

Au Conseil communal de la
Commune de Servion

Servion, 9 mars 2026

Préavis municipal N° 02-2026

Concerne : Le plan d'affectation « Résidence Le Signal » dans le village de Les Cullayes, en vue de la construction future d'un nouvel EMS sur les parcelles n° 2144 et n° 2386.

Rapport de la Commission permanente d'urbanisme

Madame la Présidente du Conseil,
Madame et Messieurs les Municipaux,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission ad hoc chargée d'étudier ce préavis dans la composition suivante :

- Braillard Stéphanie
- Steffen Patrik
- Lüthi Joël
- Kaba Denys (rapporteur)

s'est réunie le 2 mars 2026 en présence de Devaud Yves et d'Oberson Jérôme, membres de la Municipalité ainsi que de Mme Ferreira, géographe et urbaniste chez Plarel SA, de M. Delessert, Président de la Fondation EMS du Jorat et de M. Moncharmont, Directeur général de la Fondation EMS du Jorat. Cette rencontre a été l'occasion de mieux comprendre le contexte et la motivation à ce nouveau préavis.

La Fondation EMS du Jorat exploite actuellement deux EMS, dont la Résidence Le Signal à Les Cullayes (24 places). L'un des deux bâtiments existant (P1) ne répond plus aux normes de sécurité et ne peut pas être rénové. Afin d'assurer la pérennité de sa mission et d'augmenter la capacité d'accueil, la Fondation prévoit la construction d'un nouveau bâtiment sur ses parcelles n° 2144 et n° 2386. Le bâtiment P2 sera maintenu et rénové.

Un concours d'architecture a été organisé en 2024 avec le soutien du Canton de Vaud (DGCS), permettant de sélectionner un projet lauréat. La réalisation de ce projet nécessite toutefois une modification de l'affectation des parcelles concernées.

Le plan d'affectation « Résidence Le Signal » vise ainsi à transformer la zone actuelle de village en zone d'utilité publique, afin de permettre la construction du nouvel EMS tel que prévu. Le projet prévoit un établissement d'environ 68 lits (initialement 60 lits lors du concours), tout en définissant des périmètres

d'implantation, des règles constructives et la préservation des espaces verts ainsi que de la zone agricole existante.

La procédure d'élaboration du plan d'affectation s'est déroulée entre 2024 et 2026, incluant les examens cantonaux et une mise à l'enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2025. Cette dernière n'a suscité aucune opposition.

La Municipalité soumet donc au Conseil communal l'adoption du plan d'affectation et de son règlement afin de permettre la réalisation du futur EMS.

La Commission ad hoc estime que ce projet est intéressant pour les habitants de la Commune pour les raisons suivantes :

- Le futur plan d'affectation de la Commune (PACom) risque de prendre encore du temps avant d'être finalisé. Traiter cette situation via ce préavis permet d'accélérer la poursuite de ce projet d'utilité publique et la construction de ce futur EMS.
- Ce projet permet de répondre à une demande régionale de places dans des établissements médico-sociaux. Il permettra de passer de 24 places à 68 places tout en y augmentant considérablement la qualité d'accueil et de services.
- Sortir ces deux parcelles du plan d'affectation actuel autorise la construction de 3 niveaux habitables ce qui permet une densification modérée sur la hauteur tout en limitant l'empreinte au sol.
- En déplaçant les résidents actuels dans le bâtiment P2, le temps des travaux, cela permettra de gagner du temps sur la construction. Le projet pourra ainsi se réaliser plus rapidement et permettra d'économiser sur le projet initial.
- Ce projet a été réfléchi également en tenant compte des recommandations de l'expertise écologique de l'arborisation effectuée par Ecoscan SA.

Au vu de ce qui précède, la Commission permanente de l'urbanisme propose aux membres du Conseil d'accepter le préavis municipal N° 02-2026 tel que présenté, à savoir :

- d'accepter le Plan d'affectation « Résidence Le Signal » dans le village de Les Cullayes, en vue de la construction future d'un nouvel EMS sur les parcelles n° 2144 et n° 2386 et son règlement tels que soumis à l'enquête publique ;
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Les membres de la Commission permanente de l'urbanisme :

Brillard Stéphanie

Steffen Patrik

Lüthi Joël

Kaba Denys
(rapporteur)

