



## Préavis N°06/2021

### De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 17 août 2021  
Réf. : 1.10.101.02 / vp

### Adoption du Plan d'affectation (PA) « Grange Sublime » et du règlement y relatif (RPA)

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

#### 1. Introduction

Afin de permettre la pérennisation de l'exploitation du Théâtre du Jorat, ses infrastructures doivent être adaptées aux évolutions techniques en matière de spectacle et le confort pour les artistes et les visiteurs doit être amélioré. Dans ce but, la Fondation du Théâtre du Jorat, en charge de la gestion de ce "théâtre à la campagne" a lancé un concours d'architecture pour agrandir et adapter les locaux aux nouveaux besoins. C'est le bureau Mondada Frigerio Dupraz Architectes SA, lauréat du concours, qui réalisera l'extension du théâtre.

Le projet prévoit :

- une extension du bâtiment principal du théâtre à l'arrière-scène, remplaçant l'ancienne annexe construite dans les années 1940-1950, qui abritera les services liés aux activités de la scène, les locaux techniques et un espace pour les artistes,
- un nouveau bâtiment, pavillon public, situé au Nord de la parcelle, en face du théâtre.

Actuellement, la "Grange Sublime" est colloquée en zone d'activités culturelles, conformément au règlement du Plan général d'affectation du 11.01.1995. La constructibilité du site est limitée pour des motifs de protection liés à la désignation du Théâtre du Jorat comme objet d'importance nationale par l'Inventaire des monuments et sites. En effet, seuls des travaux d'entretien ou de réparation, de transformation ou de restauration y sont autorisés, sous le contrôle et l'approbation de la Direction générale des immeubles et du patrimoine - division monuments historiques.

Par conséquent, pour pouvoir réaliser le programme décrit ci-avant, et fixer les nouvelles règles constructives relatives à la zone d'activités culturelles, une modification de la planification actuelle est nécessaire, à savoir l'élaboration d'un plan d'affectation (PA) pour le secteur concerné. Il s'agit, en effet, d'adapter les possibilités constructives actuellement prévues dans la zone d'activités culturelles, en édictant des règles permettant de réaliser le nouveau programme tout en étant respectueux du patrimoine historique.

## 2. Rappel des démarches engagées

Les principales étapes de l'élaboration du PA "Grange Sublime" peuvent se résumer de la manière suivante :

- 2012** Lancement d'un mandat d'étude parallèle pour l'extension du Théâtre du Jorat, le bureau Mondada Frigerio Dupraz Architectes et son projet sont désignés comme les lauréats.
- 2013-2014** Etude préliminaire, énonçant les grandes lignes et enjeux de l'extension du Théâtre du Jorat, avec entrée en matière favorable du Canton (DGTL et DGIP).
- 2015** Examen préalable du dossier de PA, dont le préavis favorable a été transmis le 12 octobre 2015.
- 2019-2020** Adaptation du projet d'extension du Théâtre du Jorat, par le bureau Mondada Frigerio Dupraz Architectes, et adaptations du PA en conséquence.
- 2020** Enquête publique du PA du 10 octobre au 8 novembre 2020.

## 3. Projet

### 3.1 Le concept architectural

L'objectif du projet est de proposer une intervention en relation directe avec le bâtiment du théâtre existant, pour des raisons avant tout fonctionnelles, et de faire en sorte que le reste du théâtre, classé à l'inventaire, ne soit en principe pas touché par le nouveau projet.

Le parti architectural du projet répond aux objectifs suivants :

- maintenir les particularités du théâtre à la campagne ;
- valoriser ces particularités par la création du "jardin" du théâtre situé au Nord.

Les nouveaux volumes sont disposés de part et d'autre de ce jardin. Ce dernier est un atout considérable pour le site et il est important de l'intégrer dans le processus de planification.

Le programme se répartit selon deux nouveaux modules distincts :

- un premier bâtiment, annexe au théâtre, situé derrière la scène, abritant tous les locaux en relation directe avec le théâtre ;
- un deuxième bâtiment, pavillon public, situé au Nord de la parcelle.

L'implantation de ces bâtiments crée l'espace central du jardin du théâtre.

Le bâtiment annexe comprend :

- tous les espaces liés à la scène, tels que les ateliers et dépôts ;
- les espaces attachés à l'accueil des artistes ;
- les WC spectateurs et les WC pour personnes à mobilité réduite.

Le pavillon public comprend :

- l'espace central de la buvette ;
- la zone polyvalente (qui peut être séparée ou associée à l'espace central) ;
- les locaux de service (WC, zone de préparation, stockage).

La grande salle du pavillon public peut être divisée en deux afin de répondre aux différents besoins du théâtre pour ses divers événements. Celle-ci est très ouverte du côté jardin afin de mettre en valeur le théâtre et favoriser un flux entre le théâtre existant et le pavillon.

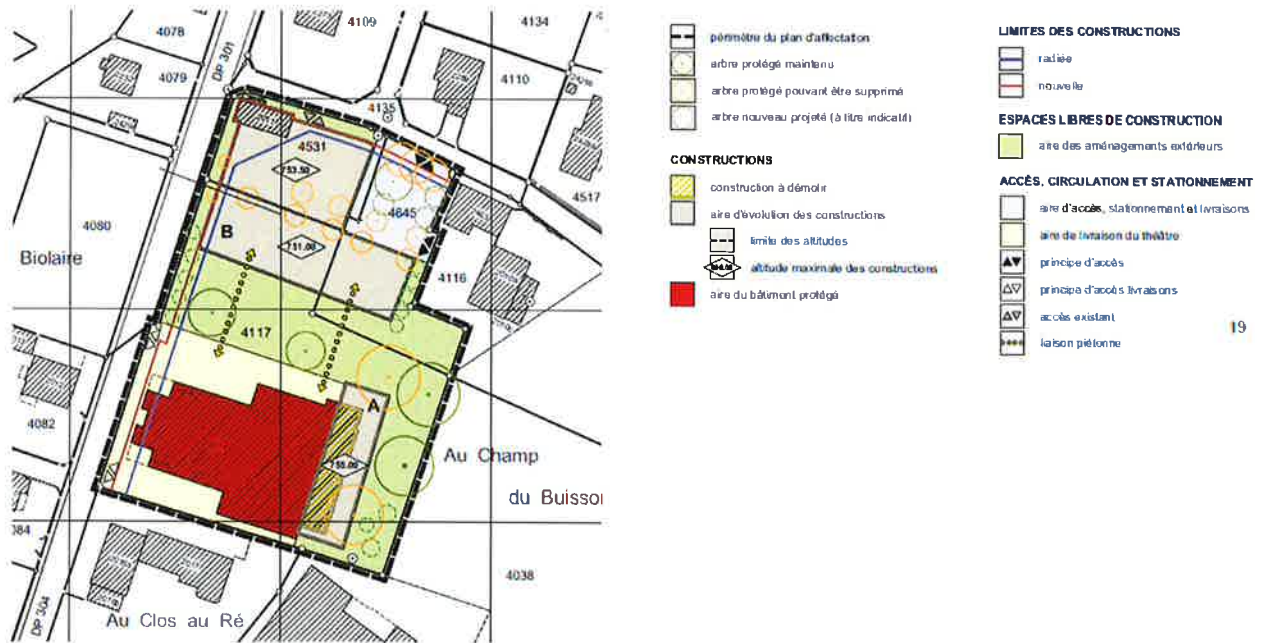
Préavis 06/2021 Adoption du Plan d'affectation (PA) « Grange Sublime » et du règlement y relatif (RPA)

### 3.2 Projet de Plan d'affectation (PA)

Le périmètre du PA comprend les parcelles n° 4531 (878 m<sup>2</sup>), 4117 (4'458 m<sup>2</sup>) et 4645 (1'061 m<sup>2</sup>). La maison résidentielle existante sera maintenue avec une fonction de logement sans rapport avec l'activité du théâtre.

Le PA a pour but de pérenniser les activités du théâtre, de garantir un développement harmonieux autour de celui-ci, d'assurer la cohérence du bâti et de préserver les dégagements, afin de mettre en valeur les vues sur le grand paysage.

Les différents éléments du plan se composent comme suit :



#### Aire d'évolution des constructions A

L'aire d'évolution des constructions A est destinée à accueillir la nouvelle annexe comprenant tous les espaces liés à la scène, tels les ateliers et dépôts, les espaces attachés à l'accueil des artistes, ainsi que les WC spectateurs et pour personnes à mobilité réduite.

L'altitude maximale est fixée à 755.00 m, permettant la construction d'un bâtiment de deux niveaux, correspondant à une hauteur d'environ 11.6 m au-dessus du terrain naturel. Un sous-sol est également réalisable.

#### Aire d'évolution des constructions B

L'aire d'évolution des constructions B :

- est destinée à accueillir le bâtiment du pavillon public ;
- permet le maintien du bâtiment existant sur la parcelle communale n° 4531 ;
- offre également des possibilités d'extension au Nord du bâtiment projeté, en lien avec le Théâtre du Jorat, dont les besoins sont difficilement quantifiables à ce jour.

Les hauteurs admises sont différenciées au sein de l'aire B et sont fixées selon les altitudes maximales suivantes :

- 751.00 m pour le bâtiment projeté, dans la partie Sud de l'aire B, permettant la construction d'un seul niveau. Ce qui correspond à une hauteur d'environ 6.00 m au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- 753.00 m pour la partie Nord de l'aire B, autorisant ainsi une construction de 2 niveaux, ce qui correspond à une hauteur d'environ 7.5 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

Préavis 06/2021 Adoption du Plan d'affectation (PA) « Grange Sublime » et du règlement y relatif (RPA)

## Aire du bâtiment protégé

Cette aire comprend le bâtiment du Théâtre du Jorat, monument historique classé, ayant reçu la note 1 au recensement architectural. Le règlement renvoie à la LPNMS qui définit le cadre dans lequel doit se dérouler toute rénovation, transformation ou modification.

## Aire des aménagements extérieurs

Cette aire comprend des espaces collectifs offrant des dégagements de qualité. Elle est destinée à accueillir des plantations et des surfaces végétalisées, des aménagements urbains, des cheminements pour relier les infrastructures.

## Aire de livraison du théâtre

Cette aire est destinée à l'arrivée des décors indispensables par le côté jardin (par la porte donnant accès immédiatement à la scène). Un grand nombre des décors est amené par des camions et semi-remorques de grand volume. Cette aire de livraison doit impérativement être réalisée en dur afin de faciliter le déchargement.

## Aire d'accès, stationnement et livraison

Elle est destinée à l'accès à l'aire d'évolution des constructions B, ainsi qu'à la parcelle n°4116. Le stationnement y est autorisé. Toute la surface qui ne sera pas réalisée en aire d'accès sera assimilée aux aménagements extérieurs.

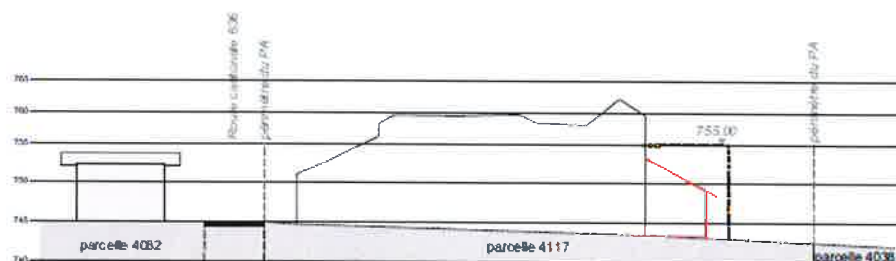
## Accès

Les accès à l'aire d'évolution des constructions B sont en principe regroupés dans l'aire d'accès, stationnement et livraison. Cependant, l'accès existant à la parcelle 4531 depuis le chemin du Levant peut être maintenu.

Le chemin qui mène à la villa (bât. n°2011), situé sur la parcelle communale, fait quant à lui l'objet d'une promesse de radiation de servitude. Toutefois, cet accès peut être maintenu, avec ou sans le bâtiment du pavillon.

## Coupes

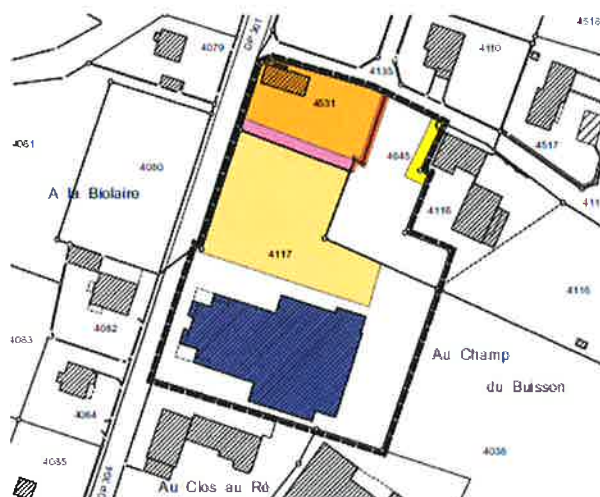
Les coupes ci-dessous illustrent la volumétrie autorisée (altitude maximale) au sein des aires d'évolution des constructions A et B, ainsi que l'insertion des nouvelles constructions (en rouge) vis-à-vis du bâti existant.



Préavis 06/2021 Adoption du Plan d'affectation (PA) « Grange Sublime » et du règlement y relatif (RPA)

## Les servitudes

Le projet prévoit la radiation de quatre servitudes. Des promesses de radiation ont été signées avec les propriétaires en 2017.



2003/003081	Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations	A radier
2002/003082	Plantations, clôtures, maintien d'arbres	A radier
2003/003083	Interdiction de bâtir	A radier
2003/003086	Interdiction de bâtir	A radier
2003/003088	Monument historique, limitation des modifications pouvant être apportées à l'objet	Maintenue
2015/000027	Passage à pied et pour tous véhicules	Maintenue

## 4. Concertations et information

Le PA "Grange Sublime" a été établi en concertation avec :

- la Municipalité de Jorat-Mézières ;
- la Fondation du Théâtre du Jorat et sa commission de construction ;
- le bureau Mondada Frigerio Dupraz Architectes ;
- le bureau GEA Vallotton et Chanard SA ;
- l'Office fédéral de la culture, section Patrimoine culturel et monuments historiques ;
- les services de l'Etat de Vaud, respectivement la DGTL et la DGIP.

Conformément à l'article 2 LATC, une information à la population a été effectuée le 3 septembre 2020.

## 5. Procédure

La planification du PA "Grange Sublime" a fait l'objet d'une enquête publique du 10 octobre au 8 novembre 2020, concernant le plan et le règlement.

Au terme de celle-ci, une opposition et une observation ont été enregistrées. Celles-ci ont été retirées par leurs auteurs à l'issue de la séance de conciliation, organisée le 4 février 2021.

## 6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Jorat-Mézières, dans sa séance du 5 octobre 2021,


**vu le préavis municipal N° 06/2021,  
entendu le rapport de la commission chargée de son étude,  
considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,**


**décide**


- 1. d'adopter le plan d'affectation (PA) « Grange Sublime » et le règlement y relatif (RPA) ;**
- 2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener ce projet à terme et, cas échéant, à plaider toute instance saisie ;**
- 3. de transmettre ce dossier au Département compétent pour approbation.**

Dans l'attente de votre décision, la Municipalité vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de sa considération distinguée.

Pour la Municipalité :

Le Syndic :  Patrice Guenat

La Secrétaire :  Valerie Pasteris



Municipal responsable : M. Roland Galley, Municipal

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 août 2021.

Préavis 06/2021 Adoption du Plan d'affectation (PA) « Grange Sublime » et du règlement y relatif (RPA)