER ET MANDATAIRES

Compte tenu de la nature des modifications et de la superficie importante du territoire, la délimitation des zones est reportée sur un plan général (1:5'000) et, pour une meilleure représentation, un plan de localité (1:1'000), qui fait également état des limites des constructions en bordure du domaine public.

Le dossier de la modification du plan d'affectation communal comprend :

- le plan d'affectation communal (1:5'000 et 1:1'000)
- le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions
- le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes

La Municipalité a fait appel aux bureaux mandataires suivant pour l'élaboration du dossier :

- l'Agence Wenker Architecture Sàrl, pour l'élaboration du dossier du PACom et le suivi de la procédure
- le bureau Mosini et Caviezel SA pour la base cadastrale

IV. ACTEURS ET CONCERTATIONS

Le dossier est porté par la Municipalité qui est responsable de l'élaboration du dossier sur mandat du Conseil général.

Le Conseil général, en tant que représentant législatif communal, doit adopter le projet de PACom ainsi que les autres éléments qui l'accompagnent, comme les propositions de réponses aux oppositions. Pour ce faire, il nomme une Commission afin de suivre les travaux de la Municipalité et de rapporter lors de la séance du Conseil général.

La Commission du Conseil général sur le PACom s'est entretenue à plusieurs reprises, sur invitation de la Municipalité, pour suivre l'avancement du dossier et suivre les travaux. Elle doit établir un rapport qui porte sur tous les éléments du dossier ainsi que de la procédure, à l'intention du Conseil général sur la proposition d'adoption du dossier.

Les Services de l'Etat de Vaud ont été impliqués dans le processus d'élaboration du dossier et la procédure afin de coordonner les demandes de modifications et donner un préavis sur le dossier.

Les opposants au projet du PACom ont reçu un retour écrit par la Municipalité, accusant bonne réception de leur opposition et décrivant la suite de la procédure. Le présent préavis propose de donner des réponses aux oppositions.

V. PRINCIPAUX ENJEUX DE LA REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Outre les principaux enjeux généraux décrits dans le préavis N° 04.2024-1, les objectifs de cette révision étaient de répondre aux enjeux suivants :

- adapter les indices d'utilisation du sol (IUS) des zones centrales 15 LAT A et B afin qu'ils correspondent au mieux à la densité actuelle moyenne de ces zones ;
- répondre au mieux à la question de l'affectation de la parcelle RF n° 255, correspondant à la déchetterie ;
- démontrer le besoin d'affecter les parcelles RF n° 93 et 160 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- adapter les articles 32 et 33 du règlement en fonction des modifications dans la zone d'habitation de faible densité 15 LAT dans le secteur « En Beauregard » ;
- préciser la réglementation des zones agricoles protégées 16 LAT et spécialisées 16 LAT ;
- supprimer la zone de site construit protégé 17 LAT ;
- adapter les zones et secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT et y greffer des zones tampon ;
- adapter la réglementation sur les dangers naturels ;
- préciser la réglementation du stationnement pour voitures ;
- corriger des éléments de forme.

VI. PROCEDURE

Suite à la demande d'approbation du 9 septembre 2024, le Département a effectué une vérification de la conformité légale du dossier transmis, rendue à la Municipalité le 25 novembre 2024.

Ils ont constaté que certaines demandes faites dans le préavis de l'examen préalable, datant du 14 février 2022, n'avaient pas été prises en compte. Ils ont considéré que certains aspects étaient donc non conformes aux bases légales en vigueur. Etant donné que les modifications demandées étaient susceptibles de toucher des droits dignes de protection, ils ont exigé un examen préalable complémentaire et une enquête publique complémentaire, en application de l'article 41 LATC.

La Municipalité a transmis le dossier pour l'examen préalable complémentaire le 8 août 2025 à la DGTL. Celle-ci a remis le préavis de l'examen préalable complémentaire le 21 octobre 2025 à la Municipalité.

Suite à l'adaptation du dossier, il a été mis à l'enquête publique complémentaire du 28 mars au 26 avril 2026. Deux oppositions et une remarque ont été formulées durant le délai de l'enquête.

Le présent préavis est soumis le 18 mai 2026 à la Commission du Conseil général pour prendre connaissance du dossier complet et établir son rapport à l'attention du Conseil général.

VII. OPPOSITIONS

Le dossier de révision du PACom a été mis à l'enquête publique complémentaire du 28 mars 2026 au 26 avril 2026. Deux oppositions et une remarque ont été déposées durant le délai de l'enquête publique complémentaire. Le dossier ne présentait que les modifications sur le plan et dans le règlement. Il était accompagné du rapport 47 OAT, décrivant toutes ces modifications.

La Municipalité n'a pas organisé de séance de conciliation, étant donné que les oppositions soulevées formulaient les mêmes motifs qu'à l'enquête publique initiale. Elle n'a donc pas jugé nécessaire de rencontrer les opposants pour éclaircir les positions de chacun. Une lettre écrite a été envoyée aux opposants en expliquant que les oppositions seront traitées à travers le préavis municipal et que l'adoption du PACom sera votée par le Conseil général.

Les oppositions à traiter sont les suivantes :

Remarque n° 1 datée du 21 avril 2026

Intervenant : Laurent Mettraux

Concerne : Dossier incomplet et remarques non prises en compte

1^{er} motif :

L'intervenant estime que le dossier d'enquête complémentaire n'est pas complet. Il cite le courrier de la DGTL du 21 octobre 2025, décrivant que le dossier d'enquête se compose de quatre plans. Or, lors de l'enquête publique complémentaire, le dossier ne comprenait pas le plan à l'échelle 1:1000 complet, ainsi que le plan du périmètre du territoire urbanisé.

La Municipalité a mis à l'enquête publique complémentaire uniquement les documents modifiés suite aux préavis de la DGTL et à l'adaptation du dossier. Dans ce cas, le plan à l'échelle 1:1000 a été mis à l'enquête, démontrant uniquement les modifications sur le plan, tout comme le règlement. Cependant, le périmètre du territoire urbanisé n'ayant pas été modifié, il n'a pas été nécessaire de le mettre à nouveau à l'enquête.

2^e motif :

L'intervenant estime que la Municipalité n'a pas réalisé l'entièreté des modifications demandées par les services cantonaux dans le préavis de l'examen préalable du 21 octobre 2025. Il craint donc que le projet soit refusé par les autorités cantonales, ce qui engendrerait de nouvelles dépenses importantes pour la Commune.

La Municipalité considère que ces éléments, qui n'ont pas été modifiés suite à la demande des services cantonaux, sont de nature à préserver les intérêts communaux. La Municipalité a pu discuter avec les autorités cantonales de certains points et a la possibilité d'argumenter certaines décisions cantonales qui n'ont pas été mises à jour.

Au vu de ce qui précède, et dans le sens où la remarque est recevable car déposée dans les délais de l'enquête publique, la Municipalité considère que le projet de révision du PACom, soumis à l'enquête publique complémentaire, est conforme aux dispositions légales supérieures.

Les griefs soulevés par l'intervenant ne remettent pas en cause le projet et n'appellent pas de modifications du dossier.

En conséquence la Municipalité suggère que le Conseil général approuve les réponses apportées à la remarque de Monsieur Mettraux.

Opposition n° 2 datée du 23 avril 2026

Opposant : Hoirie Willi Annen

Concerne : Art. 52 al. 1 RPACom sur la destination de la zone agricole spécialisée

Les opposants contestent la modification de l'article 52 alinéa 1 RPACom. Ils estiment qu'il est important de le maintenir avec sa forme précédente, soit de permettre l'implantation de parcs avicoles ou de bâtiments agricoles, autres qu'une porcherie industrielle. Cela garantit une certaine souplesse dans l'utilisation future de la parcelle RF n° 536 en vue de s'adapter à l'évolution actuelle et future des marchés.

La modification de l'article 52 alinéa 1 a été demandée par la DGTL. Afin qu'une affectation en zone agricole spécialisée 16 LAT puisse être tolérée, un projet concret doit être démontré sur cette parcelle. Dans le cas présent, seule la construction et l'exploitation de la porcherie est existante. Dans ce sens, la Municipalité suit le préavis de la DGTL, n'autorisant aucun autre type d'implantation ou d'exploitation sur la parcelle RF n° 536.

Au vu de ce qui précède, et dans le sens où l'opposition est recevable car déposée dans les délais de l'enquête publique, la Municipalité considère que le projet de révision du PACom, soumis à l'enquête publique complémentaire, est conforme aux dispositions légales supérieures.

Les griefs soulevés par les opposants ne remettent pas en cause le projet et n'appellent pas de modifications du dossier tout en considérant que les motifs d'opposition sont sans objet.

En conséquence la Municipalité suggère que le Conseil général lève l'opposition formée par l'Hoirie Willy Annen.

Opposition n° 3 datée du 27 avril 2026

Opposant : Jean-Pierre Steulet

Concerne : Art. 52 al. 1, art. 57, art. 115 al. 2 et art. 133 al. 2 RPACom

1^{er} motif :

L'opposant conteste la modification de l'article 52 alinéa 1 RPACom. Il estime qu'en limitant cette zone à l'implantation unique d'une porcherie industrielle, le règlement empêcherait toute autre forme de production agricole. Il craint que le bâtiment devienne une ruine industrielle dans le cas de l'abandon de la production. Il décrit cette limitation comme contre-productive et estime que le règlement doit être plus ouvert sur l'avenir.

La modification de l'article 52 alinéa 1 a été demandée par la DGTL. Afin qu'une affectation en zone agricole spécialisée 16 LAT puisse être tolérée, un projet concret doit être démontré sur cette parcelle. Dans le cas présent, seule la construction et l'exploitation de la porcherie est existante. Dans ce sens, la Municipalité suit le préavis de la DGTL, n'autorisant aucun autre type d'implantation ou d'exploitation sur la parcelle RF n° 536. L'article 56 RPACom mentionne la remise en état des terrains lorsque l'exploitation de la porcherie aura pris fin.

2^e motif :

L'opposant conteste l'interdiction générale des jardins potagers dans la zone agricole protégée 16 LAT et la modification de l'article 57 RPACom. Cette décision lui semble excessive. Il estime qu'il est difficile de cultiver au moyen d'engins agricoles compte tenu de la nature du terrain, donc il conviendrait mieux d'autoriser les cultures manuelles, comme la pratique du jardinage.

La suppression de la notion de jardins potagers dans l'article 57 RPACom est effectuée suite à la demande de la DGTL dans son préavis. Effectivement, la zone agricole protégée 16 LAT n'autorise pas les jardins potagers. Dans ce cadre, la Municipalité suit le préavis de la DGTL et maintient cette modification de l'article 57 RPACom.

3^e motif :

L'opposant conteste l'article 115 alinéa 2 RPACom, en lien avec le stationnement. Il propose que le nombre de places de parc devrait être déterminé en fonction de la surface des logements et non du nombre de logements.

La modification de l'article 115 alinéa 2 a été demandée par la DGMR. Le nombre de places de stationnement à réaliser pour un logement est fixé sur la base d'un ratio de 100 m². En raison de la situation particulière de la Commune de Pompaples, la DGMR a constitué un ratio de 1,3 véhicule par logement comme référence pour la valeur du stationnement. Dans ce cadre, la Municipalité suit le préavis de la DGMR et maintient cette modification de l'article 115 alinéa 2 RPACom.

4^e motif :

L'opposant conteste l'article 133 RPACom. Il estime qu'il y a un détournement d'affectation sur la parcelle RF n° 862. Cette parcelle, se situant dans la zone artisanale, prend la forme d'une place gravelée avec un parking de 22 places. Il décrit que, selon la LAT, un parking en zone artisanale doit servir aux véhicules des employés et d'une entreprise. Cependant, aucune activité y est exercée.

La parcelle RF n° 862 ne se situe pas dans le périmètre de révision du PACom. De ce point de vue, ce motif d'opposition ne peut pas être reçu puisqu'il ne porte pas sur un élément du projet mis à l'enquête publique complémentaire. Au surplus, l'article 133 RPACom ne traite pas de la zone artisanale, mais de l'entrée en vigueur et des abrogations des différents plans du PACom.

Au vu de ce qui précède, et dans le sens où l'opposition est recevable car déposée dans les délais de l'enquête publique, la Municipalité considère que le projet de révision du PACom, soumis à l'enquête publique complémentaire, est conforme aux dispositions légales supérieures.

Les griefs soulevés par l'opposant ne remettent pas en cause le projet et n'appellent pas de modifications du dossier tout en considérant que les motifs d'opposition sont sans objet.

En conséquence la Municipalité suggère que le Conseil général lève l'opposition formée par Monsieur Steulet.

VIII. ANNEXES AU PREAVIS

Annexes relatives à l'adoption du PACom :

- Le plan d'affectation communal (1:5'000 et 1:1'000) ;
- Le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions ;
- Le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes ;
- Les deux oppositions et la remarque, adressées durant l'enquête publique complémentaire.

IX. CONCLUSIONS

La Municipalité demande au Conseil général de soutenir la modification du Plan d'affectation communal et de son règlement, ainsi que de lever les oppositions formulées durant le délai de l'enquête publique complémentaire.

Par conséquent, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, de prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Pompaples

- ✓ vu le préavis municipal n° 06.2026/1 du 18 mai 2026
- ✓ ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier ce dossier
- ✓ considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour

Décide :

- de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal (PACom), soumis à l'enquête publique complémentaire du 28 mars 2026 au 26 avril 2026, et d'adopter le projet de réponse aux oppositions figurant dans l'annexe au préavis n° 06.2026/1 ;
- d'adopter le plan d'affectation communal (PACom) et son règlement ;
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre tout ce qui sera nécessaire pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toute instance saisie.

La Municipalité vous remercie de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous demande de bien vouloir l'adopter. Elle vous présente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, ses meilleures salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

A. Bonzon

La Secrétaire :

P. Kettiger

Pompaples, le 18 mai 2026