



Préavis N° 5 / 2021

RAPPORT DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

relatif au plan directeur communal



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 plan directeur communal (ci-après : PDCom) de Jouxkens-Mézery.

Le PDCom constitue, d'une part, le relais à l'échelon local des politiques d'aménagement d'ordre supérieur notamment le plan directeur cantonal (PDCn), le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), le Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL) et, d'autre part, un instrument permettant d'appréhender de manière ciblée les enjeux spécifiques du territoire sur l'ensemble de la superficie de la commune. Il est le reflet de la volonté communale en matière de développement territorial à long terme (15 à 25 ans selon l'article 16 LATC) et représente un guide pour la politique en matière d'aménagement du territoire.

2. HISTORIQUE

2.1. Travaux préparatoires de planification territoriale

En 2010, la Municipalité soumit au canton un projet de révision sommaire du règlement du plan général d'affectation (PGA). Cette révision fut refusée par le Service du développement territorial (ci-après : SDT), l'adoption préalable d'un PDCom étant évoquée.

Des travaux préparatoires furent menés au cours de l'année 2012 par la Municipalité et les Commissions d'urbanisme du législatif et de l'exécutif, avec le soutien du bureau d'études ABA Partenaires SA, afin d'identifier les principaux enjeux de l'aménagement du territoire communal et de projeter les lignes directrices du futur développement territorial.

Au cours de ces travaux, les Commissions soulignèrent l'importance de préserver le site *A Grandchamp* libre de toute construction en raison de sa forte valeur identitaire pour la Commune et proposèrent de densifier en contrepartie le secteur de *Pierravaux – La Grotte* au vu de sa proximité stratégique avec la route de Neuchâtel et la ligne du LEB.

La Municipalité exposa fin 2012 – début 2013 ce projet d'intention au canton, représenté notamment par Mme la Conseillère d'Etat Béatrice Métraux, Cheffe du Département de l'intérieur, et par M. Philippe Gmür, Chef du SDT, ainsi qu'à la cellule de pilotage technique du Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL), qui confirmèrent l'adéquation et la pertinence des orientations ainsi dégagées avec la planification territoriale de rang supérieur.

Les résultats de ces travaux et démarches préparatoires furent intégrés dans deux rapports de synthèse et présentés au Conseil communal lors d'une séance extraordinaire le 26 février 2013. Deux mois plus tard, le 30 avril 2013, le Conseil communal approuva à la quasi-unanimité (1 voix contre) le préavis municipal n° 4/2013 relatif à une demande d'un crédit de CHF 220'000.00 destiné à la mise en œuvre de la révision du plan directeur communal, du plan général d'affectation (aujourd'hui appelé plan d'affectation communal – PACom) et du règlement sur l'aménagement et les constructions (RAC), ainsi que le préavis municipal n° 5/2013 relatif à une demande d'un crédit de CHF 130'000.00 pour l'évaluation du potentiel d'urbanisation du secteur *Pierravaux – La Grotte* et pour la requalification du site *A Grandchamp*.

Suite à l'adoption des préavis municipaux susmentionnés, les études et travaux relatifs à l'élaboration du PDCom et à la révision du PGA et du RAC reprirent, en s'appuyant sur le consensus dégagé alors en faveur de la préservation du site *A Grandchamp* et de la densification du secteur *Pierravaux – La Grotte*.

Le 26 juin 2013, conformément à l'article 4 LAT et à l'article 3 LATC, la Municipalité organisa une séance d'information publique, visant à présenter aux habitants de Jouxrens-Mézery les démarches initiées depuis début 2012 en matière d'aménagement du territoire et les principales orientations retenues.

L'accueil très favorable aux intentions urbanistiques proposées par la Municipalité lors des présentations au Conseil communal et à la population encouragea la Municipalité à entreprendre rapidement les démarches et travaux permettant d'en assurer la concrétisation.

2.2. Evolution du cadre légal et adaptation du PDCom

Depuis l'adoption des préavis municipaux n° 4/2013 et n° 5/2013, la réglementation applicable en matière d'aménagement du territoire ainsi que dans le domaine de l'énergie connut d'importants changements. Diverses études complémentaires et de nombreux échanges avec les instances cantonales furent ainsi nécessaires pour adapter la planification territoriale communale à ces nouvelles exigences.

Ainsi, la révision de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014, introduisit l'obligation pour les communes d'intégrer les aspects énergétiques dans leurs planifications directrices. Afin de satisfaire à cette nouvelle exigence, la Municipalité confia au bureau Amstein & Walthert SA le soin de mener une étude de planification énergétique territoriale communale, dont les résultats furent ensuite intégrés dans le projet de PDCom.

A la suite de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, la 4^e adaptation du plan directeur cantonal (PDCn) entrée en vigueur le 31 janvier 2018 ainsi que la révision de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 impliquèrent en outre de revoir le volet urbanisation du PDCom et d'y intégrer la thématique des surfaces d'assolement.

Une fois l'ensemble du dossier ainsi adapté et complété, la Municipalité soumit le projet de PDCom à l'examen préalable du canton le 19 décembre 2018. Les services de l'Etat rendirent leur préavis le 11 octobre 2019, soit près de dix mois plus tard. Après examen des conclusions de ce rapport d'examen préalable, la Municipalité sollicita un entretien avec Mme la Conseillère d'Etat Christelle Luisier Brodard, Cheffe du Département des institutions et du territoire (DIT), et M. Yves Noirjean, responsable de l'aménagement communal au sein de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 29 juin 2020, afin de préciser les options de développement à retenir, souligner les enjeux en présence et rappeler les délais applicables.

Les changements légaux d'importance survenus depuis le démarrage des travaux obligèrent de reporter l'urbanisation de Pierravaux – La Grotte à plus de 25 ans et de supprimer l'objectif d'une densification douce sur le territoire communal, toute modification de l'indice impliquant une adaptation automatique à l'indice minimal fixé dans le PDCn.

Le Municipalité convia les Commission d'urbanisme du législatif et de l'exécutif à une séance le 12 novembre 2020 afin de les informer des adaptations du PDCom exigées par les services cantonaux, du calendrier des travaux et de l'avancement général des planifications territoriales en cours (PDCom, PACom, prolongation de la zone réservée *A Grandchamp*, affectation du site *A Grandchamp* en zone agricole protégée).

Le projet de PDCom, adapté en fonction des remarques des services cantonaux, fut soumis à la DGTL pour ultime contrôle le 14 décembre 2020. Compte tenu du temps requis par le service pour rendre son préavis, la Municipalité sollicita une nouvelle rencontre avec Mme la Conseillère d'Etat Christelle Luisier Brodard et M. Pierre Imhof, directeur de la DGTL, le 1^{er} mars 2021 pour rappeler le calendrier des prochaines échéances et souligner les nombreux efforts consentis par la commune pour adapter constamment le PDCom en fonction de l'évolution des bases légales et des exigences des services cantonaux.

La DGTL rendit son préavis sur le PDCom adapté le 8 mars 2021. Après examen des remarques du Service, une ultime séance de coordination avec la DGTL, tenue le 17 mars 2021, permit de s'entendre sur les dernières adaptations formelles à apporter au PDCom et de s'assurer du soutien du Département sur le projet territorial de la commune. A cette occasion, la DGTL rejoignit la commune sur la nécessité d'adapter sans tarder le plan d'affectation communal (PACom) de manière à garantir que l'affectation sur le site A *Grandchamp* corresponde à la stratégie de planification retenue dans le PDCom.

Parallèlement à ces travaux, la Municipalité rencontra les 16 et 29 mars 2021 M. Loukas Andriotis, Chef de projet auprès du Schéma directeur du Nord Lausannois (SDNL), afin d'étudier l'opportunité et la possibilité d'étendre le périmètre du parc d'agglomération *Espace Blécherette* sur une partie du territoire communal. Ces réunions confirmèrent que l'extension dudit périmètre sur une partie du territoire était adéquate et conforme aux options de planification énoncées dans le PDCom, dès lors qu'elle permettait de valoriser les espaces naturels non bâtis, les aires de dégagements et les chemins de mobilité douce, sans pour autant contraindre le développement urbanistique de la commune. Une nouvelle délimitation du périmètre du parc d'agglomération *Espace Blécherette* fut donc préparée et intégrée dans le diagnostic ainsi que dans le volet environnement du PDCom.

La version finale du PDCom fut présentée à la Commission d'urbanisme le 30 mars 2021.

2.3. Adoption et suite des procédures

Le PDCom fut mis en consultation publique du 14 avril au 14 mai 2021. Dite consultation fut publiée dans la Feuille des avis officiels (FAO) et dans le journal 24 Heures du 13 avril 2021, ainsi que sur le site Internet de la commune et au pilier public.

Trois interventions (ANNEXE II) furent déposées au greffe dans le délai de consultation publique. Après analyse, la Municipalité prépara à l'intention du public une notice concernant les remarques formulées durant la consultation publique (ANNEXE III).

A la suite de l'adoption du PDCom, la révision du PACom et du RAC pourra être menée à terme en adéquation avec les instruments de planification d'ordre supérieur.

3. CONTENU DU DOSSIER

Conformément aux exigences légales, le dossier est constitué du plan directeur communal qui s'étend sur l'intégralité du territoire communal, des remarques formulées lors de la consultation publique et de la notice y afférente. Le PDCom est composé des chapitres suivants :

- Contexte
- Portrait de la commune
- Diagnostic territorial
- Volet stratégique

3.1. Contexte

Ce premier chapitre permet de situer la commune à plus large échelle afin d'identifier les incidences des planifications d'ordre supérieur sur le territoire. Il présente les principales mesures du plan directeur cantonal (PDCn) auxquelles le PDCom doit se conformer ainsi que les mesures du PALM et du SDNL qui concernent la commune. Les développements d'importance prévus dans les communes limitrophes ont également été pris en compte dans les réflexions.

Si la commune va elle-même connaître un développement urbanistique très mesuré en comparaison avec d'autres communes du PALM, elle s'insère dans un contexte urbain où plusieurs projets de développement vont profondément modifier des territoires localisés aux portes de la commune.

L'état des lieux des planifications en vigueur sur le territoire communal et du dimensionnement des zones à bâtir constituent enfin des données de base qui ont été prises en considération pour élaborer la stratégie territoriale.

3.2. Portrait de la commune

Ce chapitre dresse un portrait des caractéristiques de la commune au moyen de perspectives historiques, géographiques, démographiques et socio-économiques.

L'analyse des données statistiques révèle les spécificités territoriales de Jouxten-Mézery en comparaison avec les communes voisines. Il est souligné que le territoire communal constitue indéniablement une exception au sein du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges. Les mesures de planifications retenues dans le PDCom tiennent compte de cet état de fait.

3.3. Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial identifie une série d'enjeux concernant la structure du tissu bâti, les équipements et espaces publics, la mobilité et les transports, le paysage et l'environnement ainsi que l'énergie auxquels la planification directrice doit répondre. Ce chapitre permet de dégager une vision partagée du territoire communal.

3.4. Volet stratégique

Le volet stratégique est la partie décisive du PDCom. Il permet de définir des enjeux majeurs et des mesures de planifications prioritaires sur le territoire communal. Il se décline en feuillets qui précisent les mesures et actions concrètes à mener pour les thèmes de l'urbanisation, la mobilité, l'environnement et l'énergie ainsi qu'en fiches sectorielles précisant encore le concept d'aménagement retenu pour un secteur géographique donné.

Le concept directeur *Urbanisation* vise en premier lieu à encourager le développement urbanistique le long de l'axe route de Neuchâtel & LEB. Compte tenu des exigences de la DGTL de reporter le développement du secteur *Pierravaux – La Grotte* à plus de 25 ans, le PDCom prévoit un développement urbanistique focalisé sur les secteurs *Chalet-vert*, *Pâquis* et *Dérochet*. Le secteur *A Grandchamp* est identifié comme un espace à maintenir libre de toute construction. Les autres mesures du concept urbanisation visent à préserver la valeur patrimoniale, la structure singulière, l'identité, et l'attractivité du centre villageois ainsi qu'à maintenir la qualité du cadre de vie des zones de faible densité. Le projet d'une densification modérée de ces dernières ne pourra être réalisée conformément aux exigences du PDCn.

Le concept directeur *Mobilité* a pour objectifs généraux de préserver les routes de localité du trafic de transit, d'encourager l'utilisation des transports publics et d'améliorer, de compléter et sécuriser un réseau de mobilité douce pour les vélos comme pour les piétons. Le développement de nouveaux régimes de circulation (zone de rencontre) au cœur de la localité et l'extension des zones 30 font partie des mesures retenues par le PDCom. Compte tenu de l'évolution des réseaux routier et rail, le PDCom recommande également d'étudier l'opportunité de déplacer l'arrêt du LEB de Jouxens-Mézery à proximité du centre de la localité. Enfin, le renforcement des capacités de stationnement motorisé et vélo à proximité des gares est également une mesure retenue dans le PDCom.

Le concept directeur *Environnement* prévoit une série de mesures dont l'objectif est de préserver et de valoriser le patrimoine naturel, de protéger la population contre les risques naturels et anthropiques et de favoriser une utilisation durable des ressources. Etant donné le rôle central du caractère non bâti de *A Grandchamp*, le PDCom prévoit de maintenir le site libre de toute construction. Cette mesure se justifie tant d'un point de vue du patrimoine, de la qualité agricole des terres, de son rôle environnemental comme de l'importance paysagère du site. Cette mesure contribue au surplus à mettre en réseau les espaces naturels et à offrir à la population un espace de respiration et de dégagement, conformément à la vocation du parc d'agglomération *Espace Blécherette* dans le périmètre duquel le site *A Grandchamp* est compris. Plus généralement, les mesures retenues dans le PDCom visent à préserver la valeur écologique du territoire et à promouvoir une gestion des espaces verts publics et privés favorables à la faune et la flore.

Le concept directeur *Energie* se décline en deux objectifs principaux, soit la diminution des besoins énergétiques liés au parc bâti et l'augmentation de la part des énergies renouvelables locales dans l'approvisionnement du territoire. Pour le premier objectif, les mesures retenues dans le PDCom visent à encourager l'intervention directe et exemplaire sur le parc bâti communal, à engager des réflexions sur des solutions énergétiques de quartier ainsi qu'à informer et sensibiliser les habitants sur les enjeux et les pistes d'action envisageables. Pour le second, il s'agit de mobiliser les ressources énergétiques renouvelables à disposition comme le solaire et la géothermie.

Le PDCom présente enfin une fiche sectorielle concernant le centre de la localité. Ce document précise les principaux développements prévus dans le secteur. Il s'agit principalement de renforcer la centralité villageoise au moyen d'un projet de construction mixte (logements et équipements publics) sur le site du *Chalet-Vert* et du *Pâquis*, de diversifier les infrastructures sportives et de travailler sur la qualité de l'aménagement de la traversée du village, notamment la valorisation de l'espace rue et la création de nouveaux espaces publics (placettes de respiration), le long de la traversée du village. L'ensemble de ces aménagements devront être conçus de manière à marquer la centralité et l'identité du centre de localité tout en préservant la structure paysagère du site.

D'autres fiches sectorielles pourront être élaborées à l'avenir pour compléter le PDCom en fonction de l'évolution des enjeux et des réflexions sur le territoire communal.

3.5. Synthèse

La Municipalité invite dès lors le Conseil communal à adopter le plan directeur communal, tel que libellé à l'ANNEXE I au présent préavis.

4. PROCEDURE

4.1. Examen préalable

Conformément aux articles 17 et suivants LATC (procédure d'établissement des plans directeurs), le projet de plan directeur communal a été soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préalable.

La DGTL a relevé que le dossier présenté repose sur les bases légales applicables et a par conséquent préavisé favorablement le plan directeur communal moyennant quelques adaptations à apporter en fonction des remarques des services cantonaux. Le plan directeur communal a ainsi pu suivre la procédure prévue par l'article 17 et suivants LATC (mise en consultation publique).

4.2. Consultation publique

Le plan directeur communal (ANNEXE I) a été mis en consultation publique du 14 avril au 14 mai 2021. Dite consultation publique a été dûment publiée dans la Feuille des avis officiels (FAO) et dans le journal 24 Heures du 13 avril 2021, ainsi que sur le site Internet de la commune et au pilier public.

4.3. Remarques formulées lors de la consultation publique et notice y afférente

Le projet de plan directeur communal a fait l'objet de trois interventions (ANNEXE II), notifiées à la Municipalité par courriers des 30 avril, 6 et 7 mai 2021, soit durant le délai de consultation. La première est une observation collective d'une partie des copropriétaires de la parcelle n° 449 au chemin de la Fleur-de-Lys 2-4-6 soit Mme et M. Sylvia et Jaime Compagny, Mme et M. Françoise et Christian Jaggi, M. Martin Hasler, Mme et M. Sylvie et François Veillard, et Mme Patricia Ineichen. La deuxième intervention est rédigée par Jean-Pierre Gross en son nom personnel et au nom de tous les membre de l'hoirie Camille Gross et la dernière provient de la Compagnie du chemin de fer leb SA.

Conformément à l'article 17 alinéa 5 LATC et à l'alinéa 6 de la RLATC la commune a établi une notice concernant les remarques formulées lors de la consultation publique du PDCOM (ANNEXE III).

4.4. Suite de la procédure

Une fois le plan directeur communal adopté par le Conseil communal, le dossier complet sera transmis par la Municipalité à la DGTL, à l'intention du Département. Le Conseil d'Etat se prononcera sur l'approbation du plan directeur communal.

5. CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal

- vu le rapport de la Municipalité (préavis N° 5 / 2021),
- oui le rapport de la Commission d'urbanisme et de l'environnement 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° 5 / 2021 relatif au plan directeur communal ;
2. d'adopter le plan directeur communal, tel que libellé à l'ANNEXE I du présent préavis ;
3. 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 directeur communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic  La Secrétaire 
Serge Roy  Camille Bergmann

Jouxten-Mézery, le 21 mai 2021

Délégué de la Municipalité : M. Claude Ramseyer

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 mai 2021.

Annexes :

- I. Plan directeur communal (PDCOM)
- II. Remarques formulées lors de la consultation publique du PDCOM
- III. Notice concernant les remarques formulées lors de la consultation publique du PDCOM

