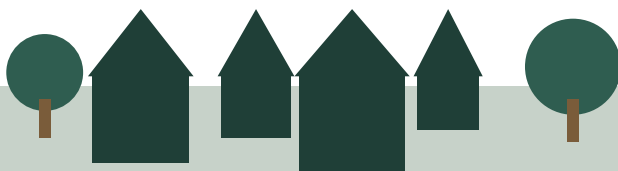


Le PACom en clair

**Qu'est-ce qui a changé,
qu'est-ce qui reste à faire,
et comment rester informé·e sur le projet.**



Un village préservé

Intégrée à l'agglomération Lausanne-Morges, Jouxteins-Mézery garde un vrai caractère de village : habitats individuels, une densité parmi les plus faibles de la région, un centre de localité reconnu par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS).

La révision du PACom suit un cadre légal à plusieurs échelons, où chaque niveau respecte celui du dessus.

CH

Confédération : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance (OAT)

VD

Canton : Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLATC), Plan directeur cantonal (PDCn)

N

Intercommunal : Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), schéma directeur du Nord lausannois (SDNL)

JM

Commune : Plan directeur communal (PDCom), Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement (RPACom)

•

Propriétaires : règles de constructibilité fixées par le RPACom

Les rôles du PALM, du SDNL et du PDCom : ces instruments de planification répartissent les rôles à l'échelle de la région — certaines zones, proches des gares et des centralités, se densifient ; d'autres préservent leur paysage et leurs espaces agricoles. Le PDCom décline ce cadre régional à l'échelle de la commune, et le PACom en traduit concrètement les orientations sur le terrain.

Notre PDCom actuel a été adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat le 10 novembre 2021.

Le PACom, c'est quoi ?

Le plan d'affectation communal (PACom) fixe, parcelle par parcelle, ce qu'il est possible d'y construire : zone, hauteurs, distances, protection du patrimoine et de la nature. Une fois en vigueur, il est contraignant pour toutes et tous : Canton, Municipalité, Conseil communal et propriétaires.

Pourquoi maintenant ?



Notre plan des zones a été approuvé en 1984.
Il a **42 ans**.

- ✓ La loi cantonale impose un réexamen au moins tous les 15 ans (art. 27 LATC).
- ✓ La loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur en 2014, impose d'orienter le développement vers l'intérieur du milieu bâti déjà construit, pour lutter contre l'étalement urbain (art. 1 al. 2 let. a bis LAT).

Ce que contient le dossier

Le PACom comprend un plan de zones, son règlement (RPACom), un rapport explicatif, le plan des eaux, le plan des limites de construction, et les relevés des lisières forestières. Le tout consultable au greffe ou en ligne.

Le chemin parcouru

- **2021** Lancement de la révision du PACom
- **2022 – 2023** Avis préliminaire du Canton ; coordinations avec les services cantonaux
- **2024** La Commune engage des études complémentaires (bruit routier, dangers naturels)
- **Fév. – Août 2025** Dossier d'examen préalable transmis à l'Etat; préavis des Services cantonaux
- **20 janv. 2026** Adaptation du dossier en fonction des remarques des Services cantonaux; validation finale par la Municipalité
- **31 janv. – 1er mars 2026** 1re enquête publique (présentation publique le 10 février); 15 oppositions ont été déposées
- **Mars – avril 2026** Séances de conciliation; chaque opposant a été entendu et les motivations de la Commune expliquées
- **12 août – 10 sept. 2026** 2e enquête complémentaire; seuls les points modifiés peuvent faire l'objet d'une opposition
- **Objectif fin 2026** Décision du Conseil communal
- **Suite** Approbation par le Canton, entrée en vigueur

Simplification, vision et continuité

Pour la grande majorité des parcelles, le PACom ne change presque rien : les densités sont globalement maintenues, simplement harmonisées et clarifiées. Les principales modifications apportées sont les suivantes :

- ✓ Suppression de contraintes obsolètes : surface parcellaire minimale, surface bâtie minimale, nombre de niveaux imposé
- ✓ Le Pâquis : planification d'un site pour accueillir crèche, parascolaire, salle polyvalente, logements et parking souterrain — un projet porté par la Commune
- ✓ Secteur de la gare : bien situé, bien desservi et à relativement faible impact sur le voisinage, le secteur pourra accueillir un projet mixte densifié (logements, stationnement, services)
- ✓ Protection renforcée du patrimoine (ISOS), des forêts, des cours d'eau et des zones à risque de ruissellement

Pourquoi un nouveau règlement ?

- | | |
|---|--|
|  Conforme aux lois et normes actuelles |  Biodiversité renforcée, y compris dans le bâti |
|  Patrimoine, paysage et nature protégés |  Tissu bâti préservé, sans perte de qualité |
|  Qualité architecturale des constructions |  Vie sociale et détente favorisées |

Ce que ça change concrètement

La capacité d'accueil théorique des zones habitables diminue de **1'136 à 808 habitants** supplémentaires possibles d'ici 2036.

Ce chiffre est théorique : il repose sur une norme cantonale uniforme (50m²/habitant, bien en-dessous de la moyenne réelle du village) et suppose que chaque propriétaire construise au maximum de ses droits. La réalité sera probablement différente — et moins dense.

Et les 15 oppositions ?

Elles portent sur quatre types de sujets :

- 🔍 La densité de certaines zones — les avis divergent
- 🔍 Des détails réglementaires : toitures, nombre de logements, hauteurs, distances, cycles ou faune
- 🔍 Le plan des limites de construction
- 🔍 Des remarques sur des parcelles précises : le secteur de la gare, une lisière forestière

Chaque opposant-e a été reçu-e individuellement en conciliation (16-17 mars et 13 avril 2026), comme l'exige la loi. Après les avoir entendus et après vérification des marges de manœuvre conformément au cadre légal en vigueur, la Municipalité a apporté des modifications ponctuelles au dossier pour répondre à certaines attentes.

Ce qui change, et la suite

À l'écoute des remarques reçues, la Municipalité a ajusté **deux documents** : le règlement (RPACom) et le plan des limites de construction — conformément à l'art. 38 LATC.

Un projet de construction en cours ?

Contactez la Commune avant d'engager des frais d'architecte, avant un projet de construction, même en cas d'idée.

Tant que le PACom n'est pas approuvé, un permis ne peut pas être délivré s'il contredit le plan en cours d'élaboration (effet anticipé, art. 77 LATC).

Et ensuite ?

Objectif : passage au **Conseil communal fin 2026** pour adoption du PACom et levée des éventuelles oppositions maintenues — si aucune nouvelle opposition ne porte sur les points modifiés. Puis transmission au Département cantonal pour approbation finale.

Les personnes gardent la possibilité de faire valoir leur droit auprès du Tribunal cantonal au moment de l'approbation.

Et en cas de recours ? Un recours au tribunal cantonal ne signifie pas l'arrêt de la procédure : la Municipalité peut demander une entrée en vigueur partielle du PACom pour les secteurs non contestés.

Comment rester informé-e ?



Le dossier est consultable au greffe communal et sur www.jouxkens-mezery.ch



Une page Internet dédiée vous informe de l'avancement du projet



Contact : Administration communale : chemin de Beau-Cèdre 1, 1008 Jouxkens-Mézery | 021 634 38 46 | info@jouxkens-mezery.ch

Le calendrier en un clin d'œil

- Maintenant : fin de la 2e enquête publique complémentaire
- Automne 2026 : conciliations si nécessaire
- Objectif fin 2026 : décision du Conseil communal
- Suite : approbation cantonale, entrée en vigueur

Un projet bien pensé !

Il s'inscrit dans une planification examinée par le Canton et coordonnée avec le Schéma directeur du Nord lausannois et le Projet d'agglomération Lausanne-Morges. Un seul objectif : la qualité de vie de celles et ceux qui vivent ici.



Municipalité de Jouxkens-Mézery

