



Municipalité
Jorat-Mézières

CP | 1084 Carrouge

Préavis N°01/2023

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 9 janvier 2023
Réf. : 1.10.101.02 / vp

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL



Table des matières

1. Objet du présent préavis	3
2. Historique	4
3. Contenu du dossier	6
3.1. Plan d'affectation communal (PACom)	6
3.2. Plan de constatation de nature forestière	7
3.3. Plan des espaces réservés aux eaux	8
3.4. Plans de décastration et de transfert au domaine public.....	8
3.5. Règlement du plan d'affectation (RPA)	8
3.6. Rapport 47 OAT	9
3.7. Synthèse	9
4. Procédure	9
4.1. Examen préliminaire et zone réservée	9
4.2. Examen préalable	10
4.3. Enquêtes publiques.....	10
4.3.1 Première mise à l'enquête publique	10
4.3.2 Oppositions	10
4.3.3 Seconde mise à l'enquête publique (complémentaire)	14
4.4. Résultats	14
4.5. Suite de la procédure	14
5. Conclusions	15

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. OBJET DU PRESENT PREAVIS

Le présent préavis a pour objet l'adoption par le Conseil communal du dossier de révision du plan d'affectation communal (PACom) tel que détaillé au chapitre 3 et d'abroger en conséquence les documents qu'ils remplacent, ainsi que de valider les propositions de réponse aux oppositions maintenues par les propriétaires touchés par le projet.

Le dossier d'affectation vise notamment à mettre en conformité les outils d'aménagement du territoire de la Commune avec les dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Parmi les nombreux aspects du projet, la révision vise en particulier à se conformer à l'article 15 al. 1 et 2 LAT qui requiert que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites en conséquence. Il est également question de réviser le règlement sur la police des constructions et de tenir compte des divers inventaires du patrimoine naturel et culturel.

Au niveau cantonal, l'application de l'article 15 LAT est précisée par la mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes » du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018 et par ses directives d'application qui explicitent la méthode de calcul du dimensionnement de la zone à bâtir.

Selon ces instruments d'aménagement du territoire, la zone à bâtir de Jorat-Mézières est considérée comme surdimensionnée. La nécessité de mettre en œuvre des mesures de redimensionnement de la zone à bâtir communale est donc avérée et s'appuie sur une base légale fédérale et cantonale. Le PDCn précise que les communes disposent d'un délai jusqu'au 20 juin 2022 pour la mise en conformité de leur plan d'affectation communal. Le délai n'ayant pas été tenu par un grand nombre de communes, celui-ci a été prolongé d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 20 juin 2023.

Outre les préoccupations relatives au dimensionnement de la zone à bâtir, cette révision vise également à adapter les instruments d'aménagement du territoire communaux à l'évolution du cadre légal en la matière et à offrir à la Commune des outils de gestion répondant aux enjeux actuels de l'aménagement du territoire et de la construction. La révision a notamment permis de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Adapter le dimensionnement des zones à bâtir conformément aux exigences de la LAT (art. 15), du PDCn (mesure A11) et des fiches d'application publiées par la DGTL ;
- Intégrer les exigences de la LATC révisée au 1^{er} septembre 2018 dont la garantie de disponibilité des terrains à bâtir et la taxe sur la plus-value ;
- Adapter les zones d'affectation en accord avec la directive cantonale **NORMAT 2** entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019 ;
- Analyser les plans spéciaux pour évaluer la pertinence de les maintenir ou de les abroger ;
- Faire correspondre au mieux l'affectation à l'utilisation réelle du sol ;

- Favoriser la préservation des qualités patrimoniales et l'identité des cœurs de villages, notamment en passant par une plus grande prise en compte des inventaires (patrimoine naturel et culturel) et des dangers naturels ;
- Harmoniser, simplifier et actualiser les dispositions du règlement de la police des constructions.

Au surplus, l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal révisé permettra de sortir du régime de « zone réservée » qui s'applique actuellement à certains secteurs de la zone à bâtir d'habitation et mixtes de la Commune (notamment dans la localité de Ferlens).

Tout au long de la procédure de révision, et ce dès le démarrage des études, la Municipalité a tenté de défendre les intérêts des propriétaires auprès des services cantonaux en minimisant autant que possible les impacts de la mise en œuvre de la LAT (notamment).

2. HISTORIQUE

2014 et 2015	Les Communes de Carrouge, Ferlens et Mézières réalisent leur bilan des réserves en zone à bâtir selon la méthode automatique de dimensionnement des réserves (ci-après MADR). Cette analyse a mis en évidence le surdimensionnement de la zone à bâtir des Communes de Carrouge et de Ferlens. Ne disposant d'aucune réserve à bâtir à l'extérieur du périmètre de centre local, la Commune de Mézières n'était alors soumise à aucune limitation de croissance.
Juin 2015	La DGTL notifie, par lettre du 29 juin 2015 aux Communes de Carrouge, Ferlens et Mézières, la nécessité de réviser leurs plans d'affectation, afin de redimensionner leurs zones à bâtir selon les besoins à l'horizon des 15 ans à venir. Selon la mesure A11 du PDCn, les Communes surdimensionnées ont jusqu'au 20 juin 2022 pour réviser leurs plans d'affectation.
Juillet 2016	A la suite de la publication par la DGTL des tenants et aboutissants de la 4 ^{ème} adaptation du PDCn et de l'entrée en vigueur de la fusion le 1 ^{er} juillet 2016, la Commune de Jorat-Mézières décide d'entamer une réflexion visant à définir une stratégie pour le redimensionnement de la zone à bâtir communale.
Juillet 2017	La Commune décide de formaliser sa stratégie de redimensionnement en entreprenant la réalisation d'une pré-étude de redimensionnement de sa zone à bâtir. Cette étude fait l'objet d'un accord préliminaire avec la DGTL en date du 19 juillet 2017.
Mars 2018	Parallèlement à cette démarche et afin de garantir que la situation du dimensionnement de la zone à bâtir de la Commune ne s'aggrave pas, la Municipalité décide de planifier une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC sur les zones à bâtir situées à l'extérieur de périmètre de centre local. Cette planification est approuvée par le Département le 1 ^{er} mars 2018.

- Novembre 2018 La Commune présente l'avancement de la révision à la DGTL lors de la séance du 6 novembre 2018. A cette occasion, le Service insiste sur le fait que consécutivement à l'entrée en vigueur de la LATC révisée au 1^{er} septembre 2018, les zones intermédiaires et les zones à options ne sont plus admises. Au surplus, le Service demande d'étudier l'ajout de périmètres d'exclusion sur les zones à bâtir dites « timbres-poste ». Les surfaces incluses dans ces périmètres seraient alors régies par les anciens plans d'affectation, afin d'éviter un retour à la zone agricole. Après négociation, le Canton abandonne cette exigence.
- Juin 2019 La Commune de Jorat-Mézières réalise les adaptations demandées par le Service, adopte le dossier et le transmet pour examen préliminaire aux Services de l'Etat.
- Décembre 2019 La DGTL transmet le retour d'examen préliminaire à la Commune. A l'exception de l'extension de la zone à bâtir sur des SDA, les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal et suivre la procédure LATC. Le Service relève que les zones à bâtir du plan sont touchées par des dangers naturels, et qu'une étude de risque doit être réalisée. Il demande également que l'espace réservé aux eaux (ERE) soit défini sur le PACom en collaboration avec le service compétent.
- Mars 2020 Les remarques émises par la DGTL ont été prises en compte et appliquées dans le cadre de l'élaboration du dossier préalable. Le dossier est adopté et soumis pour examen préalable auprès des Services du Canton.
- Juin 2020 La DGTL accuse réception du dossier soumis et le met en circulation auprès des services concernés.
- Avril 2021 La DGTL transmet son rapport d'examen préalable à la Commune. Des modifications sont demandées mais aucun élément bloquant n'est relevé. Ainsi la Commune est encouragée à aller de l'avant en vue de la mise à l'enquête publique de son PACom révisé, moyennant la prise en compte des exigences et remarques des différents Services cantonaux.
- Juillet 2021 La Municipalité a sollicité plusieurs séances de coordination auprès de la DGTL pour éclaircir certaines remarques et exigences formulées par les services de l'Etat. Ces séances ont permis d'aboutir à des solutions concertées à propos des mesures de redimensionnement et de la stratégie communale concernant les zones d'utilité publique et d'activités.
- Novembre 2021 Une nouvelle séance de coordination avec le Canton a été organisée par la Municipalité pour défendre le projet d'extension de la zone d'utilité publique sur la parcelle N°4309, afin de pouvoir réaliser un nouveau terrain de foot. A l'issue de cette rencontre la DGTL souligne que ce projet n'est pas conforme à la mesure F12 du PDCn.

Mai 2022	La présente révision du plan d'affectation communal est mise à l'enquête publique du 13 mai au 13 juin 2022. En parallèle, une séance d'information publique est organisée le 9 mai 2022.
Novembre 2022	A la suite des oppositions et des séances de conciliation qui ont suivi la première mise à l'enquête publique, la Municipalité a entrepris une enquête publique complémentaire entre le 9 novembre et le 8 décembre 2022 pour adapter certains aspects du dossier.

3. CONTENU DU DOSSIER

Conformément aux exigences légales, le dossier de révision du PACom s'étend sur l'intégralité du territoire communal. Il est composé des éléments suivants :

- Le plan d'affectation communal (PACom) à l'échelle 1 : 5'000 ;
- Le règlement du Plan d'affectation (RPA) ;
- Le plan de constatation de nature forestière à l'échelle 1 : 2'000 du 15 septembre 2020 ;
- Le plan des espaces réservés aux eaux (ERE) à l'échelle 1 : 5'000 ;
- Les plans de décadastation et de transfert au domaine public aux échelles 1 : 500 et 1 : 1'000 du 16 février 2022 ;
- Le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT ainsi que ses différentes annexes ;
- Le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT pour la mise à l'enquête complémentaire du projet ainsi que ses différentes annexes.

3.1. Plan d'affectation communal (PACom)

Le plan d'affectation communal (PACom) représente les conditions de constructibilité applicables sur chaque parcelle. Sont notamment reportés sur le plan : les zones d'affectation (zones à bâtir, zones agricoles, zones à protéger et autres zones), les mesures de protection du patrimoine ou des dangers naturels, ainsi que les différents inventaires (régions archéologiques, espace réservé aux eaux, lisières forestières, etc.). Pour chaque élément représenté sur le PACom, des dispositions réglementaires spécifiques détaillées dans le règlement du plan d'affectation (RPA) s'appliquent.

La révision a eu pour objectif premier de redimensionner les zones à bâtir à travers la mise en place d'une stratégie cohérente sur l'intégralité du territoire communal. Les mesures de redimensionnement prises pour la zone d'habitation et mixtes sont conformes aux exigences de l'article 15 al. 2 LAT.

En s'appuyant sur les estimations de la zone à bâtir générées par le guichet cantonal de dimensionnement, le projet contribue à diminuer la surcapacité d'accueil globale de la zone à bâtir de Jorat-Mézières de **716** à **273** habitants.

A l'issue de la révision, la zone à bâtir de la Commune reste malgré tout surdimensionnée selon les principes fixés par le PDCn. Toutefois, ce surdimensionnement résiduel est à considérer comme incompressible, partant du principe que l'effort de la Commune pour mener à bien sa stratégie de redimensionnement repose sur le principe d'équité de traitement.

Elle répond ainsi aux exigences de la mesure A11 du PDCn et reste cohérente avec les principes généraux d'organisation spatiale.

La révision du PACom a également été l'occasion d'analyser les diverses planifications de détail présentes sur le territoire. Après pondération des intérêts en présence sur la base de plusieurs critères tels que le taux de réalisation d'une planification, son ancienneté ou sa complexité, les 8 plans suivants sont abrogés dans la présente révision du PACom :

- Plan partiel d'affectation (ci-après PPA) « Parcelle 523 » ;
- Plan de quartier (ci-après PQ) « Haut Mont » ;
- Plan d'extension partiel (ci-après PEP) « En Pré Etang » ;
- PPA « Ecorcheboeuf » ;
- PQ « Haut Mont » ;
- PEP « En Pré Etang » ;
- PQ « En Franey » ;
- PEP « Es Grands Clos » ;
- PQ « En Champ de Plan » ;
- PQ « En Champ Derrey ».

Les 4 plans suivants sont quant à eux maintenus. La surface concernée par ces planifications ne sont donc pas révisés par le PACom révisé :

- PPA « Au Village » ;
- PQ « Champ du Trey » ;
- PQ « En Champ du Palin et Grange Sublime » ;
- PQ « A Mézières ».

Le PACom intègre également plusieurs autres modifications de l'affectation du sol. Celles-ci sont projetées pour les raisons suivantes :

- Mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle du sol ;
- Adapter l'affectation du sol en fonction de la nouvelle constatation des lisières forestières réalisées ;
- Adapter l'affectation du sol en fonction de la détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE) et des prescriptions en la matière ;
- Adapter l'affectation du sol en fonction de projets de décadastation de parcelles de desserte privées en faveur du domaine public communal.

3.2. Plan de constatation de nature forestière

Les plans de constatation de nature forestière déterminent précisément la position de la lisière forestière dans les secteurs où la forêt est contiguë à la zone à bâtir. Conformément aux directives cantonales en la matière, cette constatation n'est pas réalisée lorsque la forêt jouxte d'autres types d'affectation (zone agricole, zone des eaux, etc.).

Le travail de constatation mené sur le terrain a été réalisé conjointement par le bureau GEMETRIS SA et l'inspecteur forestier de la région en date du 12 août 2020.

Les nouvelles limites des lisières forestières sont reportées sur le PACom, tout comme la distance de 10 mètres à respecter entre les lisières forestières et les constructions (article 27 LVLFO).

3.3. Plan des espaces réservés aux eaux

La détermination de l'espace réservé aux eaux (ci-après ERE) a été réalisée sur l'intégralité du territoire communal en collaboration avec le répondant spécialisé de la DGE-EAU en janvier 2021. Lorsque l'ERE se superpose à la zone à bâtir, les terrains concernés ont été affectés en zone de verdure. Seules quelques parcelles sont concernées, et ce de manière négligeable. Il s'agit des parcelles N°180, 4441, 4442, 4443 et 4444.

Les données de l'ERE ont été reportées sur le PACom et les dispositions réglementaires y relatives figurent dans le RPA.

3.4. Plans de décadastation et de transfert au domaine public

La Commune de Jorat-Mézières a également étudié si des cas de désaffectation de routes et transfert au domaine public, conformément à l'article 17 de la loi du 1^{er} septembre 2018 sur les routes (LRou), s'avéraient nécessaires.

Après évaluation du territoire, la Commune a décidé de mettre à l'enquête publique un projet routier sur les parcelles N°99, 4113, 4125 et 4135, simultanément à l'enquête du plan d'affectation communal. Les parcelles sont dès lors affectées en zone de desserte 15 LAT.

3.5. Règlement du plan d'affectation (RPA)

Le règlement sur le plan d'affectation (RPA) détaille les dispositions applicables pour tous les éléments figurant sur le plan d'affectation (PACom).

La révision a eu pour objectifs d'harmoniser les règles applicables pour les zones à bâtir, d'ajouter les dispositions légales exigées par les instruments de droit supérieur (en particulier la LATC) et d'offrir à la Commune un nouvel outil de travail précis et simple d'usage pour traiter les futures demandes d'autorisation de construire plus sereinement. Dans le détail, le nouveau RPA vise les objectifs suivants :

- Adapter le règlement au cadre légal actuel et accompagner le redimensionnement de la zone à bâtir ;
- Mettre à jour et uniformiser l'ensemble des réglementations de la Commune ;
- Mettre à jour la réglementation par rapport aux standards de constructions actuels ;
- Assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions ;
- Favoriser la protection de l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;
- Permettre un développement rationnel du tissu urbain sans altérer ses qualités ;
- Préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale.

Parmi les principales modifications apportées, on relèvera notamment l'ajout de l'article 1.5 relatif à la disponibilité des terrains à bâtir, le changement de la méthode de mesure des hauteurs, et le passage d'un indice d'utilisation du sol (IUS) à Carrouge et d'un coefficient d'occupation du sol (COS) à Ferlens et Mézières, à un indice d'occupation du sol (IOS) généralisé à toutes les zones à bâtir d'habitation.

3.6. Rapport 47 OAT

Le rapport 47 OAT permet d'expliquer et de justifier les mesures de planification retenues dans le PACom. Il présente l'ensemble des modifications entreprises dans le cadre de la révision et démontre leur conformité au droit en vigueur.

Plus particulièrement, le rapport 47 OAT permet d'expliquer la stratégie retenue pour entreprendre le redimensionnement de la zone à bâtir et de démontrer sa cohérence en fonction des bases légales applicables, soit la LAT, la LATC, le PDCn et toutes les directives fédérales et cantonales applicables en la matière.

Le rapport 47 OAT ne constitue pas un document liant pour les propriétaires.

3.7. Synthèse

La Municipalité invite dès lors le Conseil communal à adopter :

- Le plan d'affectation communal (PACom) à l'échelle 1 : 5'000 ;
- Le règlement du Plan d'affectation (RPA) ;
- Le plan de constatation de nature forestière à l'échelle 1 : 2'000 du 15 septembre 2020 ;
- Le plan des espaces réservés aux eaux (ERE) à l'échelle 1 : 5'000 ;
- Les plans de décadastation et de transfert au domaine public aux échelles 1 : 500 et 1 : 1'000 du 16 février 2022.

4. PROCEDURE

4.1. Examen préliminaire et zone réservée

En juillet 2016, la Commune entame une réflexion visant à définir une stratégie pour le redimensionnement de sa zone à bâtir. Une année plus tard, en juillet 2017, la Commune formalise sa stratégie sous la forme d'une pré-étude. Celle-ci fait l'objet d'un accord préliminaire avec la DGTL avec signature d'une convention de subventionnement des prestations liées au redimensionnement des zones à bâtir.

En parallèle, la Commune établit une zone réservée sur les zones à bâtir situées à l'extérieur du périmètre de centre local. En mars 2018, cette planification est approuvée par le Département.

La Commune transmet son projet de révision du PACom pour examen préliminaire en juin 2019.

Le retour d'examen préliminaire du Canton (DGTL) parvient à la Commune en décembre 2019. Celui-ci est favorable au projet présenté, à l'exception de l'extension de la zone à bâtir sur des surfaces d'assolement (SDA).

4.2. Examen préalable

À la suite de l'examen préliminaire et conformément à l'article 37 LATC, le dossier complet du PACom est soumis à la DGTL pour examen préalable en mars 2020. La DGTL accuse réception seulement plusieurs mois plus tard, en juin 2020, avant de le mettre en circulation auprès des Services concernés.

Finalement, 13 mois après son envoi pour examen préalable, la Commune reçoit le préavis Cantonal vis-à-vis de son projet de révision du PACom.

Aucun élément bloquant n'ayant été relevé, le Canton encourage la Commune à aller à l'enquête publique, moyennant la prise en compte des remarques et demandes effectuées par les différents Services.

4.3. Enquêtes publiques

4.3.1 Première mise à l'enquête publique

Le dossier de révision du PACom et de ses multiples pièces a dès lors suivi la procédure prévue par l'article 38 et suivants LATC. Partant, ce dossier a été mis à l'enquête publique du 13 mai au 13 juin 2022. Une séance de présentation publique s'est tenue le 9 mai 2022. L'avis d'enquête publique a été dûment publié dans la Feuille des avis officiels (FAO), le 17 mai 2022.

4.3.2 Oppositions

Le projet de révision du plan d'affectation communal a fait l'objet de 18 oppositions lors de sa mise à l'enquête publique. Aucune opposition collective n'a été formée.

Listes des oppositions :

1. Mme Françoise et M. Philippe Bach ont formé opposition par courrier reçu le 16 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Françoise et M. Philippe Bach, propriétaires de la parcelle. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.
2. Mme Sylvie et M. Martin Baudois ont formé opposition par courrier reçu le 24 mai 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. Martin Baudois, propriétaire de la parcelle. A l'issue de ladite séance, un compromis concernant l'affectation a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition concernant l'affectation est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié. *Néanmoins, l'opposition concernant l'article 12.8 alinéa 3 du règlement est maintenue.*

3. Mme Sylvie Décosterd Ramzy et MM. Laurent et Jean Philippe Décosterd ont formé opposition par courrier reçu le 13 juin 2022. L'opposition a été rédigée par M^e Benoît Bovay, avocat. Une séance de conciliation a été organisée le 30 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Sylvie Décosterd Ramzy et M. Laurent Décosterd, propriétaires de la parcelle, accompagnés par M^e Benoît Bovay. A l'issue de ladite séance, les parties ont fait le constat qu'un accord n'était pas possible. L'opposition est maintenue.

4. Mmes Lydia, Nathalie et Violette Chappuis, et Mme Sylvie Jordan ont formé opposition par courrier reçu le 17 juin 2022. L'opposition a été réalisée par M^e Marc-Etienne Favre, avocat. Une séance de conciliation a été organisée le 22 septembre 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mmes Lydia, Nathalie et Violette Chappuis, et Mme Sylvie Jordan, propriétaires de la parcelle, accompagnées par M^e Marc-Etienne Favre, avocat. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.

5. La Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) a formé opposition par courrier reçu le 14 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, MM. Eric Jaeger et François Pointet, représentant la DGIP. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.

6. M. Alan Gheza a formé opposition par courrier reçu le 17 juin 2022. L'opposition a été réalisée par M^e Marc-Etienne Favre, avocat. Une séance de conciliation a été organisée le 22 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. Alan Gheza, propriétaire de la parcelle, accompagnés par M^e Marc-Etienne Favre. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.

7. M. François Gilliéron a formé opposition par courrier reçu le 16 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 30 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. François Gilliéron. A l'issue de ladite séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible. L'opposition est maintenue.

8. Mmes Antoinette, Monique et M. Alain Jordan ont formé opposition par courrier reçu le 14 juin 2022. Une opposition complémentaire réalisée en leur nom par M^e Jean-Claude Perroud, avocat, a été reçue le 20 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Antoinette Jordan, propriétaire de la parcelle, accompagnée par M^e Jean-Claude Perroud ainsi que par M. Kevin Poularas (Prologis). A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.
9. Mme Anne Claessens Jaquier et M. Philippe Jaquier ont formé opposition par courrier reçu le 13 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Anne Claessens Jaquier et M. Philippe Jaquier, propriétaires de la parcelle. A l'issue de ladite séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible. L'opposition est maintenue.
10. M. Jean-Claude Jordan a formé opposition par courrier reçu le 16 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 30 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. Jean-Claude Jordan, propriétaire de la parcelle. A l'issue de ladite séance, l'opposition formée a été retirée.
11. Mme Claire-Lise Kunz a formé opposition par courrier reçu le 15 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Claire-Lise Kunz, propriétaire de la parcelle. A l'issue de ladite séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible. L'opposition est maintenue.
12. Le Marronnier Vert SA a formé opposition par courrier reçu le 16 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 30 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. Patrick Baumgartner (au nom du Marronnier Vert SA). A l'issue de ladite séance, l'opposition formée a été retirée.
13. Métra Instruments SA et M. Claude Denizot ont formé opposition par courrier reçu le 25 mai 2022. Une opposition complémentaire a été reçue le 30 mai 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Métra instruments SA, représenté par M. Claude Denizot (propriétaire). A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête

publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.

14. M. Gérald Morier-Genoud a formé opposition par courrier reçu le 13 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 30 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. Gérald Morier-Genoud, propriétaire de la parcelle. A l'issue de ladite séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible. L'opposition est maintenue.
15. Mme Johanna Pasche et M. Cédric Baudois ont formé opposition par courrier reçu le 13 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 10 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Roland Galley, et d'autre part, Mme Johanna Pasche et M. Cédric Baudois, propriétaires de la parcelle. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.
16. M. Jean-Michel Pasche a formé opposition par courrier reçu le 31 mai 2022. Une opposition complémentaire a été reçue le 14 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 10 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Roland Galley, et d'autre part, M. Jean-Michel Pasche, propriétaire de la parcelle. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire. L'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.
17. Pro Natura Vaud a formé opposition par courrier reçu le 15 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 17 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de M. Léo Vodoz (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Pro Natura Vaud, représenté par MM. Alain Chanson et Michel Bongard. A l'issue de ladite séance, l'opposition est retirée sous réserve que le Conseil adopte le PACom modifié.
18. Mme Régina Zwahlen a formé opposition par courrier reçu le 15 juin 2022. Une opposition complémentaire a été reçue le 14 juin 2022. Une séance de conciliation a été organisée le 30 août 2022 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Patrice Guenat, Patrick Emery et Roland Galley, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Régina Zwahlen, propriétaire de la parcelle. A l'issue de ladite séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible. L'opposition est maintenue.

4.3.3 Seconde mise à l'enquête publique (complémentaire)

Les séances de conciliation avec les opposants ont été tenues par la Municipalité et son mandataire urbaniste. Les discussions ont permis, dans certains cas, de trouver des solutions convenant aux deux parties. Des adaptations ont été apportées au projet initial et mises à l'enquête publique complémentaire du 9 novembre au 8 décembre 2022 inclus. Un avis d'enquête a été dûment publié dans la Feuille des avis officiels (FAO) le 8 novembre 2022.

Cette seconde mise à l'enquête n'a soulevé aucune nouvelle opposition.

4.4. Résultats

Conformément à l'art. 58 al. 3 LATC, il appartient au Conseil communal de statuer sur la proposition de réponse aux oppositions maintenues en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du PACom comprenant le plan d'affectation et son règlement, le plan des espaces réservés aux eaux, les plans de décadastation et les plans de constatation de nature forestière. Les adaptations réalisées lors de l'enquête publique complémentaire sont également soumises à la décision du Conseil.

La Municipalité invite dès lors le Conseil communal à lever les oppositions formées par M. et Mme Baudois, Mme Kunz, Mme Zwahlen, M. et Mme Décosterd, M. Morier-Genoud, M. Gilliéron et M. et Mme Jaquier, et à adopter les propositions de réponse aux oppositions telles que formulées aux annexes 5-d-ii, 5-e-ii, 5-f-ii, 5-g-ii, 5-j-ii, 5-m-ii et 5-r-ii du présent préavis.

4.5. Suite de la procédure

Une fois le dossier de PACom adopté par le Conseil communal et les oppositions levées, le dossier complet sera transmis par la Municipalité à la DGTL pour examen final des services cantonaux. Sur la base des préavis des services cantonaux, le Département se prononcera sur l'approbation du dossier de PACom. Au moment de sa détermination, il notifiera l'ensemble des décisions à la Commune et aux opposants, ouvrant par la même occasion les éventuels droits de recours aux opposants.

En cas de demande de modification du projet de PACom par le Conseil communal sur un objet touchant des intérêts dignes de protection, le dossier sera renvoyé aux services cantonaux pour examen préalable complémentaire. En cas d'entrée en matière des services cantonaux, le PACom modifié fera l'objet d'une nouvelle enquête. A l'issue de cette procédure, sous réserve des préavis des services consultés et des résultats de cette nouvelle enquête, le dossier sera à nouveau transmis au Conseil communal pour détermination.

5. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal

- vu le préavis municipal n° 01/2023, présenté le 7 février 2023,
- ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le préavis municipal N° 01/2023 relatif à la révision du plan d'affectation communal ;
2. d'adopter le plan d'affectation communal (annexe 1-a) et son règlement (annexe 2), (à l'exclusion des oppositions mentionnées aux points 8 à 14), le plan de constatation de nature forestière (annexe 1-b), le plan des espaces réservés aux eaux (annexe 1-c) et les plans de décadastation (annexes 1-d-i à 1-d-iii) ;
3. d'abroger le plan général d'affectation de Carrouge et son règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions du 20 décembre 2011 ;
4. d'abroger le plan des zones de Mézières (et son addenda de 1995) et son règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 18 avril 1984 ;
5. d'abroger le plan des zones (et sa modification de 1998) de Ferlens et son règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 12 août 1981 ;
6. d'abroger l'ensemble des planifications spéciales suivantes :
 - le plan d'extension partiel « Es Grands Clos » de 1996 ;
 - le plan de quartier « En Franey » de 2000 ;
 - le plan d'extension partiel « En Pré Etang » de 1984 ;
 - le plan partiel d'affectation « Parcelle 523 » de 2013 ;
 - le plan partiel d'affectation « Ecorcheboeuf » de 2002 ;
 - le plan de quartier « Haut Mont » de 2002 ;
 - le plan de quartier « En Champ de Plan » de 2005 ;
 - le plan de quartier « En Champ Derrey » de 1990.
7. d'abroger la zone réservée du 1^{er} mars 2018 ;
8. de lever l'opposition formée par Mme Sylvie et M. Martin Baudois et d'adopter la proposition de réponse telle qu'énoncée à l'annexe 5-d-ii du présent préavis;

9. de lever l'opposition formée par Mme Claire-Lise Kunz et d'adopter la proposition de réponse telle qu'énoncée à l'annexe 5-e-ii du présent préavis ;
10. de lever l'opposition formée par M. François Gilliéron et d'adopter la proposition de réponse telle qu'énoncée à l'annexe 5-f-ii du présent préavis ;
11. de lever l'opposition formée par Mme Anne Claessens Jaquier et M. Philippe Jaquier et d'adopter la proposition de réponse telle qu'énoncée à l'annexe 5-g-ii du présent préavis ;
12. de lever l'opposition formée par M. Gérard Morier-Genoud et d'adopter la proposition de réponse telle qu'énoncée à l'annexe 5-j-ii du présent préavis ;
13. de lever l'opposition formée par Mme Régina Zwahlen et d'adopter la proposition de réponse telle qu'énoncée à l'annexe 5-m-ii du présent préavis ;
14. de lever l'opposition formée par Mme Sylvie Décosterd Ramzy et MM. Laurent et Jean Philippe Décosterd et d'adopter la proposition de réponse telle qu'énoncée à l'annexe 5-r-ii du présent préavis ;
15. de donner tout pouvoir à la Municipalité pour plaider, signer, transiger, compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation communal et du règlement y relatif.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 9 janvier 2023.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire



Patrick Emery



Valérie Pasteris