



Municipalité
Jorat-Mézières

CP | 1084 Carrouge

Préavis N°05/2025

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 7 mai 2025

Réf. : 1.10.101.02 / vp

COMPLEMENTS A LA REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL



Table des matières

1. Objet du présent préavis	3
2. Historique	3
3. Contenu du dossier.....	4
3.1. Modifications du plan d'affectation communal	4
3.2. Règlement du plan d'affectation (RPA)	5
3.3. Rapport 47 OAT	5
3.4. Synthèse.....	6
4. Procédure.....	6
4.1. Adoption par le Conseil communal.....	6
4.2. Examen préalable complémentaire	6
4.3. Enquête publique.....	6
4.3.1 Mise à l'enquête publique complémentaire	6
4.3.2 Opposition	7
4.4. Suite de la procédure	7
5. Conclusions.....	8
6. Annexes.....	8

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 modification du plan d'affectation communal (PACom) tel que détaillé au chapitre 3 et d'abroger en conséquence les documents qu'ils remplacent.

La révision du PACom a été adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 7 février 2023. Conformément à la procédure par l'article 43 LATC, l'ensemble du dossier a ensuite été transmis aux services cantonaux pour préavis avant approbation par le Département.

Lors de cette consultation, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a estimé que certaines demandes émises par les services cantonaux lors de l'examen préalable rendu le 6 avril 2021 n'avaient pas été prises en compte. Elle en a avisé la Commune par lettre du 13 octobre 2023 en soulignant que ces points devaient être modifiés avant rédaction d'un préavis favorable pour l'approbation du Département.

Pour éviter une non-approbation du PACom, La Municipalité a demandé de suspendre temporairement l'examen du dossier et a entrepris de rencontrer la DGTL afin d'entendre leurs demandes d'une part et d'expliquer ces particularités du projet d'autre part. A l'issue de cette rencontre, la DGTL a abandonné certaines de ses exigences et la Commune a accepté d'entreprendre des modifications du projet.

La Municipalité a soumis un dossier d'examen préalable complémentaire III, puis, après d'ultimes discussions avec la DGTL, a déposé les modifications à l'enquête publique complémentaire III du 28 janvier au 28 février 2025. Cette consultation n'ayant suscité aucune opposition, la Municipalité soumet à présent au Conseil communal les adaptations du PACom pour adoption afin que celui-ci puisse être approuvé par le Canton. A noter que seuls les objets modifiés du PACom sont soumis au vote du Conseil, le reste du projet ayant été adopté le 7 février 2023.

2. HISTORIQUE

Février 2023	Le dossier est adopté par le Conseil communal de Jorat-Mézières dans sa séance du 7 février 2023. Il est ensuite envoyé au Département compétent pour approbation.
Octobre 2023	Dans sa lettre du 13 octobre 2023, la DGTL demande à la Commune de vérifier la conformité légale du projet, plusieurs points du dossier étant à revoir.
Novembre 2023	Une séance de coordination, tenue le 15 novembre 2023 entre la DGTL et la Commune, a permis de préciser les demandes de la DGTL au stade de l'approbation et offert l'opportunité à la Commune d'expliquer les mesures de planification retenues dans le PACom. A l'issue de la séance, la DGTL a accepté d'entrer en matière sur plusieurs éléments défendus par la Commune. Pour le reste, la Commune a accepté de modifier le projet de PACom et de préparer un dossier d'examen préalable complémentaire post adoption du Conseil.

Décembre 2023	La Commune demande de suspendre temporairement l'approbation du PACom afin de lui permettre d'adapter le dossier de PACom en fonction des éléments négociés en séance.
Janvier 2024	La DGTL transmet un compte rendu des points discutés lors de la séance tenue le 15 novembre 2023.
Mai 2024	La Commune soumet aux Services concernés certaines parties du PACom pour examen préalable complémentaire.
Octobre 2024	La DGTL rend son préavis d'examen préalable complémentaire. Seuls la DGTL, la DGMR et la DGIP sont consultés.
Décembre 2024	Une séance de coordination avec la DGTL est organisée afin de discuter du préavis rendu en octobre et pour s'entendre sur les prochaines étapes du projet.
Janvier 2025	La Commune soumet à l'enquête publique les modifications apportées au projet. L'enquête publique complémentaire III se déroule du 28 janvier au 28 février 2025 inclus. Elle ne suscite aucune opposition.

3. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de modification du PACom est composé des éléments suivants :

- Un extrait du plan d'affectation présentant les secteurs sur lesquels la modification de l'affectation a été entreprise (à l'échelle 1 : 2'000) ;
- Le règlement du Plan d'affectation (RPA) ;
- Le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT pour la mise à l'enquête complémentaire III du projet ainsi que ses différentes annexes.

3.1. Modifications du plan d'affectation communal

Le plan d'affectation communal (PACom) contient les conditions de constructibilité applicables sur chaque parcelle.

La modification complémentaire vise à adapter ponctuellement le projet de révision du plan d'affectation avec des mesures concernant le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixtes et d'utilité publique. En effet, après lecture et étude des demandes émises par la DGTL dans sa lettre d'octobre 2023, les mesures de planification ont été réexaminées et mises en perspective avec la stratégie de redimensionnement établie dans le cadre de la révision. Après évaluation des différents cas de figure au regard des principes de la LAT et des exigences du PDCn, la Municipalité apporte quelques ajustements à son projet de révision. Ceux-ci ont également fait l'objet d'un examen préalable complémentaire des Services cantonaux.

Après examen détaillé des demandes de la DGTL lors de la phase d'approbation du projet, des mesures ayant un impact potentiel sur le redimensionnement ont dû être ajoutées au projet et une mise à jour du dimensionnement a dû être entreprise.

En s'appuyant sur les estimations de la zone à bâtir générées par le guichet cantonal de dimensionnement et après application des mesures complémentaires, le surdimensionnement de la zone à bâtir passe de 102 à 121 habitants en périmètre de centre local, et de 171 à 153 hors centre.

Le projet, après modifications, contribue donc à diminuer la surcapacité d'accueil globale de la zone à bâtir de Jorat-Mézières de **716 à 274** habitants. Ces modifications du bilan sont acceptées par la DGTL.

A l'issue de la révision et des modifications apportées, 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.

Le projet de modification du PACom intègre plusieurs adaptations, résumées ci-dessous :

- **Domaine public N°343** : résolution du conflit de superposition entre la zone de desserte 18 LAT et l'aire forestière 18 LAT ;
- **Domaine public N°1039** : adaptation en correspondance avec le foncier ;
- **Parcelles N°4076 et 4078** : création d'une nouvelle zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F ;
- **Parcelle N°4200** : changement d'affectation de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B vers la zone centrale 15 LAT ;
- **Parcelles N°4187, 4304, 4309, 6007** : surfaces maintenues sous les affectations en vigueur avant révision ;
- **Secteur Ecorcheboeuf** : changement d'affectation de la zone d'habitation de très faible densité à la zone mixte 15 LAT ;
- **Justifications complémentaires dans le rapport 47 OAT.**

L'adoption du plan d'affectation par le Conseil Communal en 2023 prévoyait l'abrogation d'un certain nombre de plans spéciaux. Au vu des modifications apportées au PACom dans l'enquête complémentaire, le Plan d'extension partiel (PEP) « En Pré Etang » est finalement maintenu sur les secteurs sortis de la planification. Cette mesure permettra de proposer ultérieurement une planification de la zone sportive dans son ensemble une fois l'étude pilote intercommunale sur les infrastructures sportives achevée.

3.2. 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).

Parmi les principales modifications apportées sur demande des services cantonaux lors de la dernière enquête publique, on relèvera notamment une reformulation des dispositions sur le patrimoine bâti, l'ajout d'une zone mixte 15 LAT et d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F ainsi que des précisions sur la zone d'activité économique 15 LAT.

3.3. 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.

Ce document a été complété avec les mesures retenues pour l'enquête publique complémentaire III. Le rapport 47 OAT ne constitue pas un document liant pour les propriétaires.

3.4. Synthèse

La Municipalité invite dès lors le Conseil communal à adopter les objets concernés par la mise à l'enquête complémentaire III. Les autres aspects du dossier soumis au Conseil Communal pour adoption le 7 février 2023 restent inchangés.

4. PROCEDURE

4.1. Adoption par le Conseil communal

Le 7 février 2023, le Conseil communal de Jorat-Mézières adopte la révision du plan d'affectation communal. Cette étape permet de valider le travail de révision de la planification territoriale initié par la Municipalité en juillet 2017 et d'engager le processus d'approbation auprès du Département compétent.

Dans sa lettre du 13 octobre 2023 et conformément à l'article 24 LAT, la DGTL annonce à la Commune que certains points du projet ne répondent pas aux exigences des services cantonaux et demande si la commune souhaite modifier le projet pour éviter une non-approbation.

La Municipalité entame des discussions avec les services cantonaux pour évaluer la pertinence de modifier le projet. A l'issue de ces rencontres, la DGTL renonce à certaines demandes et la Commune accepte de modifier partiellement d'autres aspects du projet. La révision du plan d'affectation communal est soumise à un examen préalable complémentaire portant uniquement sur les aspects sur lesquels les services cantonaux ont exigé une modification.

4.2. Examen préalable complémentaire

À la suite des séances de coordination, les modifications du PACom sont soumises à la DGTL pour examen préalable complémentaire en mai 2024.

La Commune reçoit le préavis Cantonal vis-à-vis de son projet de modification du PACom 5 mois plus tard, en octobre 2024.

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

4.3. Enquête publique

4.3.1 Mise à l'enquête publique complémentaire

Le PACom modifié a suivi la procédure prévue par l'article 38 et suivants LATC. Il a été mis à l'enquête publique du 28 janvier au 28 février 2025. L'avis d'enquête publique a été dûment publié dans la Feuille des avis officiels (FAO). A noter que seuls les éléments modifiés ont fait l'objet de l'enquête complémentaire, le reste de la planification étant inchangé.

4.3.2 Opposition

Les modifications ponctuelles de la révision du plan d'affectation communal n'ont fait l'objet d'aucune opposition.

4.4. Suite de la procédure

Conformément à l'art. 58 al. 3 LATC, il appartient au Conseil communal de se prononcer sur l'adoption des modifications du PACom. Seules les modifications ponctuelles concernant le plan et le règlement sont soumis à l'adoption du Conseil.

Une fois les modifications du projet de PACom adoptées par le Conseil communal, le dossier complet sera transmis par la Municipalité à la DGTL pour reprise de la procédure d'approbation. Selon les informations transmises par les services cantonaux, seuls les aspects modifiés du PACom seront évalués, les autres mesures de planification n'ayant pas suscité de remarque particulière.

Au moment de sa détermination sur le projet complet de plan d'affectation communal, le Département notifiera l'ensemble des décisions à la Commune et aux opposants, ouvrant par la même occasion les éventuels droits de recours.

Dans le cas où le Conseil communal vote en faveur d'éventuels amendements, une nouvelle procédure devra être engagée, conformément à l'article 42 al. 3 LATC qui précise : « *lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés* ». En cas d'entrée en matière des Services cantonaux, le PACom modifié fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. 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 et suite de la procédure.

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° 05, présenté le 24 juin 2025,
- oui 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° 05/2025 relatif à la révision du plan d'affectation communal ;
2. d'adopter la modification du plan d'affectation communal (annexe 1-a) et son règlement (annexe 2) ;
3. d'annuler, à l'intérieur du périmètre défini par le plan d'affectation modifié, l'abrogation du plan d'extension partiel « En Pré Etang » de 1984 ;
4. 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 5 mai 2025

Au nom de la Municipalité

Le Syndic	La Secrétaire
	
Patrick Emery	Valérie Pasteris



Municipal responsable : M. Roland Galley

6. ANNEXES

- 1-a Modification du plan d'affectation communal
- 2 Modification du Règlement du plan d'affectation
- 4 Rapport 47 OAT du dossier d'enquête complémentaire (EPUB-III)