



## Préavis Municipal n° 02/2023

### Adoption du Plan d'Affectation "EMS Fondation Les Châteaux"

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

L'objet de ce préavis porte sur l'adoption du Plan d'affectation (PA) « EMS FONDATION LES CHÂTEAUX » et de son règlement.

#### 1. Préambule

Actrice de qualité dans l'offre en soins médico-sociaux dans le Gros-de-Vaud, la Fondation Les Châteaux, institution reconnue d'utilité publique, gère actuellement trois établissements : un EMS à Echallens, un EMS à Goumoens-la-Ville et le Centre d'Accueil Temporaire (CAT) Noumea à Echallens. Aujourd'hui, elle met à disposition de la population des lits de gériatrie et de psycho-gériatrie compatibles pour des longs et courts séjours :

- A Echallens :  
49 lits longs séjours, répartis en 3 unités gériatriques, et de 2 lits courts séjours,
- A Goumoens-la-Ville :  
56 lits longs séjours, répartis en 2 unités gériatriques et 1 unité pour la psychiatrie de l'âge avancé.

La plupart des chambres (16 individuelles et 20 doubles) de l'EMS de Goumoens-la-Ville, sis dans le Château depuis 1984, n'étaient pas à l'époque équipées de locaux sanitaires privés et ne répondraient plus aux différentes normes actuelles en vigueur.

Forte des constats de la situation actuelle ainsi que de l'évolution de la population âgée, notamment l'augmentation des besoins pour la psychiatrie de l'âge avancé, la Fondation Les Châteaux a décidé d'étendre ces prochaines années son EMS de Goumoens-la-Ville sur la parcelle n° 64 dont elle est propriétaire.

Le projet de la Fondation prévoit de construire un nouvel EMS (hors du Château) d'une capacité de 73 lits, ainsi que tous les services nécessaires à ce type d'établissement, conformément aux Directives et recommandations architecturales des EMS vaudois (DAEMS) 2019.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme d'investissements de modernisation des EMS (PIMEMS) du Canton de Vaud et a le soutien de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) / Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) et des autorités locales.

Ainsi, d'entente avec la DGCS, un concours d'architecture et de paysage selon le règlement des concours SIA 142, a été organisée entre juin 2020 et mars 2021 par la Fondation.

Selon le plan partiel d'affectation du « Village » de Goumoens-la-Ville en vigueur, la partie de la parcelle n° 64 devant accueillir le futur bâtiment est affectée en tant que secteur d'extension du château, destiné à l'extension des installations médico-sociales. Néanmoins, ce plan d'affectation du Village impose que toute construction dans le secteur d'extension du château soit soumise préalablement à l'élaboration d'un plan d'affectation (PA) selon la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Le plan d'affectation, dit ci-après PA « EMS Fondation Les Châteaux », et la réglementation qui l'accompagne, est conçu pour donner le cadre légal expressément nécessaire à une mise à l'enquête du projet retenu tel que recommandé au maître de l'ouvrage par le jury au terme du concours d'architecture et de paysage.

La Municipalité juge important de préciser que l'adoption de ce plan d'affectation **ne vaut pas autorisation de construire**. C'est uniquement à l'issue favorable d'une procédure subséquente de demande de permis de construire que celui-ci pourra être délivré.

Il faut encore ajouter qu'une fois ce nouvel EMS réalisé, la Fondation imagine faire une autre demande de permis de construire pour pouvoir transformer intérieurement le château de Goumoens-la-Ville dans le but d'accueillir des équipements au service de la population locale, tels que cabinets médicaux, café, épicerie, etc., dans le respect des directives communales (affectation) et cantonales (préservation du bâtiment historique).

## 2. Cadre légal

Le plan d'affectation, sujet du présent préavis, est régi principalement par les textes législatifs suivants :

*Loi fédérale du 22.06.1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)*, dans sa version du 1<sup>er</sup> janvier 2019,

*Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000* dans sa version du 1<sup>er</sup> janvier 2021,

*Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985*, dans sa version du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et son règlement d'application.

Le plan d'affectation «EMS Fondation Les Châteaux» est établi sous la responsabilité des Autorités municipales de Goumoëns (art. 34 LATC).

Le dossier est réalisé par le bureau Plarel SA architectes et urbanistes associés à Lausanne, qui - par son expérience et ses qualifications - répond aux exigences de l'article 3 LATC en la matière.

### 3. Procédure

L'élaboration du PA « EMS Fondation Les Châteaux » est le résultat d'une concertation entre la Municipalité de Goumoëns, la Fondation Les Châteaux, les mandataires et les Services de l'Etat de Vaud. Le PA répond aux planifications de rang supérieur suivantes.

#### Au niveau cantonal

Le **Plan directeur cantonal (PDCn)** entré en vigueur le 1er août 2008, a fait l'objet de plusieurs adaptations. La 4e adaptation bis du PDCn, basée sur les principes de la LAT, a été approuvée par le Conseil fédéral le 20 décembre 2019. Ce document constitue la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe comme principe de base une coordination étroite entre urbanisation, transports et environnement.

Le PA « EMS Fondation Les Châteaux » respecte les lignes d'actions et mesures inscrites dans le PDCn, notamment par les mesures suivantes :

<b>Mesures cantonales</b>	<b>Mesures prises dans le cadre du PA « EMS Fondation Les Châteaux »</b>
<b>Mesure A11</b> Zones d'habitation et mixtes	Adapter la délimitation des zones à bâtir en fonction des besoins de la Fondation.
<b>Mesure A14</b> Projets d'intérêt public	Garantir la vocation d'équipement public du secteur, renforcer les activités de la Fondation Les Châteaux dans la commune de Goumoëns et aller dans le sens d'une densification qualitative du tissu urbain.
<b>Mesure A25</b> Politique de stationnement	Optimiser les aires de stationnement et envisager la création d'un plan de mobilité pour le personnel employé.
<b>Mesure B44</b> Infrastructures publiques	Garantir l'exploitation d'une infrastructure à caractère public profitable à l'ensemble de la région.
<b>Mesure C11</b> Patrimoine culturel et développement régional	Garantir la bonne préservation des valeurs patrimoniales représentées par les bâtiments anciens, les jardins historiques et les régions archéologiques.
<b>Mesure F12</b> Surfaces d'assolement (SDA)	Renoncer à empiéter sur les surfaces d'assolement recensées.

Le projet de construction de l'EMS Les Châteaux à Goumoens-la-Ville s'inscrit dans le contexte de planification de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et figure dans le **programme d'investissements de modernisation des EMS (PIMEMS 2017 - 2022)**. L'augmentation du nombre de lits prévus sur le site de Goumoens-la-Ville est donc conforme au PIMEMS pour répondre à l'évolution des besoins en matière d'hébergement médico-social. La capacité constructive prévue dans le plan d'affectation, définie par une surface de plancher déterminante maximale de 5'000 m<sup>2</sup>, est nécessaire pour permettre l'augmentation de 56 à 73 lits. La surface de plancher à réaliser est conforme aux directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS 2019).

### **Au niveau régional**

Le Plan Directeur régional du Gros-de-Vaud (adopté en avril 2017 par le Conseil d'Etat vaudois) est le document stratégique déterminant les objectifs d'aménagement de la région et la manière de coordonner les enjeux liés à l'organisation du territoire. Le PA «EMS Fondation Les Châteaux» répond à certains des objectifs définis par le plan directeur régional, notamment:

- respecter les grandes entités agricoles ouvertes, dans leur fonctions productrices, paysagère et de diversité biologique: le PA occupe une partie de la parcelle n° 64, mais sans empiéter sur le territoire agricole ;
- maîtriser l'étalement urbain et développer les villages vers l'intérieur : le PA se situe dans le périmètre du territoire urbanisé de la commune ;
- maintenir l'attractivité et la qualité de toute la région en organisant une urbanisation différenciée, mixte et dense. La Commune de Goumoëns est définie comme une localité à fort rayonnement par le plan directeur régional. Toutefois, aucune mesure particulière n'impacte directement le PA « EMS Fondation Les Châteaux ».

### **Au niveau communal**

La partie de la parcelle n° 64 destinée à accueillir le nouvel EMS est actuellement régie par le plan partiel d'affectation du « Village » fixant la limite des constructions entré en vigueur le 16 mai 2011. Ce document identifie le secteur comme « secteur parc du château - aire d'extension des installations médico-sociales ». Le règlement impose que « toute construction soit soumise à l'approbation d'un Plan d'Affectation fixant l'implantation des constructions, volumétrie, l'aménagement des accès ainsi que les conditions indispensables pour garantir une bonne intégration de l'ensemble dans le site et la protection du verger » (art. 10.4). Ce secteur représente 12'557 m<sup>2</sup> sur les 59'294 m<sup>2</sup> de l'ensemble de la parcelle. Le solde, environ 46'700 m<sup>2</sup>, reste affecté à la zone agricole. Le projet de PA ne compromet pas l'intégrité de la zone agricole et prévoit de préserver le parc au nord du secteur.

L'ensemble de ces démarches a permis de conformer le projet présenté aux dispositions cantonales ou fédérales légales en vigueur, aux planifications supérieures (Plan directeur cantonal (PDCn) et aux attentes des parties.

#### **4. Avis préliminaire**

Le 30 juillet 2019, conformément à l'article 36 LATC, la Municipalité transmet un projet de plan d'affectation au Service du développement territorial (SDT). Le 9 janvier 2020, le SDT constate, après analyse qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal. Le projet peut ainsi poursuivre la procédure LATC.

#### **5. Examen préalable**

Suite à une réorganisation des départements de l'Etat de Vaud, le Service du développement Territorial (SDT) a été versé au sein de la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL). C'est désormais ce département qui est en charge de l'aménagement du territoire.

C'est donc à la DGTL que la Municipalité a transmis, en date du 2 mars 2022 et conformément à l'Art. 37 LATC, le PA « EMS Fondation Les Châteaux » pour examen préalable par les différents services de l'Etat de Vaud. Lesdits services se sont prononcés sur le dossier qui comprenait le Plan d'affectation (échelle 1/500), le règlement du PA et le rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

La Municipalité a reçu en retour en date du 9 août 2022 le rapport de cet examen préalable. Ce rapport a fait part de remarques relatives à la non-conformité au cadre légal de certaines thématiques.

Malgré que l'examen préalable soit unique, la DGE-BIODIV et la DGMR ont demandé lors du retour de l'examen préalable, que le dossier du PA leur soit soumis à nouveau afin de contrôler les modifications demandées. Les validations des modifications furent confirmées le 10 octobre 2022 pour la DGE-BIODIV et le 28 octobre 2022 pour la DGMR.

Pour les autres services, leur préavis contenait tous les éléments permettant à la Commune de modifier le règlement et le rapport 47 OAT du PA « EMS Fondation Les Châteaux » afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

#### **6. Enquête publique**

Finalement et conformément aux articles 2 et 38 LATC, le PA « EMS Fondation Les Châteaux » et son règlement, ainsi que le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT ont été soumis à l'enquête publique du 11 novembre 2022 au 13 décembre 2022.

Comme le stipule l'art 2 al. 1 LATC, le projet a fait l'objet d'une présentation à la population le 23 novembre 2022 dans la salle polyvalente de Goumoens-la-Ville.

L'enquête publique n'a suscité aucune opposition, ni aucune observation.

## 7. Conclusions

Selon l'Art. 42, al. 1 LATC, le plan directeur communal est adopté par le Conseil communal ou général et approuvé par le Conseil d'Etat.

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE GOUMOËNS

- Vu le préavis n° 02/2023 de la Municipalité du 13 février 2023;
- Entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### décide :

1. D'adopter le Plan d'affectation « EMS Fondation Les Châteaux » et son règlement tel que présenté par la Municipalité,
2. D'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant les instances,
3. De réserver l'approbation définitive du PA « EMS Fondation Les Châteaux » par le Département compétent (Art. 43 LATC).

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du lundi 13 février 2023 pour être soumis à l'adoption du Conseil Communal.


Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

  
Philippe Jamain



La Secrétaire :

  
Sylvie Grognez

Annexes : -Rapport de l'examen préalable du 09.08.2022  
-Plan d'affectation  
-Règlement du Plan d'Affectation  
-Rapport 47 OAT du Plan d'Affectation