



## ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Municipalité de la Commune de Moudon soumet à l'enquête publique, **du 9 juillet au 7 août 2025**, les projets suivants :

- Modifications du plan d'affectation communal (PACom) et du règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions (RPACom).
- Adaptation des domaines publics communaux DP 1044 et DP 1045, chemin du Chalet-du-Mont, emprises et rétrocession parcellaires, soit :
  - o Décadastration d'une surface totale d'environ 142 m<sup>2</sup>, provenant de la parcelle 994, à grouper au DP 1045 ;
  - o Cadastration d'une surface totale d'environ 142 m<sup>2</sup>, provenant du DP 1045 et à grouper à la parcelle 1011 ;
  - o Décadastration d'une surface totale d'environ 526 m<sup>2</sup>, provenant des parcelles 993 et 997, à grouper au DP 1044

Elle met en consultation durant le même délai, le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT qui accompagne le dossier.

Les pièces y relatives sont disponibles en ligne ([www.moudon.ch](http://www.moudon.ch)) et déposées au Service technique communal où, si nécessaire, elles peuvent être consultées sur rendez-vous, 021 905 88 86.

Durant le délai d'enquête, les observations ou oppositions éventuelles doivent être adressées, sous pli recommandé, à la Municipalité de Moudon, case postale, 1510 Moudon.

La Municipalité

### PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Enquête publique complémentaire  
Seules les modifications en rouge sont soumises à l'enquête publique complémentaire

Échelle 1:5'000

1	2
Approuvé par le Municipalité de Moudon dans la séance du	Sommaire d'impact public
3	4
Approuvé par le Municipalité de Moudon dans la séance du	Sommaire d'impact public complémentaire
5	6
Approuvé par le Conseil communal dans la séance du	Approuvé par le Département cantonal
7	
La Présidente	Le Secrétaire
Le Chef de Département	

Juin 2025  
Urbanisme - Service d'Urbanisme

urbaplan

Legende

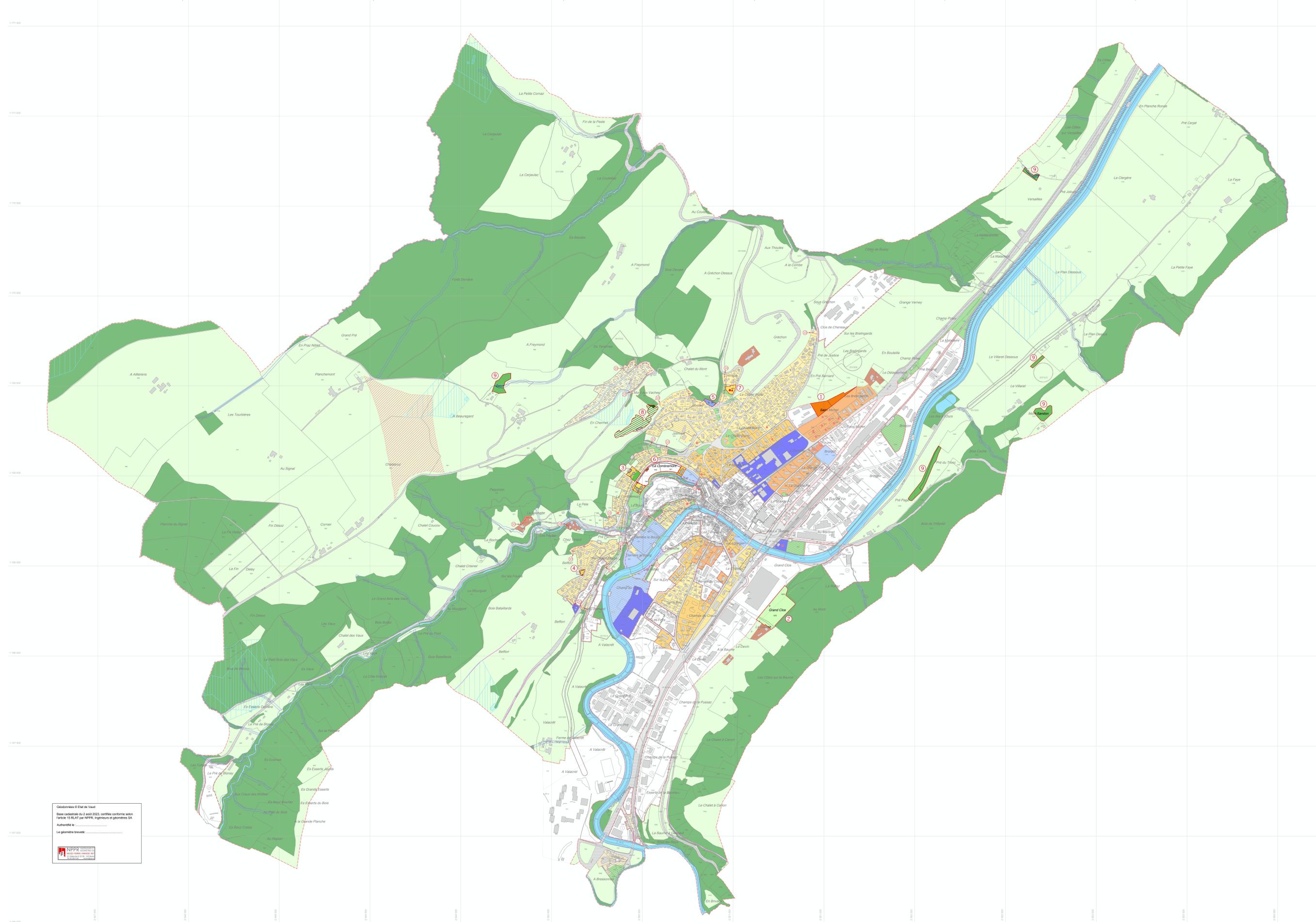
- Perimètre du plan d'affectation communal
- Affectations principales**
  - Zone d'habitation de faible densité A 15 LAT
  - Zone d'habitation de faible densité B 15 LAT
  - Zone d'habitation de faible densité C 15 LAT
  - Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT
  - Zone d'habitation de très faible densité B (Ex-Chemin) 15 LAT
  - Zone d'habitation de très faible densité C (Ex-Village) 15 LAT
  - Zone d'habitation de très faible densité D (Bressanaux) 15 LAT
  - Zone mixte 15 LAT
  - Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT
  - Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT
  - Zone de verdure 15 LAT
  - Zone de densité 15 LAT / 18 LAT
  - Zone touristique 15 LAT / 18 LAT
  - Zone agricole 16 LAT
  - Zone de densité 17 LAT
  - Zone de site construit protégé 17 LAT
  - Aire forestière 18 LAT à titre indicatif cat. 1 (MULF1)
  - Aire forestière 18 LAT (statique selon constitution de nature forestière cat. 2b (ULF2) ou "Chêne/Prunelle" selon arrêté de l'automne 2010 / 01 novembre 2010)
- Etat parcellaire**
  - Nature
  - Forêt
  - Séjour
  - Protection des eaux
  - Protection des zones d'affectation de détail (régional)
  - Région archéologique
  - Objets classés monuments historiques (OMH)
  - Objets inscrits à l'inventaire cantonal (OIC)
  - Protection des eaux
  - S1
  - S2
  - S3
  - Géologie
  - Délimitation de l'aire forestière selon la constitution des 5 novembre 2010 de l'Assemblée forestière
  - Délimitation de l'aire forestière selon la constitution du 30 novembre 2002 de l'Assemblée forestière

- Contenu superposé**
  - Espace réservé aux eaux
  - Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT
  - Secteur de restriction exposé à un risque géologique
  - Secteur de restriction exposé à un risque d'inondation
  - Parcelle soumise aux dispositions sur le déplacement des arbres
  - Parcelle soumise aux dispositions de protection contre les accidents routiers
  - Parcelle soumise aux dispositions de l'article 231, alinéa 3
  - Secteur de restriction des hauteurs
  - Sites pollués concernés par un changement d'affectation
  - NIS d'importance nationale avec substance
  - Distance de 10m à la ligne

Plans d'affectation légalisés (à titre indicatif)

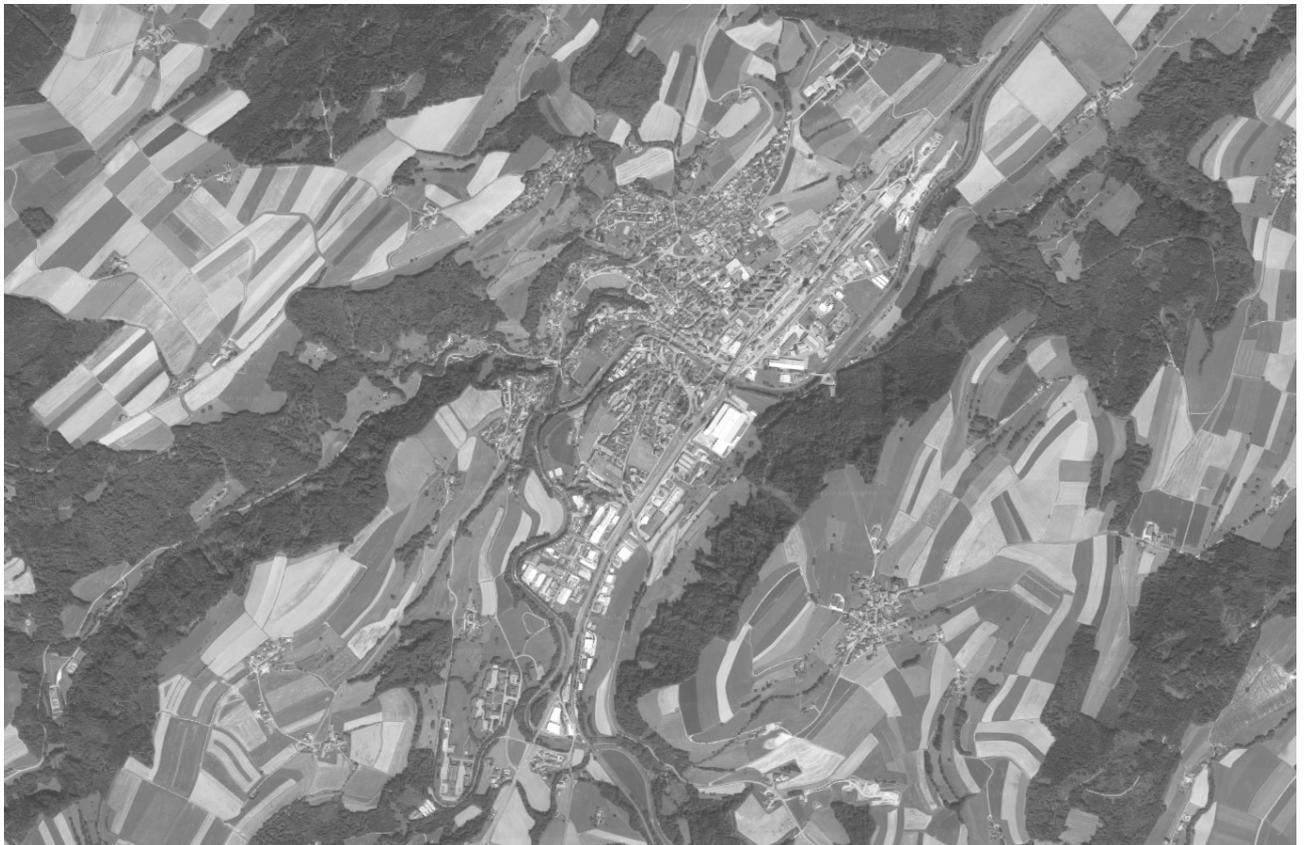
N°	Nom	Approuvé	Adopté par
1	Plan d'affectation communal	1997	1997
2	Plan d'affectation communal	2001	2001
3	Plan d'affectation communal	2005	2005
4	Plan d'affectation communal	2009	2009
5	Plan d'affectation communal	2013	2013
6	Plan d'affectation communal	2017	2017
7	Plan d'affectation communal	2021	2021
8	Plan d'affectation communal	2025	2025

Géonomes d'Etat de Vaud  
Bases cadastrales du 2 août 2023, corrigées conforme selon l'article 15 du LEP des services, ingénieurs et géomètres SA  
Authentifié le  
Le géomètre breveté





# Règlement sur le plan d'affectation communal (RPACom)



*Seules les modifications en rouge sont soumises à l'enquête publique complémentaire.*

- > Les nouveaux textes figurent en rouge gras (**exemple**).
- > Les textes supprimés figurent en rouge barré (~~exemple~~).

**AMENAGEMENT, URBANISME,  
PLANIFICATION**

**urbaplan**

Eva Imhof Favre, Sebastian Süess,  
Coline Bovay  
avenue de montchoisi 21  
CP 1494 – 1001 lausanne  
tél. +41 21 619 90 90  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# Sommaire

<b>1. Dispositions générales</b>	<b>5</b>
<b>2. Règles applicables à toutes les zones</b>	<b>6</b>
UTILISATION RATIONNELLE DU SOL	6
CONSTRUCTIONS : IMPLANTATION ET CAPACITE CONSTRUCTIVE	6
CONSTRUCTIONS : VOLUMETRIE	9
ÉNERGIE	10
ESTHETIQUE	10
VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	12
ESPACES EXTERIEURS	13
ENVIRONNEMENT	16
ACCES ET STATIONNEMENT	20
PATRIMOINE	21
<b>3. Dispositions relatives aux dangers naturels</b>	<b>25</b>
<b>4. Zone d'habitation de faible densité A (15 LAT)</b>	<b>26</b>
<b>5. Zone d'habitation de faible densité B (15 LAT)</b>	<b>27</b>
<b>6. Zone d'habitation de faible densité C (15 LAT)</b>	<b>28</b>
<b>7. Zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT)</b>	<b>29</b>
<del><b>8. Zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) (15 LAT)</b></del>	<del><b>30</b></del>
<b>8. Zone d'habitation de très faible densité B (En Chermet) (15 LAT)</b>	<b>31</b>
<b>9. Zone d'habitation de très faible densité C (Le Vallon) (15 LAT)</b>	<b>32</b>
<b>10. Zone d'habitation de très faible densité D (Bressonnaz) (15 LAT)</b>	<b>33</b>
<b>11. Zone de site construit protégé (17 LAT)</b>	<b>34</b>
<b>12. Zone mixte (15 LAT)</b>	<b>38</b>
<b>13. Zone affectée à des besoins publics A (15 LAT)</b>	<b>40</b>
<b>14. Zone affectée à des besoins publics B (15 LAT)</b>	<b>41</b>
<b>15. Zone de verdure (15 LAT)</b>	<b>42</b>
<b>16. Zone de desserte (15 LAT)</b>	<b>43</b>
<b>17. Zone de desserte (18 LAT)</b>	<b>44</b>
<b>18. Zone ferroviaire (15 LAT)</b>	<b>45</b>
<b>19. Zone ferroviaire (18 LAT)</b>	<b>46</b>
<b>20. Zone agricole (16 LAT)</b>	<b>47</b>
<b>21. Zone agricole protégée (16 LAT)</b>	<b>48</b>
<b>22. Zone des eaux (17 LAT)</b>	<b>49</b>
<b>23. Aire forestière 18 LAT</b>	<b>50</b>
<b>24. Police des constructions</b>	<b>51</b>
<b>25. Dispositions finales</b>	<b>53</b>
<b>Approbation</b>	<b>55</b>
<b>Annexes</b>	<b>57</b>
<b>CONCEPTS DE MESURES GEOLOGIQUES</b>	<b>69</b>
<b>CONCEPTS DE MESURES INONDATION</b>	<b>72</b>



# 1. Dispositions générales

## **Article 1.1 But**

- 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à une partie du territoire de la Commune de Moudon en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions afin d'assurer un aménagement rationnel du territoire communal.
- 2 Le périmètre du plan d'affectation communal (PACom) s'applique à l'ensemble du territoire communal hormis :
  - > les plans d'affectation légalisés et ;
  - > les secteurs dont l'affectation en vigueur est maintenue.

## **Article 1.2 Pièces du dossier**

- 1 Le plan d'affectation communal est constitué par le :
  - > plan d'affectation à l'échelle 1 : 5'000 ;
  - > présent règlement.

## **Article 1.3 Commission consultative d'urbanisme**

- 1 La Municipalité désigne une Commission consultative d'urbanisme (CCU) – dont elle choisit les membres parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, comprenant une majorité de personnes issues de la profession – chargée de préavisier sur des projets d'urbanisme, d'autorisation de construire et d'aménagement d'espaces publics stratégiques.
- 2 La CCU est saisie par la Municipalité, lorsqu'elle le juge nécessaire.
- 3 Des représentantes ou et représentants de la Municipalité et de l'administration communale peuvent également assister aux séances de la CCU.

## **Article 1.4 Dérogation**

- 1 La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

## 2. Règles applicables à toutes les zones

### Utilisation rationnelle du sol

#### Article 2.1 Exigence liminaire

- 1 Pour toute demande de permis de construire, la démonstration doit être faite que l'implantation proposée assure une utilisation rationnelle de la parcelle, sous la forme d'un plan ou de schémas volumétriques. Il doit être démontré, là, où cela est envisageable, la possibilité d'édifier une construction supplémentaire, indépendamment de l'utilisation des droits à bâtir, ceci afin de ne pas prêter la possibilité de densifications ultérieures (ordre des constructions, distance aux limites, surface bâtie, etc.). Des exceptions sont admises pour des raisons objectivement fondées (ex. présence d'arbre majeur, contrainte d'accessibilité à la parcelle, surface de parcelle insuffisante, etc.).
- 2 La Municipalité encourage le développement d'une diversité de typologies de logements capables de répondre aux besoins de la population.

#### Article 2.2 Garantie de la disponibilité des terrains

- 1 Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 10 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du PACom. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan.
- 2 Conformément à l'article 52, alinéa 2, lettre b LATC, si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité peut procéder au déclassement des terrains concernés ou appliquer les mesures fiscales prévues à l'article 52, alinéa 4 LATC.

### Constructions : implantation et capacité constructive

#### Article 2.3 Ordre des constructions

- 1 Si les conditions énumérées ci-après sont respectées, la Municipalité peut autoriser, dans toute zone, la construction de bâtiments accolés les uns aux autres situés en contiguïté sur la même parcelle ou en ordre contigu sur plusieurs propriétés :
  - a) L'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément.
  - b) L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de services soient organisés en commun (garage, garage collectif, annexe, chauffage, etc.).
  - c) Pour la détermination des distances aux limites et de la mesure d'utilisation (IUS, IOS, IM), l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

- d) Pour la détermination des surfaces de parcelles et des surfaces bâties minimales admissibles ainsi que le nombre de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.
- e) La contiguïté peut être réalisée par des annexes tels que des garages.

## **Article 2.4 Distance à la limite de propriété**

- 1 La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.
- 2 Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.

## **Article 2.5 Plans d'affectation fixant les limites des constructions**

- 1 Les plans d'affectation fixant les limites des constructions (PLC) déterminent les distances entre les constructions et l'axe du domaine public, le long des voies publiques existantes ou projetées. À défaut de PLC, l'article 37 LRou est applicable.

## **Article 2.6 Réduction de la distance à la limite**

- 1 Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et la limite de propriété peut être réduite sous réserve des directives de protection contre les incendies, mais 4.00 m au minimum.
- 2 Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa 1 doit faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Moudon.

## **Article 2.7 Bonus sur la capacité constructive**

- 1 Des bonus sur la capacité autorisée par le présent règlement peuvent être accordés dans le périmètre de centre cantonal défini par le PDCn. Ceux-ci sont cumulables, mais ne peuvent pas dépasser 10 % du total.

### **Bonus énergétique cantonal**

- 2 Conformément à l'article 97 LATC, alinéa 4, un bonus de 5 % de la capacité constructive autorisée est accordé pour les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.

### **Bonus pour mise à disposition**

- 3 La Municipalité peut accorder un bonus de 5 % sur la capacité constructive autorisée dans la mesure où des surfaces d'une parcelle privée sont mises à disposition (p. ex. cession ou servitude) pour répondre à un intérêt public (p. ex. passage, route, aménagements de l'espace public) identifié par la Municipalité.

### **Bonus pour logements d'utilité publique (LUP)**

- 4 Conformément à l'article 28 LPPPL, alinéa 1, lettre a, la Municipalité peut accorder un bonus de 10 % de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15 % de la SPd totale est destinée à des LUP au sens de la Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15).

### **Bonus énergétique communal**

- 5 La Municipalité peut accorder un bonus supplémentaire de 5 % de la capacité constructive autorisée pour les bâtiments neufs ou rénovés répondant à l'ensemble des critères énergétiques suivants :
  - > un approvisionnement énergétique respectant les mesures de planifications directrices communales et intercommunales ;
  - > une très haute performance énergétique du bâti, équivalent à Minergie P (ECO) ou A (ECO) ;
  - > des espaces verts conçus et entretenus selon les principes favorisant la biodiversité ;
  - > l'application de facteurs de réduction supplémentaires à ceux définis par la norme VSS pour le dimensionnement du stationnement :
    - maximum 50 % de l'offre en cases de stationnement pour l'habitat ;
    - maximum 20 % des valeurs indicatives pour les activités.

## **Article 2.8 Constructions publiques subsidiaires hors des zones affectées à des besoins publics**

- 1 Les aménagements et constructions publiques subsidiaires sont autorisés dans toutes les zones à bâtir, sous réserve du respect des règles de la zone (hormis l'affectation).

## Constructions : volumétrie

### Article 2.9 Habitabilité et éclairage des combles

- 1 Lorsque les combles sont habitables, ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la création de lucarnes et châssis rampants est autorisée. Leur disposition fera l'objet d'un concept d'ensemble et devra prendre en compte les dispositions des ouvertures en façade, situées directement sous le pan de toit concerné.
- 2 Dans les pans de toiture, la longueur totale des ouvertures ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade correspondante. Dans le cas de transformations de bâtiments existants, la Municipalité peut, à titre exceptionnel, pour des raisons objectivement fondées et sur préavis positif de la Commission consultative d'urbanisme (CCU), déroger à cette règle.
- 3 La Municipalité est compétente pour définir les lucarnes, verrières et châssis rampants admissibles dans leurs dimensions, leur nombre et leur disposition sur la toiture.

### Article 2.10 Toitures

- 1 La forme des toitures est libre à l'exception des toits à pans inversés et des toits des bâtiments recensés. Sont réservées les dispositions par zones.
- 2 La Municipalité peut imposer la forme des toitures, l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions environnantes.
- 3 Les toitures à pans des constructions traditionnelles, dont la note au recensement architectural est inférieure à 5 (1, 2, 3 et 4) sont recouvertes de petites tuiles plates du pays en terre cuite naturelle, Bardonnex ou brune.

### Article 2.11 Toitures plates

- 1 Les toitures plates (non utilisées comme des toitures-terrasses) – dont la pente est inférieure à 5° – sont végétalisées. La couche de substrat végétale possède une épaisseur moyenne de 15 cm au minimum. Si pour des raisons techniquement avérées, la végétalisation n'est pas réalisable, la Municipalité peut autoriser des dérogations.
- 2 Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité et à la faune : épaisseur du substrat variable, microtopographie, murgier, branchage, etc.

## **Article 2.12 Attique**

- 1 En cas d'attique, il doit avoir un retrait d'au minimum 1.50 m sur deux façades. Un des deux retraits doit être sur la plus longue façade en élévation.

## **Article 2.13 Secteur de restriction des hauteurs**

- 1 Dans ce secteur, les hauteurs sont fixées comme suit :
  - > hauteur à la corniche ou à l'acrotère : 4.00 m maximum ;
  - > hauteur au faîte : 7.50 m maximum ;
  - > hauteur totale en cas de toit plat (y compris un étage en attique) : 6.50 m maximum.
- 2 Ces hauteurs l'emportent sur les dispositions des zones d'affectation principales.

## **Énergie**

### **Article 2.14 Chauffage urbain à distance**

- 1 Si le système de chauffage urbain à distance est disponible à proximité, toutes les constructions nouvelles et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage y sont raccordées, conformément à la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

## **Esthétique**

### **Article 2.15 Sauvegarde de l'esthétique**

- 1 La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal ; elle veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes jugées intéressantes. Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façades, en toiture et pour des murs et clôtures.
- 2 Les couleurs particulièrement vives et discordantes avec leur environnement bâti ne sont pas autorisées. Les tons clairs sont à privilégier.
- 3 Des échantillons de couleur et de matériaux suffisamment grands et, en règle générale, d'une surface minimale de 0.30 m<sup>2</sup> doivent être présentés à la Municipalité au moins 10 jours avant le début des travaux.
- 4 Pour des raisons d'orientation, d'esthétique ou de vue, la Municipalité peut imposer une autre implantation des bâtiments que celle prévue par le constructeur.

## **Article 2.16 Façades**

- 1 Les façades non-mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

## **Article 2.17 Antennes**

- 1 La pose d'antennes de télévision et de parabole en tout genre doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.
- 2 La Municipalité peut imposer leur dimension maximale en tenant compte de la technologie disponible au moment de la demande ainsi que leur emplacement. Elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminées, ventilations, lucarnes, etc.). Si plusieurs antennes sont nécessaires, leurs localisations sont regroupées.

## **Article 2.18 Entrepôts et dépôts**

- 1 En dehors des zones où ils sont autorisés, les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert sont interdits.
- 2 Là où ils peuvent être autorisés, la Municipalité fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

## **Article 2.19 Logements mobiles**

- 1 L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente, est interdite sur le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.
- 2 Dans les zones d'affectation destinées à l'habitat, les habitations de type « Tiny House » peuvent être admises aux mêmes conditions que les bâtiments d'habitation moyennant permis de construire.

## Voies publiques ou privées

### Article 2.20 Établissement, modification de voies privées

- 1 Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.
- 2 Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'autorisation de la Municipalité.
- 3 La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. Elle peut également exiger que l'aménagement soit fait sur la base des principes de modération du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers.

### Article 2.21 Entretien

- 1 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale.

### Article 2.22 Anticipation sur le domaine public

- 1 La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public des parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, etc.) à condition qu'elles se situent au moins à une hauteur de 4.50 m au-dessus de la chaussée ou du trottoir existant ou à créer. De même, elle peut autoriser à titre précaire la pose de canalisations privées dans le domaine public.
- 2 Lorsque les besoins du domaine public l'exigent, la Municipalité peut, en tout temps, imposer aux propriétaires concernés la démolition de ces installations, les frais de ces travaux étant alors à leur charge.

### **Article 2.23 Accès, fondations, seuils d'entrée**

- 1 Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès est dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il est aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre.
- 2 La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée, dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- 3 Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- 4 Les accès, fondations et seuils d'entrée sont disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.

### **Article 2.24 Autorisation**

- 1 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes.

## **Espaces extérieurs**

### **Article 2.25 Espaces de loisirs et de détente**

- 1 À partir de 6 logements, toute construction d'habitation doit disposer d'espaces de loisirs ou de détente à raison d'au moins 10 m<sup>2</sup> par logement. La Municipalité peut imposer de rendre ces espaces accessibles au public. Ces espaces doivent être situés à l'écart du trafic automobile et bénéficier d'un ensoleillement suffisant.
- 2 En cas d'impossibilité de réalisation démontrée, une taxe est versée selon le règlement communal concernant les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.
- 3 La Municipalité peut exiger une mutualisation de ces espaces entre parcelles.

## **Article 2.26 Murs, haies et clôtures**

- 1 Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes, leurs perméabilités visuelles et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. Celle-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation, l'aspect et les dimensions de ces aménagements.
- 2 Les dispositifs de séparations végétaux sont à privilégier. Ils sont composés de haies vives mélangées d'essences locales.
- 3 Tous les murs, haies, clôtures doivent pouvoir permettre le déplacement de la petite faune.
- 4 Les dispositions du Code rural sont réservées.
- 5 Les alinéas relatifs aux dispositifs de séparation ne sont pas applicables à la substance des voies historiques de communication (IVS).

## **Article 2.27 Murs de soutènement, talus**

- 1 Les murs de soutènement et les talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2.00 m, sauf justification spéciale sur le plan de l'esthétique, admise par la Municipalité.

## **Article 2.28 Plantation et protection des arbres**

- 1 La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres espèces formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole.
- 2 La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) est interdite.
- 3 La Municipalité recommande les essences indigènes sur son territoire et tient à disposition, à titre informatif, des listes non exhaustives d'essences indigènes favorables à la biodiversité.
- 4 Des aménagements naturels comme des prairies fleuries sont encouragés.
- 5 Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres sont applicables.

## **Article 2.29 Dépendances de peu d'importance**

- 1 La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre constructions, ou entre constructions et propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.
- 2 Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- 3 La hauteur à la corniche des dépendances de peu d'importance ne dépasse pas 3.00 m.
- 4 Les surfaces totales des dépendances de peu d'importance ne peuvent excéder plus de 20 % de la SBd de la construction principale.
- 5 Toute dépendance se localisant à moins de 3.00 m d'une limite de propriété doit être admise par le ou la propriétaire concerné(e) par voie écrite
- 6 La distance entre la dépendance et la façade concernée de la construction principale ne doit pas dépasser 10.00 m, exception faite des dépendances dont l'implantation est imposée par la destination.
- 7 Si techniquement non réalisable ailleurs sur la parcelle, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au-delà des limites de constructions.

## **Article 2.30 Déblais et remblais**

- 1 Les mouvements de terre maximaux en remblai ou déblai du terrain de référence sont définis en fonction de la pente du terrain. Par rapport au terrain de référence, aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à :
  - > 1.00 m pour un terrain jusqu'à 15 % de pente ;
  - > 1.50 m pour un terrain de 16 à 20 % de pente ;
  - > 2.00 m pour un terrain de 21 à 30 % de pente ;
  - > 2.50 m pour un terrain de 31 % et plus de pente.
- 2 En cas d'ordre contigu, ce mouvement de terre peut être majoré de 50 cm.
- 3 Pour des raisons objectivement fondées (topographie notamment), la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- 4 Dans tous les cas, le niveau du terrain de référence doit être rejoint 50 cm avant la limite de propriété.
- 5 En cas d'accord du ou des voisin(s) et moyennant l'inscription d'une servitude au registre foncier, un mouvement de terre commun à plusieurs parcelles est autorisé. Dans ce cas, la règle fixée à l'alinéa 4 ne s'applique pas.

## Environnement

### Article 2.31 Arbres, bosquets, haies, biotopes

- 1 Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.
- 2 Les dispositions du plan ou règlement communal sur la protection des arbres sont également applicables.
- 3 La parcelle signalisée par un triangle sur le plan est concernée par une prairie digne de protection (objet PPS VD32404 « Braillard »). Tout projet pouvant porter atteinte à ce biotope devra, au préalable des décisions d'autorisation, faire l'objet d'une pesée des intérêts au sens des articles 18 LPN et 3 OAT.

### Article 2.32 Éclairage extérieur

- 1 Les émissions lumineuses doivent être réduites pour des raisons environnementales et de santé, en tenant compte des recommandations de l'OFEV. L'éclairage extérieur devra être efficace énergétiquement et respectueux de l'environnement – réduction nocturne et/ou extinction avec détecteur de présence, direction de l'éclairage – pour un impact minimal sur la faune environnante et pour réduire au maximum la pollution lumineuse.

### Article 2.33 Écoulement des eaux météoriques

- 1 Les eaux des toits, balcons et marquises doivent être raccordées au collecteur d'eau de surface au moyen de chéneaux avec descentes jusqu'au sol.

### Article 2.34 Évacuation des eaux

- 1 La Municipalité peut exiger des mesures d'infiltration ou de rétention des eaux de ruissellement sur la base du PGEE conformément à la législation en vigueur.
- 2 L'infiltration des eaux, notamment celle des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisée), est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

### **Article 2.35 Protection des eaux souterraines**

- 1 Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone de protection des eaux « S1 », « S2 » ou « S3 » (figurés en plan) doivent être soumis au service cantonal compétent.
- 2 Dans le secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Des investigations hydrogéologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire.

### **Article 2.36 Secteur de protection de la nature et du paysage**

- 1 Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
- 2 Dans les secteurs de protection de la nature et du paysage, les connexions biologiques, le passage de la faune, le dégagement paysager ainsi que la protection contre les inondations doivent être assurés.
- 3 Les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits. Toute autre construction ou aménagement devra s'intégrer au paysage.

### **Article 2.37 Protection de la faune lors de travaux**

- 1 Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existant pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement.

### **Article 2.38 Espace réservé aux eaux (ERE)**

- 1 L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux et Ordonnance sur la protection des eaux). Son emprise est définie sur le plan.
- 2 Sous réserve de l'aménagement des chemins nécessaires à l'entretien de la forêt et des ruisseaux, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.).
- 3 En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- 4 À l'intérieur de l'ERE, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

### **Article 2.39 Sites pollués**

- 1 Les parcelles n<sup>os</sup> 1125 (partielle), 1268 et 1693, concernées par un changement d'affectation, sont répertoriées au cadastre des sites pollués (respectivement n<sup>os</sup> 207.26, 207.28 et 207.28).
- 2 Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

## **Article 2.40 Protection contre les accidents majeurs (OPAM)**

- 1 Toute construction située à moins de 180 m du gazoduc ou à moins de 200 m de l'installation OPAM située sur la parcelle n° 461 est considérée à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM. Les parcelles concernées sont signalées en plan.
- 2 Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans les périmètres de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées. Les mesures suivantes peuvent notamment être mises en place :
  - > Limitation des ouvertures en façade exposée ;
  - > Implantation des locaux secondaires (parkings, dépôts, locaux techniques, circulations, etc.) sur les portions de façade les plus exposées ;
  - > Localisation des sorties de secours (chemins de fuite) sur des façades non exposées ;
  - > Conservation de la perméabilité du sol dans les secteurs exposés ;
  - > Autres mesures constructives.
- 3 Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.
- 4 À titre exceptionnel, des « objets sensibles » et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 m de l'installation soumise à l'OPAM, pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes, des animaux ou des biens concernés.

## Accès et stationnement

### Article 2.41 Stationnement

- 1 Le nombre de places de stationnement véhicules et vélos est fixé conformément à la norme de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (norme VSS) en vigueur.
- 2 Si un plan de stationnement communal établi en collaboration avec le service cantonal compétent est en vigueur, le nombre de places privées et publiques et leur localisation peuvent y être redéfinis.
- 3 À chaque demande de permis de construire, un concept de stationnement est élaboré sur la base des normes VSS en vigueur et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser le stationnement doit être étudiée. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée. Une expertise peut être exigée par la Municipalité, aux frais de la requérante ou de requérant.
- 4 En règle générale, les places de stationnement sont aménagées en dehors de la zone frappée par les alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- 5 En cas ~~de non~~ **d'impossibilité démontrée de réalisation** des places de stationnement nécessaires selon les dispositions ~~en vigueur~~ **ci-avant, la Municipalité peut, à titre dérogatoire, accepter un concept de stationnement intégrant le projet est rendu conforme via** l'une des mesures suivantes (cumulables) :
  - > l'implantation des places de stationnement sur une autre parcelle moyennant l'inscription d'une mention de droit public grevant les deux parcelles concernées et rappelant que des places situées sur l'une des parcelles sont à disposition exclusive de l'autre parcelle, avec constitution d'une servitude en faveur de la Commune ;
  - > le paiement d'une taxe compensatoire à la Commune selon le règlement communal concernant les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.**Le concept de stationnement doit être soumis à la Municipalité pour validation.**

### Article 2.42 Mutualisation des accès

- 1 À chaque demande de permis de construire, un concept d'accessibilité est élaboré et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser l'accès entre plusieurs parcelles doit être étudiée, et en cohérence avec le concept de stationnement. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée.

### **Article 2.43 Revêtements des accès et des espaces de stationnement**

- 1 Les accès et les espaces de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, recouverts d'un revêtement perméable.

## **Patrimoine**

### **Article 2.44 Recensement architectural et protections spéciales**

- 1 La Commune tient à disposition du public la liste des objets inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés, classés « monument historique » ou protégés par une mesure communale, au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI).
- 2 Les propriétaires d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ont l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsque des travaux concernant cet objet sont envisagés.
- 3 Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une intégration harmonieuse, en particulier quant au stationnement et la végétalisation. Les revêtements de sol présentant un intérêt historique, tels que les galets, doivent être préservés.
- 4 Objets notés 1 et 2 au recensement architectural cantonal

Ces objets sont à conserver dans leur forme et leur substance au titre de leur intérêt national et régional du site et/ou architectural conformément à l'article 81a LATC.

Des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet.

Les dispositions suivantes sont applicables :

- > ces objets sont conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses ;
- > les travaux de transformation correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes aux qualités de l'objet ou des matériaux qui ne sont pas en adéquation avec la construction (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.) ;
- > les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum ;
- > l'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise.

En cas de destruction accidentelle, l'objet est reconstruit dans le même gabarit (implantation et volume) à l'exception des éléments altérant les qualités de l'objet.

Le cas échéant, la Commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités de l'objet. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

#### 5 Objets notés 3 au recensement architectural cantonal

Ces objets présentent une importance au niveau local. Ils sont à conserver compte tenu de leur intérêt patrimonial ou de leur emplacement.

De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de la CCU, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de la construction et au choix des matières et matériaux (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

#### 6 Objets notés 4 au recensement architectural cantonal

Ces objets sont considérés comme bien intégrés et sont à protéger au titre de l'intérêt du site.

De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de l'objet et au choix des matières et matériaux (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

#### 7 Objets notés 5 et 6 au recensement architectural cantonal

Ces objets peuvent être démolis, reconstruits ou transformés.

Les travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation, à un accroissement de la surface habitable ou à une reconstruction sont

l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec la Municipalité, des altérations et atteintes aux qualités de l'objet et au choix des matières et matériaux (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.). Le cas échéant, la Commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités de l'objet. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

## 8 Objets notés 7 au recensement architectural cantonal

Ces objets sont considérés comme altérant le site. Ils sont à modifier suivant les dispositions ci-dessous :

- > les travaux, dans la mesure de leur importance, doivent notamment viser une diminution, voire une disparition, de ce qui, dans leur architecture, leur implantation, leur volumétrie, constitue une atteinte au site ;
- > ces constructions peuvent être entretenues, transformées, démolies et reconstruites sous réserve des modifications à apporter selon l'alinéa 1 ci-dessus (démolition d'une extension ou d'une surhauteur inopportune notamment).

### **Article 2.45 Régions archéologiques**

- 1 Les régions archéologiques au sens du droit cantonal sont fixées en plan. Elles ont les numéros suivants : n<sup>os</sup> 207/301, 207/302, 207/303, 207/305, 207/306, 207/307, 207/308, 207/309, 207/310, 207/311, 207/312, 207/313, 207/315.
- 2 Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique font l'objet d'une demande d'autorisation au service cantonal compétent.

### **Article 2.46 Itinéraires de randonnées, cheminements piétons et itinéraires cyclables**

- 1 La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée, des cheminements piétons et des itinéraires cyclables doivent être assurées sur tout le territoire communal. Tout déplacement d'un itinéraire inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent.

### **Article 2.47 Voies de communication historiques (IVS)**

- 1 Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui forment la substance des voies de communication historiques avec substance ou avec beaucoup de substance doivent être maintenus lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées, conformément à l'article 6 de l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral sur les voies de communication historiques de la Suisse.

### **Article 2.48 Contribution aux frais d'équipement**

- 1 Pour les frais occasionnés par le redimensionnement des réseaux communaux, s'il résulte des constructions et aménagements, la Municipalité peut exiger une participation financière de la part des propriétaires ou superficiaires des biens-fonds concernés conformément Règlement concernant les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

## 3. Dispositions relatives aux dangers naturels

### Article 3.1 Dispositions générales

- 1 Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels définis sur le plan d'affectation délimitent les parcelles exposées à un danger géologique — glissements permanents (GPP), glissements spontanés (GSS) et chutes de pierres et blocs (CPB) — et/ou hydrauliques — inondations par les crues des cours d'eau (INO).
- 2 Dans ces secteurs, les objectifs de protection sont les suivants :
  - > la sécurité des personnes et des biens doit être garantie ;
  - > l'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
  - > les constructions et les aménagements ne doivent pas reporter les dangers sur les parcelles voisines.
- 3 Conformément aux articles 120, alinéa 1, lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels est soumise à autorisation spéciale de l'ECA.
- 4 Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplis.

### Article 3.2 Dispositions applicables aux secteurs de restriction exposés à un risque géologique

- 1 Dans les secteurs de restriction G-1 à G-6 mentionnés en plan, les concepts de mesures de protection individuelles, définies dans l'annexe 2 du présent règlement, doivent être appliquées pour répondre aux objectifs de protection définis dans l'article 3.1.

### Article 3.3 Dispositions applicables aux secteurs de restriction exposés à un risque inondation et de lave torrentielle

- 1 Dans les secteurs de restriction I-1 à I-3 mentionnés en plan, les concepts de mesures de protection définies dans l'annexe 2 du présent règlement, doivent être appliquées pour répondre aux objectifs de protection définis dans l'article 3.1.

## 4. Zone d'habitation de faible densité A (15 LAT)

### Article 4.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de faible densité A (15 LAT) est destinée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

### Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.625**.

### Article 4.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 4.4 Longueur

- 1 La longueur maximale admissible des bâtiments est de 50.00 m.

### Article 4.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est égale aux  $\frac{2}{3}$  de la hauteur de la construction à la corniche, mais au minimum à 7.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 4.6 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 15.00 m et la hauteur au faîte, ou totale, ne dépasse pas 19.50 m.
- 2 En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère ne dépasse pas 17.50 m.

### Article 4.7 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (**Iver**) est de 0.25.



## 5. Zone d'habitation de faible densité B (15 LAT)

### Article 5.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de faible densité A (15 LAT) est destinée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

### Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.6**.

### Article 5.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 5.4 Longueur

- 1 La longueur maximale admissible des bâtiments est de 50.00 m.

### Article 5.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est égale aux 2/3 de la hauteur de la construction à la corniche, mais au minimum à 7.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 5.6 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 15.00 m et la hauteur au faîte, ou totale, ne dépasse pas 19.50 m.
- 2 En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère ne dépasse pas 17.50 m.

### Article 5.7 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (**Iver**) est de 0.25.



## 6. Zone d'habitation de faible densité C (15 LAT)

### Article 6.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de faible densité C (15 LAT) est destinée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

### Article 6.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.5**.

### Article 6.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 6.4 Longueur

- 1 La longueur maximale admissible des bâtiments est de 36.00 m.

### Article 6.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 7.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 6.6 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 9.00 m et la hauteur au faite, ou totale, ne dépasse pas 13.00 m.

### Article 6.7 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (**I<sub>ver</sub>**) est de 0.25.



## 7. Zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT)

### Article 7.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de très faible densité (15 LAT) est destinée à l'habitat ayant au maximum 2 appartements superposés ou juxtaposés et aux activités non gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

### Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à **0.4**.

### Article 7.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS II** est attribué à la zone.

### Article 7.4 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 7.5 Hauteur

- 1 La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne dépasse pas 7.00 m au maximum.
- 2 La hauteur au faite, ou totale en cas de toit arqué, est de 10.50 m.
- 3 En cas de toit plat, un attique est autorisé. La hauteur totale de la construction est alors limitée à 9.50 m.

### Article 7.6 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (I<sub>ver</sub>) est de 0.4.

### ~~Article 7.7 — Surface minimale des parcelles~~

- 1 ~~En cas de constructions à deux niveaux, la surface minimum des parcelles est de 700 m<sup>2</sup> en zone à bâtir.~~
- 2 ~~En cas de constructions à un niveau (hormis combles ou attique), la surface minimale des parcelles n'est pas fixée.~~

### Article 7.7 Surface bâtie minimum

- 1 La surface bâtie minimum est de 80 m<sup>2</sup>.

## ~~8. Zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) (15 LAT)~~

### ~~Article 8.1 — Destination~~

- ~~1 La zone d'habitation de très faible densité B (15 LAT) est destinée à l'habitat et aux activités non gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).~~
- ~~2 Le développement de cette zone est guidé par des objectifs d'intégration paysagère élevés afin de satisfaire aux objectifs de protection de la Ville Haute inscrits dans HSOS.~~

### ~~Article 8.2 — Mesure d'utilisation du sol~~

- ~~1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.4.~~

### ~~Article 8.3 — Degré de sensibilité au bruit (DS)~~

- ~~1 Le DS II est attribué à la zone.~~

### ~~Article 8.4 — Distance aux limites~~

- ~~1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 7.00 m.~~
- ~~2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.~~

### ~~Article 8.5 — Hauteur~~

- ~~1 La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne dépasse pas 7.00 m au maximum.~~
- ~~2 La hauteur au faite, ou totale en cas de toit arqué, est de 10.50 m.~~
- ~~3 En cas de toit plat, un attique est autorisé. La hauteur totale de la construction est alors limitée à 9.50 m.~~

### ~~Article 8.6 — Indice de verdure~~

- ~~1 L'indice de verdure minimal (Iver) est de 0.4.~~

### ~~Article 8.7 — Intégration urbanistique~~

- ~~1 Les plantations ainsi que volumes bâtis doivent être conçus de façon à garantir des percées visuelles généreuses sur la Ville Haute ainsi que son soubassement.~~
- ~~2 Les nouveaux volumes bâtis doivent faire l'objet d'une intégration harmonieuse au contexte bâti et paysager.~~
- ~~3 L'unité architecturale des constructions sur une même propriété doit être recherchée.~~



## 8. Zone d'habitation de très faible densité **B** (En Chermet) (15 LAT)

### Article 8.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT est destinée à l'habitat ayant au maximum 2 appartements superposés ou juxtaposés et aux activités non gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

### Article 8.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à **0.25**.

### Article 8.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS II** est attribué à la zone.

### Article 8.4 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 8.5 Hauteur

- 1 La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne dépasse pas 7.00 m au maximum.
- 2 La hauteur au faîte, ou totale en cas de toit arqué, est de 10.50 m.
- 3 En cas de toit plat, un attique est autorisé. La hauteur totale de la construction est alors limitée à 9.50 m.

### Article 8.6 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (I<sub>ver</sub>) est de 0.4.

### ~~Article 8.7 — Surface minimale des parcelles~~

- 1 ~~En cas de constructions à deux niveaux, la surface minimum des parcelles est de 700 m<sup>2</sup> en zone à bâtir.~~
- 2 ~~En cas de constructions à un niveau (hormis combles ou attique), la surface minimale des parcelles n'est pas fixée.~~

### Article 8.7 Surface bâtie minimum

- 1 La surface bâtie minimum est de 80 m<sup>2</sup>.

## 9. Zone d'habitation de très faible densité **C** (Le Vallon) (15 LAT)

### Article 9.1 Destination

1 La zone d'habitation de très faible densité D (Le Vallon) (15 LAT) est destinée au maintien des habitations et activités existantes. La vue sur la Ville Haute doit être préservée. Les activités non gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) sont autorisées.

### Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 Les constructions existantes sont au bénéfice de la situation acquise.
- 2 Seule une extension de 20 % du volume construit hors sol existant est autorisée.

### Article 9.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

1 Le **DS II** est attribué à la zone.

### Article 9.4 Distances aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 9.5 Dépendances

1 La construction de nouvelles dépendances de peu importance au sens de l'article 39 RLATC est autorisée sous réserve du respect de la préservation des vues sur la Ville Haute.

### Article 9.6 Surface verte

1 Les surfaces minérales (accès, stationnement, etc.) sont limitées au minimum nécessaire. Le solde est planté ou engazonné.

# 10. Zone d'habitation de très faible densité **D** (Bressonnaz) (15 LAT)

## Article 10.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de très faible densité E (Bressonnaz) (15 LAT) est destinée ~~au maintien des habitations et activités existantes~~ aux habitations et aux activités moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) ~~sont autorisées.~~
- 2 **La transformation des constructions existantes est autorisée.**
- 3 Les nouvelles constructions sont interdites.

## Article 10.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 Les constructions existantes sont au bénéfice de la situation acquise.

## Article 10.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

## Article 10.4 Distances aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

## Article 10.5 Dépendances

- 1 La construction de nouvelles dépendances de peu importance au sens de l'article 39 RLATC est autorisée.

## Article 10.6 Surface verte

- 1 Les surfaces minérales (accès, stationnement, etc.) sont limitées au minimum nécessaire. Le solde est planté ou engazonné.

# 11. Zone de site construit protégé (17 LAT)

## Article 11.1 Destination

- 1 La zone de site construit protégé (17 LAT, 31 LATC) est destinée au maintien et la mise en valeur des ensembles bâtis constitués de bâtiments ayant obtenus les notes 1 à 4 au recensement architectural cantonal ainsi que leurs abords. Peuvent être admises, les activités compatibles avec le maintien des qualités patrimoniales et paysagères des sites concernés. L'autorisation au sens de l'article 4, alinéa 3, lettre a de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ~~et de l'article 25, alinéa 2 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)~~ doit être délivrée par le service en charge de l'aménagement du territoire.

## Article 11.2 Bâtiments inscrits au recensement architectural cantonal

- 1 Les bâtiments au bénéfice des notes 1 et 2 au recensement architectural cantonal sont protégés au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). L'autorisation de la DGIP-DAP est requise pour tous travaux les concernant. Les constructions existantes doivent être conservées dans leur gabarit, y compris le nombre d'étages et les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente. Des changements d'affectation et de modestes agrandissements sur l'arrière des constructions sont possibles si ces modifications répondent à un besoin objectivement fondé et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 2 Les bâtiments au bénéfice d'une note 3, placés sous protection générale, peuvent être transformés dans leur volume existant. Des transformations, de modestes agrandissements (agrandissements des surfaces utiles à l'intérieur des volumes existants uniquement), un changement d'affectation sont possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 3 Les bâtiments au bénéfice d'une note 4 sont soumis aux dispositions de l'article 2.41.

4 Pour les objets suivants, la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment ou du site, notamment par une suroccupation des volumes :

4.1 En Gréchon (parcelle n° 1052), bâtiment ECA 715, note 2, à l'inventaire sur l'ensemble. Jardin historique ;

4.2 Le Délassement (parcelle n° 1131), bâtiments ECA 736, 737 et 738, note 3. Jardin historique ;

4.3 Chemin de la Baume (parcelle n° 1351), bâtiment ECA 653, note 3 ; bâtiment ECA 654, note 4.

4.4 Chemin de la Baume (parcelle n° 1350), bâtiment ECA 651, note 2, à l'inventaire sur l'ensemble ;

4.5 La Château de la Rochette (parcelle n° 872), bâtiment ECA 702, note 1 et fontaines note 2, à l'inventaire ;

4.6 La Rochette (parcelle n° 877), bâtiment ECA 701, note 2 ;

4.7 Le Moulin, route de Sottens (parcelle n° 663), bâtiment ECA 692, note 4.

### **Article 11.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### **Article 11.4 Toitures**

1 Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle de la région, sous réserves des surfaces dédiées aux installations solaires. Les tuiles vieillies artificiellement sont interdites.

2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole ou artisanaux peuvent être recouvertes de fibrociment.

### **Article 11.5 Ouvertures en toiture**

- 1 En principe, la prise de jour se fait par les façades pignons. Exceptionnellement, elle peut se faire en toiture. Seules des ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles (pas de lucarnes ni balcons baignoire). La largeur additionnée des percements ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.
- 2 Si des ouvertures en toiture destinées à l'éclairage du niveau supérieur sont nécessaires, elles sont limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.
- 3 S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée. Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

### **Article 11.6 Façades**

- 1 Les façades sont, pour l'essentiel, recouvertes de crépi. L'usage du verre et du métal pour les façades, et du verre pour les balustrades des balcons est proscrit.
- 2 Les ouvertures existantes sont en principe maintenues. Les nouvelles ouvertures doivent répondre aux caractéristiques principales des différentes parties du bâtiment.
- 3 Les balcons, coursives ou galeries en saillie sont entièrement couverts par les avant-toits.

### **Article 11.7 Couleurs**

- 1 Pour les couleurs des façades, la gamme est limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou gris dans les nuances claires.
- 2 Pour les encadrements de fenêtres, de portes et de chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris), ou de la pierre de Hauterive (jaune ocre), ou de la pierre de la Molière (gris).

### **Article 11.8 Dépendances**

- 1 La construction de nouvelles dépendances est interdite.

## **Article 11.9 Stationnement**

- 1 L'aménagement des places pour véhicules motorisés doit être réalisé en priorité dans les parties de bâtiment qui s'y prêtent (granges, annexes, écurie, etc.). Les places et leurs accès ne doivent pas occuper une surface prépondérante non bâtie de la parcelle, afin de conserver des espaces de verdure.
- 2 Pour les places de stationnement à l'air libre, un soin particulier doit être apporté à leur intégration paysagère (revêtements de sol perméables de type pavés gazons ou dalles, végétalisation et/ou arborisation des abords, etc.).

## **Article 11.10 Aménagements extérieurs**

- 1 Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une étude d'ensemble qui fait partie du dossier d'enquête publique en cas de travaux de transformation conséquents.
- 2 Les aménagements extérieurs doivent respecter l'identité rurale, historique et architecturale des lieux.
- 3 Les murs anciens constitutifs des abords des bâtiments, des jardins ou du paysage doivent être maintenus, et les nouvelles clôtures et les haies ne doivent pas constituer des obstacles visuels entre le site construit et la zone agricole.
- 4 Les revêtements de sol présentant un intérêt historique, tels que les galets, doivent être préservés.
- 5 Les surfaces extérieures doivent en principe être perméables, à l'exception de celles liées à une activité spécifique pour lesquelles l'imperméabilisation est exigée dans le cadre de la présence d'infiltration de substances polluantes.
- 6 Pour le stationnement, les dispositions de l'Article 2.41 s'appliquent.
- 7 L'éclairage, de faible intensité, se limite principalement aux accès.

## 12. Zone mixte (15 LAT)

### Article 12.1 Destination

- 1 La zone mixte (15 LAT) est destinée aux habitations ainsi qu'aux activités artisanales et tertiaires qui sont moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) telle que des entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires.
- 2 La part de logements sera d'au minimum 10 % du total de la surface de plancher déterminante (SPd). Au minimum 1 logement par parcelle doit être prévu.
- 3 La part d'activités sera d'au minimum 50 % du total de la surface de plancher déterminante (SPd).

### Article 12.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.625**.

### Article 12.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 12.4 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est :
  - > si  $h \leq 5$  m,  $d = 6$  m ;
  - > si  $h > 5$  m,  $d = 6 + ((h - 3)/3)$ .
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- 3 La Municipalité peut autoriser une réduction des distances ou la contiguïté entre bâtiments sis sur une même propriété, si le ou la propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu sont toutefois réservées.

### Article 12.5 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 9.00 m et la hauteur au faite, ou totale, ne dépasse pas 13.00 m.
- 2 En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère ne dépasse pas 11.50 m.
- 3 La Municipalité peut autoriser que des superstructures dépassent les gabarits de la construction si des besoins objectifs le justifient. Elles sont limitées au minimum nécessaire.

## **Article 12.6 Indice de verdure**

1 L'indice de verdure minimal (I<sub>ver</sub>) est de 0.25.

## **Article 12.7 Arborisation**

1 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, des haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique, autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer.

## 13. Zone affectée à des besoins publics A (15 LAT)

### Article 13.1 Destination

- 1 La zone affectée à des besoins publics A (15 LAT) est destinée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'intérêt public.

### Article 13.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice de masse (IM) est de  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

### Article 13.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 13.4 Hauteur

- 1 La hauteur totale ne dépasse pas 19.50 m, quelle que soit la forme de la toiture.

### Article 13.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est :
  - > si  $h \leq 5 \text{ m}$ ,  $d = 6 \text{ m}$  ;
  - > si  $h > 5 \text{ m}$ ,  $d = 6 + ((h - 3)/3)$ .
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- 3 La Municipalité peut autoriser une réduction des distances ou la contiguïté entre bâtiments sis sur une même propriété, si la ou le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu sont toutefois réservées.

# 14. Zone affectée à des besoins publics B (15 LAT)

## Article 14.1 Destination

- 1 La zone affectée à des besoins publics B 15 LAT est destinée aux installations ou aménagements (para-)publics, ou privés reconnus d'intérêt public.
- 2 Les constructions y sont autorisées dans la mesure où elles sont liées à la destination de la zone.

## Article 14.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) est de **0.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**.

## Article 14.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

## Article 14.4 Hauteur

- 1 La hauteur totale ne dépasse pas 5 m, quelle que soit la forme de la toiture.

## Article 14.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- 3 La Municipalité peut autoriser une réduction des distances ou la contiguïté entre bâtiments sis sur une même propriété, si la ou le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu sont toutefois réservées.

## 15. Zone de verdure (15 LAT)

### Article 15.1 Destination

- 1 La zone de verdure (15 LAT) est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts, de jardins et d'emplacements réservés à la pratique du sport, à la détente, au développement de la biodiversité ou à la préservation des fonctions naturelles. L'aménagement d'accès, dimensionné au strict minimum, est autorisé.
- 2 Les constructions y sont interdites à l'exception de celles de minime importance, liées à la destination de la zone.
- 3 Lors de superposition avec l'espace réservé aux eaux (ERE), l'Article 2.38 est réservé.
- 4 Dans le but de favoriser la diversité floristique avec des semis régionaux, il est recommandé que les zones de verdure soient traitées sous forme de prairie fleurie avec une méthode d'ensemencement naturel.
- 5 Sur la parcelle 644, les bâtiments existants peuvent être entretenus, réparés et transformés au titre de l'article 80 LATC. Lors de travaux de transformations, une étude de risque peut être demandée afin de définir des mesures de protection individuelles contre les inondations. Les principes suivants s'appliquent :
  - > étanchement des murs et des ouvertures existantes situés sous la côte d'inondation maximale et mise en place de mesures anti-reflux. Aucune nouvelle ouverture ne peut être autorisée en dessous de la côte d'inondation maximale ;
  - > rehaussement des rez-de-chaussée situés sous la côte d'inondation maximale.

## 16. Zone de desserte (15 LAT)

### **Article 16.1 Destination**

- 1 La zone de desserte (15 LAT) est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'intérieur des zones à bâtir.
- 2 Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, ...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

## 17. Zone de desserte (18 LAT)

### **Article 17.1 Destination**

- 1 La zone de desserte (18 LAT) est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'extérieur des zones à bâtir.
- 2 Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, ...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

# 18. Zone ferroviaire (15 LAT)

## Article 18.1 Destination

- 1 La zone ferroviaire (15 LAT) est destinée aux constructions, aménagements et espaces de circulation nécessaires à l'exploitation ferroviaire conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) situées à l'intérieur des zones à bâtir.
- 2 Les surfaces ouvertes non utilisées pour les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation ferroviaire et aux activités liées sont aménagées en milieu naturel sec (ex. talus herbeux, friches végétalisées) ou de manière à promouvoir la biodiversité et le traitement paysager de la zone, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'exploitation et au bon fonctionnement des constructions et aménagements ferroviaires. L'aménagement de cheminements dédiés à la mobilité douce est admis uniquement lorsque les distances et les conditions de sécurité ainsi le permettent.

## Article 18.2 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS IV** est attribué à la zone.

# 19. Zone ferroviaire (18 LAT)

## Article 19.1 Destination

- 1 La zone ferroviaire (18 LAT) est destinée aux constructions, aménagements et espaces de circulation nécessaires à l'exploitation ferroviaire conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) situées à l'extérieur des zones à bâtir.
- 2 Les surfaces ouvertes non utilisées pour les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation ferroviaire et aux activités liées sont aménagées en milieu naturel sec (ex. talus herbeux, friches végétalisées) ou de manière à promouvoir la biodiversité et le traitement paysager de la zone, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'exploitation et au bon fonctionnement des constructions et aménagements ferroviaires. L'aménagement de cheminements dédiés à la mobilité douce est admis uniquement lorsque les distances et les conditions de sécurité ainsi le permettent.

## 20. Zone agricole (16 LAT)

### **Article 20.1 Destination**

- 1 La zone agricole (16 LAT) est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

### **Article 20.2 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

## 21. Zone agricole protégée (16 LAT)

### **Article 21.1 Destination**

- 1 La zone agricole protégée (16 LAT) est destinée à l'exploitation agricole liée au sol conformément au droit fédéral et cantonal.
- 2 De plus, elle est destinée à assurer le passage de la faune et les connexions biologiques.

### **Article 21.2 Constructibilité**

- 1 Les constructions ou aménagements entravant la circulation de la faune sont interdits. Sont notamment interdites les installations fortement odorantes. Toute autre construction fait l'objet d'une autorisation du Département compétent.

## 22. Zone des eaux (17 LAT)

### **Article 22.1 Destination**

- 1 La zone des eaux (17 LAT) est destinée aux espaces occupés par l'eau.
- 2 La zone des eaux est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- 3 Aucune intervention n'y est admise, sans l'autorisation préalable du service cantonal compétent.

## 23. Aire forestière 18 LAT

### Article 23.1 Destination

- 1 L'aire forestière (18 LAT) est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- 2 Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celle-ci.
- 3 Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.
- 4 Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

## 24. Police des constructions

### **Article 24.1 Dossier de permis de construire, d'implantations ou de planification de détail**

Outre les pièces et les indications requises par l'article 69 RLATC, et sauf indication contraire de la part de la Municipalité, chaque dossier comprend :

- > un dossier d'enquête au format PDF transmis sur support physique (clé USB ou CD) ou envoyé numériquement à la Commune ;
- > une fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des règles du présent règlement (ex. indices IUS, IOS, Iver, IM) ;
- > le levé du terrain selon l'état de la topographie avant la réalisation du projet. Sur cette base, la Municipalité détermine le niveau du terrain à considérer comme terrain de référence ;
- > le(s) profil(s) du terrain aménagé projeté ;
- > l'altitude aux angles sortants du bâtiment ;
- > un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors sol, la nature et l'emplacement des plantations existantes et nouvelles, les clôtures et les haies ;
- > une fiche de calcul des besoins en stationnement pour les véhicules et les deux-roues ;
- > un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents ;
- > en ordre non contigu, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les attenants, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents ;
- > pour les réclames : des projets en couleurs, avec les dimensions du procédé, de la vitrine ou façade de réception (cf. règlement spécial sur les procédés de réclame) ;
- > les études techniques nécessaires pour assurer la protection contre les dangers naturels ;
- > toutes informations nécessaires au contrôle du respect du présent règlement.

La Municipalité peut demander à la requérante ou au requérant de fournir à ses frais :

- > une élévation avec le dessin de la construction ou transformation projetée intégrée aux constructions attenantes ou avoisinantes ;
- > un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique, dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire ;
- > une maquette du projet (physique ou virtuelle), de détail ou d'ensemble ;
- > des échantillons de matériaux ;
- > une fiche de précision claire des bonus demandés sur la mesure d'utilisation du sol accompagné d'un justificatif écrit.

## **Article 24.2 Gabarit**

- 1 En général, la Municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, la pose des gabarits de la construction projetée, qui ne peuvent être enlevés sans son autorisation.
- 2 Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des gabarits à laquelle la ou le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

## **Article 24.3 Panneau d'enquête publique**

- 1 L'enquête publique est signalée sur le fond concerné par un ou plusieurs panneaux exposés à la vue du public et pendant toute sa durée. Le requérant est responsable de l'affichage conforme. À défaut, l'enquête peut être prolongée.
- 2 Le panneau est fourni par la Commune et restitué à cette dernière à l'échéance de l'enquête aux frais du requérant.

## **Article 24.4 Inspection du chantier**

- 1 Conformément à l'article 78 du règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les représentant(e)s de l'administration communale auront en tout temps accès au chantier ; le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter.

## **Article 24.5 Travaux commencés**

- 1 Conformément à l'article 118 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité fixe la notion de commencement des travaux.
- 2 Les travaux sont réputés commencés lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol dans la partie inférieure du bâtiment. Une dérogation à cette règle est exceptionnellement acceptable, si le constructeur peut établir que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion considérable de la valeur totale du bâtiment autorisé.

## **Article 24.6 Avis spéciaux**

- 1 Le constructeur doit informer la Municipalité :
  - > de l'exécution des travaux de raccordement aux canalisations EU/EC, de manière à ce que la qualité du travail puisse être appréciée sans retard ;
  - > de toutes modifications apportées en cours de travaux au plan d'exécution, pour des raisons qui ne peuvent tenir qu'aux impératifs de la construction.

## 25. Dispositions finales

### Article 25.1 Abrogation

1 Le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre, le règlement du plan d'extension et de la police des constructions du 30 mars 1973, ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées, à savoir les modifications du :

- > du 17 juin 1977 ;
- > du 18 novembre 1977 ;
- > du 14 novembre 1986 ;
- > du 11 août 1997 ;
- > du 26 octobre 2005.

2 Il abroge également, à l'intérieur de son périmètre, les plans listés ci-dessous :

**Tab. 1** : Planifications de détail abrogées à l'intérieur du périmètre du PACom

Document	Dénomination	Entrée en vigueur
PEC	PEC n° 198 (route cantonale)	22.10.63
PEC	du Centre	30.03.73
MPGA	Chalet du Mont	30.06.76
MPGA	La Grande Fin	02.07.76
PEP	Tisserand	18.03.77
PEP	Mauborget	17.06.77
MPGA	Classification de la zone agricole	18.11.77
PEP	Rue du Temple - Rue Grenade	22.02.80
PPA	Bressonnaz	18.08.00

### Article 25.2 Entrée en vigueur

1 Le Département compétent approuve le plan d'affectation communal.

2 Le service compétent constate l'entrée en vigueur.



# Approbation

## 1. Approuvé par la Municipalité de Moudon

dans la séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La Syndique

Le Secrétaire

## 2. Soumis à l'enquête publique

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La Syndique

Le Secrétaire

## 3. Approuvé par la Municipalité de Moudon

dans la séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La Syndique

Le Secrétaire

## 4. Soumis à l'enquête publique complémentaire

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La Syndique

Le Secrétaire

## 5. Adopté par le Conseil communal

dans la séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le/La Président/e

Le/La Secrétaire

## 6. Approuvé par le Département compétent

le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La Cheffe du département

## 7. Entré en vigueur

Le \_\_\_\_\_



# Annexes

## **Annexe 1**

Définitions

## **Annexe 2**

Concepts de mesures applicables aux secteurs de restriction



# Annexe 1

---

Définitions

---



### **Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004)**

La surface de terrain déterminante (STd) est la valeur de référence pour toutes les mesures d'utilisation du sol.

La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.

Les surfaces des accès sont prises en compte.

Ne font pas partie de la surface de terrain déterminante les surfaces relatives à un réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur et de desserte).

### **Terrain de référence (selon SIA 421 2004)**

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

### **Surface de plancher (SP) (selon SIA 416)**

Par surface de plancher SP on entend la somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part. La surface de plancher comprend aussi la surface de construction.

N'est pas considérée comme surface de plancher la surface des espaces vides situés en dessous du dernier sous-sol accessible.

La surface de plancher SP se subdivise en

- > surface nette SN ;
- > surface de construction SC.

### **Surface nette (SN) (selon SIA 416)**

Par surface nette SN on entend la partie de la surface de plancher SP délimitée par l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction.

La surface nette SN se subdivise en

- > surface utile SU ;
- > surface de dégagement SD ;
- > surface d'installations SI.

### **Surface utile (SU) (selon SIA 416)**

Par surface utile SU on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens large, de l'immeuble.

La surface utile SU se subdivise en

- > surface utile principale SUP ;
- > surface utile secondaire SUS.

### **Surface utile principale (SUP) (selon SIA 416)**

Par surface utile principale SUP on entend la partie de la surface utile SU qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble.

### **Surface utile secondaire (SUS) (selon SIA 416)**

Par surface utile secondaire SUS on entend la partie de la surface utile SU qui est affectée à des fonctions complétant celles de la surface utile principale. Elle sera déterminée en fonction de la destination particulière de l'immeuble.

Dans l'habitation par exemple, les surfaces utiles secondaires sont notamment :

- > les buanderies ;
- > les greniers et caves ;
- > les débarras ;
- > les garages ;
- > les abris de protection civile ;
- > les locaux à poubelles.

### **Surface de dégagement (SD) (selon SIA 416)**

Par surface de dégagement SD on entend la partie de la surface nette SN qui assure exclusivement l'accès aux surfaces utiles SU.

Dans l'habitation, les surfaces de dégagement sont par exemple les couloirs situés en dehors des appartements, les halls d'entrée d'immeuble, les escaliers, les rampes, les gaines d'ascenseurs.

### **Surface d'installations (SI) (selon SIA 416)**

Par surface d'installations SI on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux installations de la construction.

La surface d'installations SI comprend notamment

- > les locaux affectés aux installations ;
- > les machineries d'ascenseurs ou d'autres installations de transport ;
- > les gaines techniques horizontales, les gaines techniques verticales, les étages d'installations ;
- > les espaces abritant des réservoirs.

### **Surface de construction (SC) (selon SIA 416)**

Par surface de construction SC, on entend la surface horizontale occupée, à l'intérieur de la surface de plancher SP, par les éléments formant l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction, p.ex. murs, cloisons, piliers, allèges, garde-corps.

En font partie les sections intérieures des gaines verticales et des conduits de fumée, ainsi que les embrasures de fenêtres et de portes, pour autant que ces surfaces ne soient pas prises en compte dans la surface nette SN.

Les éléments tels que cloisons mobiles ou parois d'armoires ne sont pas considérés comme des éléments de construction dans la norme.

### **Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004)**

La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions principales.

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416.

La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :

- > La surface utile principale SUP ;

- > La surface de dégagement SD ;
- > La surface de construction SC.

#### **Surface bâtie déterminante (SBd) (selon SIA 421 2004)**

La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes de la construction. Les avant-toits ne sont pris en considération que s'ils dépassent la profondeur admise pour les parties saillantes. Font partie de la surface bâtie les constructions principales, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

#### **Volume construit hors sol (VChs) (selon SIA 421 2004)**

Le volume construit hors sol VChs est le volume de la construction situé au-dessus du niveau déterminant, pris dans ses dimensions extérieures, déduction faite des parties ouvertes (non fermées sur tous les côtés).

#### **Mesures d'utilisation et d'occupation du sol (selon SIA 421 2004)**

Les mesures d'utilisation et d'occupation du sol sont attribuées dans les zones :

- > l'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
- > l'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
- > l'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).

### **Indice de surfaces de verdure (Iver) (selon SIA 421 2006)**

L'indice de surfaces de verdure (Iver) indique la part des surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain.

L'indice de surfaces de verdure (Iver) est le rapport entre la surface verte déterminante (SVer) et la surface de terrain déterminante (STd). Les surfaces vertes sont les surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain qui sont perméables et qui ne servent pas à l'entreposage.

$$\text{Indice de surfaces vertes (Iver)} = \frac{\text{surface verte déterminante (SVer)}}{\text{surface de terrain déterminante (STd)}}$$

Les surfaces naturelles et/ou végétalisées sont soit des surfaces présentant une constitution naturelle, sont des surfaces de constructions partiellement souterraines, recouvertes d'humus et végétalisées. Lorsque des places de stationnement sont revêtues d'un matériau perméable, elles comptent pour 1/2.

### **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre constructions et les limites de propriété, ou entre constructions situées sur une même propriété.

L'ordre contigu est caractérisé par l'édification de constructions adjacentes, en limite de propriété, séparées par des murs aveugles ou mitoyens.

### **Hauteur**

La hauteur à la corniche, à l'acrotère, au faîte ou totale est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction.

Les superstructures et les éléments de construction sur les toits plats tels que les garde-corps, cages d'escalier, etc., doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, les travaux en toiture dans le but de respecter les exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions telles que définies dans la norme SIA 380/1 peuvent impliquer un dépassement de la hauteur maximale autorisée des toitures et des faîtes, équivalent à l'épaisseur de l'isolation supplémentaire nécessaire.

### **Niveaux**

Le rez est l'étage dont le niveau fini de la dalle-plancher est situé au maximum à + ou - 1.50 m de la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai.

Les locaux situés au rez inférieur pourront être habitables uniquement si une façade au moins est entièrement dégagée et si la moitié du volume est situé hors sol. La profondeur des locaux habitables, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6.00 m.

L'espace sous toiture est qualifié de comble lorsque la hauteur à la sablière est inférieure ou égale à 1.00 m. Les combles sont habitables sur un seul niveau.

### **Secteur Au de protection des eaux**

Le secteur Au de protection des eaux comprend les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Leurs périmètres sont consultables sur le guichet cartographique de l'État de Vaud.

## Annexe 2

---

Concepts de mesures applicables aux secteurs de restriction

---



## Concepts de mesures géologiques

Dénomination du secteur	<u>Concepts de mesures Géologie A</u>	<u>Concepts de mesures Géologie B</u>	<u>Concepts de mesures Géologie C</u>	<u>Concepts de mesures Géologie D</u>
G-1	x			
G-2		x		
G-3			x	
G-4	x			x
G-5		x		x
G-6			x	x

### Concepts de mesures Géologie A

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

#### Construction du bâtiment :

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements à définir avant travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir avant travaux ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ou déblai.

#### Gestion des eaux claires :

- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/s en glissement.

### **Concepts de mesures Géologie B**

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

#### Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

#### Construction du bâtiment :

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements à définir avant travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir avant travaux ;
- Distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/s en glissement.

### **Concepts de mesures Géologie C**

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

#### Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

#### Construction du bâtiment :

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements à définir avant travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir avant travaux ;
- Distance de retrait des constructions par rapport au pied du/des talus en glissement.

Stabilité du terrain :

- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai.

**Concepts de mesures Géologie D**

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone menacée par les chutes de pierres et blocs doit être favorisée.

Construction du bâtiment :

- Les toitures, murs, parois et ouvertures des bâtiments exposés au danger devront être renforcés et être privilégiés du côté opposé aux chutes de pierres et blocs (façade avale). Le cas échéant, les ouvertures amont seront de petites dimensions et protégées par des dispositifs de protection ad hoc ;
- Un concept de toit plat ou à faible pente avec revêtement amortissant (ex. graviers drainants en couche épaisse (> 40 cm par exemple) est à privilégier ;
- En cas d'implantation basse du bâtiment par laquelle le toit pourrait être touché par des chutes de pierres et blocs, les ouvertures en toiture (fenêtres de toit) devront être proscrites ou privilégiées dans une zone non atteinte par les chutes de pierres et blocs.

Aménagements intérieurs et extérieurs :

- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs en limitant les espaces de vie du côté amont des bâtiments (aux étages atteints par les chutes de pierres et blocs et par leurs rebonds) ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces extérieurs en évitant ou limitant les espaces de vie menacés par les chutes de pierres et de blocs tels que balcons et terrasses ;
- Réalisation d'un mur de retenue, d'une fosse de réception ou d'un écran pare-pierre à l'amont des bâtiments exposés.

## Concepts de mesures inondation

Dénomination du secteur	Concepts de mesures Inondation A	Concepts de mesures Inondation B	Concepts de mesures Inondation C
I-1	x		
I-2 et I-3		x	x

### Concepts de mesures Inondation A

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### Constructions et installations nouvelles :

Toute délivrance de permis de construire est conditionnée à la réalisation de mesures de protection actives sur le ruisseau de la Brasserie (déviation des apports en eaux).

#### Transformation ou rénovation de bâtiments existants :

La transformation ou la rénovation des bâtiments existants est autorisée. Des concepts de mesures de protection individuelles contre les inondations sont à déterminer par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA. Celui-ci détermine la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et définit le ou les concepts de mesures nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) :

- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un étanchement des murs et des ouvertures existantes situés sous la côte d'inondation maximale et de mesures anti-reflux. Aucune nouvelle ouverture ne peut être autorisée en dessous de la côte d'inondation maximale ;
- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un rehaussement des rez-de-chaussée situés sous la côte d'inondation maximale.

### Concepts de mesures Inondation B

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### Constructions et installations nouvelles :

- L'emplacement des nouvelles constructions et installations ainsi que l'aménagement du terrain et des espaces extérieurs doivent être conçus de manière à protéger efficacement contre les dangers d'inondations ;
- Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre des dispositions relatives à la forme de l'ouvrage, à son étanchement et à la hauteur des ouvertures de manière à empêcher la pénétration de l'eau et des

matériaux charriés dans les bâtiments. Aucune ouverture ne doit être située en dessous de la côte d'inondation maximale ;

- Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre des mesures de renforcement de la structure adaptées aux pressions exercées par l'eau et les objets flottants sur le bâtiment ;
- Toute nouvelle construction doit mettre en œuvre un concept d'utilisation des espaces intérieurs et un concept des installations d'alimentation (eau, électricité, chauffage, protection reflux canalisations, etc.) conçus de manière à minimiser les impacts sur les personnes et les biens. Aucune pièce de vie ne doit être située en dessous de la côte d'inondation maximale ;
- Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre un chemin de fuite pour l'évacuation des personnes, adapté à la configuration du terrain et des bâtiments.

#### Transformation ou rénovation de bâtiments existants :

- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un étanchement des murs et des ouvertures existantes situés sous la côte d'inondation maximale et de mesures anti-reflux. Aucune nouvelle ouverture ne peut être autorisée en dessous de la côte d'inondation maximale ;
- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un rehaussement des rez-de-chaussée situés sous la côte d'inondation maximale.

#### **Concepts de mesures Inondation C**

Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées à moins de 10.00 m du cours d'eau ou dans l'ERE quand la largeur de ce dernier est supérieure.



Révision du plan d'affectation communal (PACom)

## **Complément au rapport justificatif selon l'article 47 OAT accompagnant le dossier soumis à enquête publique complémentaire**

### 1. Introduction

Le présent rapport constitue un complément au rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du dossier de révision du plan d'affectation communal et de son règlement. Il a pour but de décrire les modifications apportées au dossier à la suite de la première enquête publique.

L'enquête publique du dossier s'est déroulée du 19 août au 17 septembre 2023 (ci-après « enquête 2023 »). Une séance d'information publique a eu lieu le 22 août 2023.

Le dossier a suscité 12 oppositions et deux remarques. Des séances de conciliation ont été organisées par la Municipalité avec chaque opposant.

En lien avec ces oppositions et les réflexions en découlant, la Municipalité a souhaité procéder à des adaptations du règlement et du plan du PACom. Ces modifications ont fait l'objet d'un examen préalable dit « post enquête » par les services cantonaux qui ont rendu leur rapport en date du 18 février 2025 (cf. annexes). Une séance de coordination avec la DGTL a eu lieu le 12 mars 2025 pour clarifier les demandes des services de l'État. Le projet a ensuite été adapté en fonction des demandes exprimées dans l'examen préalable. Le dossier, plus précisément les *modifications* apportées au dossier de PACom, fait l'objet d'une mise à enquête publique complémentaire. Elles sont décrites et explicitées dans le présent rapport ; elles sont identifiées en rouge sur le plan ainsi que dans le règlement du PACom.

## 2. Modifications apportées au dossier de PACom

### 2.1 Modifications du plan

Les modifications du plan du PACom sont présentées ci-après :

#### 2.1.1 Parcelle n° 1082

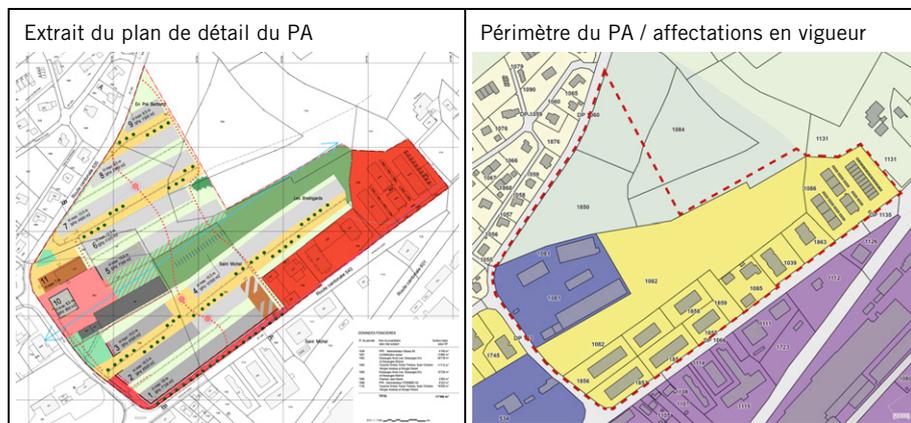
##### Historique

Actuellement, la parcelle n° 1082 est affectée par le PGA à la zone de forte densité disposant d'un IUS de 0.6. Lors de la première enquête publique, l'affectation en zone de verdure 15 LAT avait été proposée pour la partie nord-ouest de la parcelle n° 1082. La volonté était de réduire les potentiels constructibles de la parcelle ne maintenant en zone à bâtir que la surface nécessaire aux bâtiments avec permis de construire en force. La réduction de la zone à bâtir a fait l'objet d'une opposition en raison des étapes ultérieures du projet de construction. Ces éléments ont été intégrés au projet de PACom en vue d'une enquête publique complémentaire. Dans le retour d'examen préalable post-enquête, les services cantonaux, en particulier la division monuments et sites de la DGIP, ont demandé de mener une pesée des intérêts prenant en compte les objectifs de sauvegarde identifiés dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

##### Pesée des intérêts ISOS

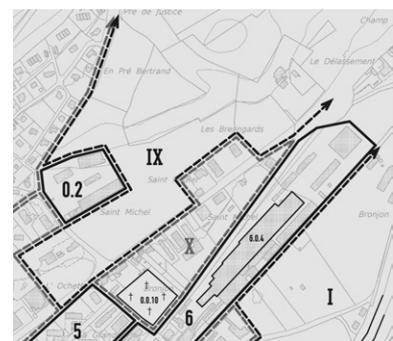
Dans la fiche ISOS (2<sup>e</sup> version 02.2012, voir figure 1 ci-contre), le secteur est identifié comme échappée sur l'environnement (EE, avec le numéro romain IX). Désigné comme « Zone verte au NE incluant le lieu-dit de St-Michel, prés préservés », l'objectif de sauvegarde maximal a été attribué au secteur. L'attribution de cet objectif s'explique par l'état non construit de ce secteur, pourtant en grande partie affecté à la zone à bâtir.

**Fig. 2 :** Extrait du plan d'affectation abandonné



1

**Fig. 1 :** Extrait de la fiche ISOS



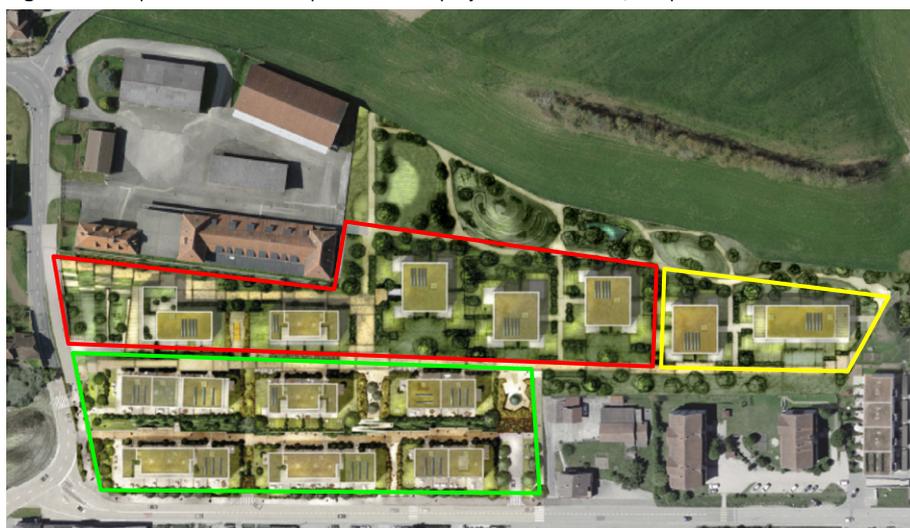
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- Zone d'activités économiques 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone intermédiaire 18 LAT

En effet, l'entrée nord-est de Moudon fait l'objet de réflexions depuis longtemps. Ainsi, une image directrice a été dessinée et un projet de plan d'affectation ayant pour but de développer le quartier St-Michel a été élaboré dès les années 2015. Un quartier mixte comprenant des zones d'habitation, des zones d'habitation et d'activités ainsi que des zones de verdure était prévu. À noter que les parcelles formant le périmètre de ce plan sont affectées à la zone d'utilité publique, la zone d'habitation de forte densité ainsi qu'à la zone intermédiaire (voir figure 2 plus haut). Le plan d'affectation a fait l'objet d'un examen préalable en 2013.

Sur la partie du PA abandonné située en zone à bâtir et à l'intérieur du périmètre de centre cantonal, un projet de développement immobilier a été développé par la suite. La réalisation de ce projet est prévue en trois étapes :

- > Dans la première étape, 6 bâtiments totalisant 118 logements ont été réalisés au sud-ouest du secteur (contour vert sur la figure 3 ci-après). Le secteur a également fait l'objet d'un fractionnement aboutissant à la création des parcelles 1853 à 1859. Les bâtiments ont été réceptionnés entre novembre 2023 et février 2024.
- > Dans une deuxième étape, 5 bâtiments (contour rouge) totalisant 74 appartements sont prévus entre les bâtiments de la première étape et le bâtiment de l'arsenal. Ils sont implantés dans l'axe du bâtiment de l'arsenal afin de dégager des vues sur les champs. Leur mise à l'enquête du 10 juillet au 8 août 2024 n'a suscité aucune opposition, le permis de construire a été délivré le 24 février 2025.
- > Une dernière étape prévoit la réalisation de 2 bâtiments (contour jaune) permettant de compléter le front bâti.

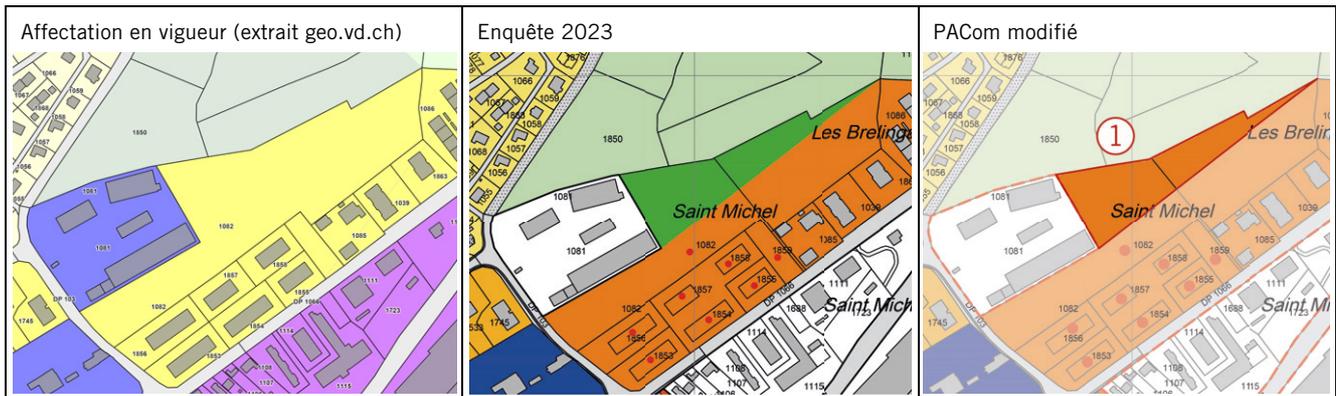
**Fig. 3 :** Étapes de réalisation prévue (urbanproject / studionova, adapté)



L'implantation dense des bâtiments a pour but de dégager des espaces extérieurs généreux en frange nord-ouest. Ces espaces sont traités avec une grande diversité de types d'espaces verts permettant de mettre en valeur les vues sur le grand paysage. Si la réalisation des constructions constitue une atteinte à l'échappée sur l'environnement de l'ISOS, définie justement parce que cet espace n'est pas construit, l'implantation des bâtiments vise à limiter cette atteinte tout en répondant à l'intérêt public de permettre l'accueil de nouveaux habitants.

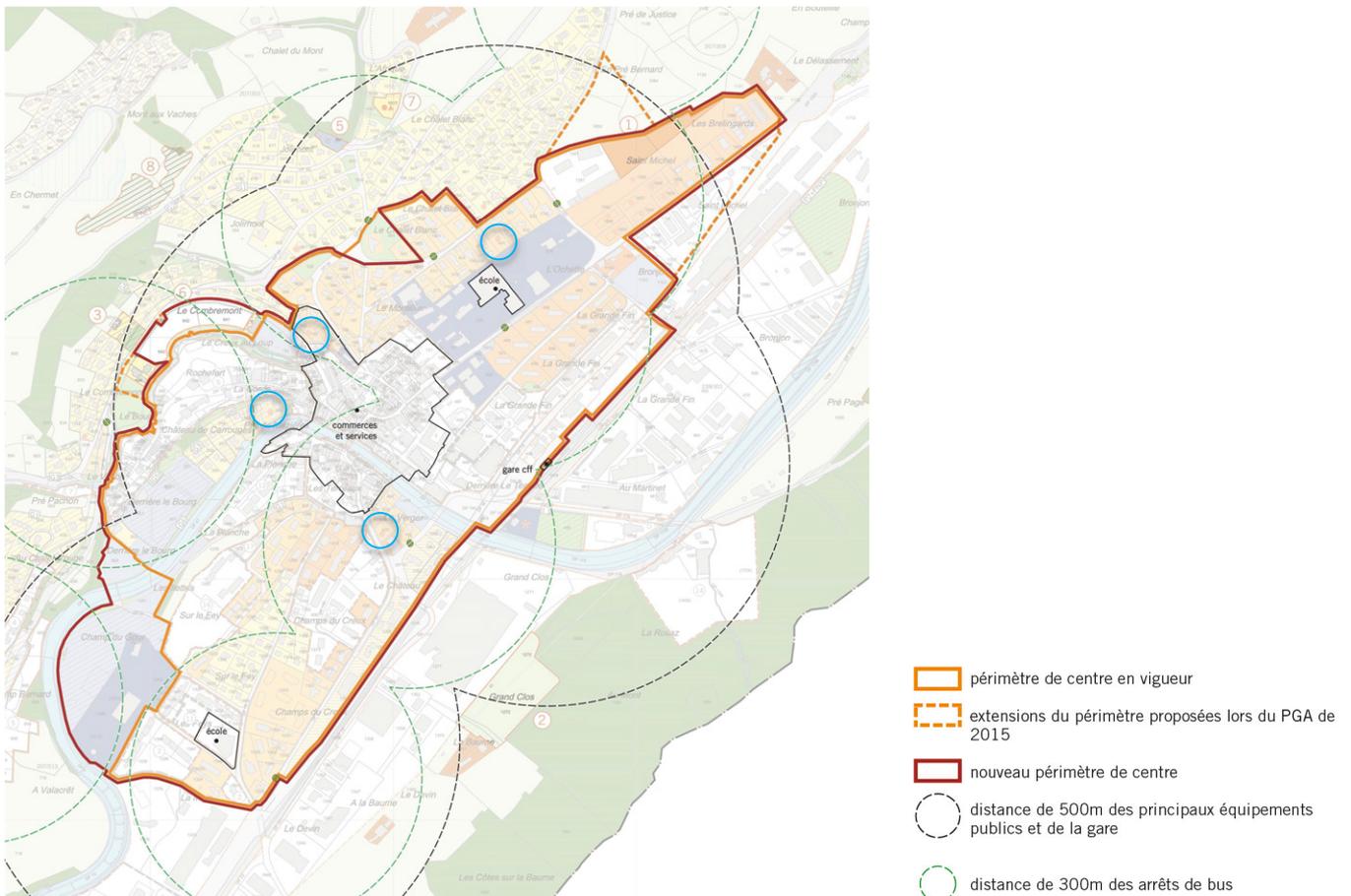
Ainsi, le PACom est modifié pour affecter l'entier de la parcelle en zone d'habitation de faible densité B (15 LAT) avec IUS de 0.6. Ceci illustre le maintien de l'affectation en vigueur (PGA) et donc un maintien des possibilités constructives actuelles de la parcelle.

Fig. 4 : Extrait parcelle 1082



La modification permet de répondre aux objectifs de densification du périmètre de centre cantonal qui reste sous-dimensionné (voir chapitre 2.4).

Fig. 5 : Périmètre de centre cantonal



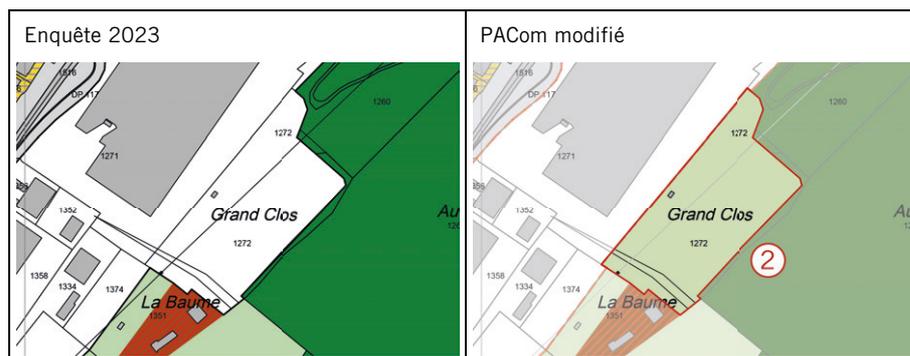
Le secteur constitue la dernière surface permettant un développement de logement d'envergure à l'intérieur du périmètre de centre. En effet, hormis les parcelles du secteur de St-Michel, seules les parcelles 244 (15 hab.), 437 (7 hab.), 531 (10 hab.) et 182 (8 hab.) sont soumises aux dispositions sur la disponibilité des terrains à l'intérieur du périmètre de centre en vigueur (cercles bleus sur figure 5). De petites surfaces, ces parcelles bénéficient d'un potentiel d'accueil limité. Permettant d'accueillir environ 40 habitants supplémentaires selon les hypothèses du bilan des réserves (voir chapitre 2.4), elles ne peuvent à elles seules répondre à l'enjeu majeur de l'augmentation de la population de Moudon.

### 2.1.2 Parcelle n° 1272

2 La parcelle n° 1272 est intégrée au périmètre du PACom et affectée en zone agricole (16 LAT).

Aujourd'hui affectée partiellement à la zone agricole et partiellement à la zone industrielle, la parcelle n° 1272 a une vocation entièrement agricole. La parcelle avait été exclue du périmètre du PACom, car elle avait été liée à l'ensemble des zones industrielles qui ne sont pas traitées par le PACom en attendant le système de gestion des zones d'activités qui doit être fait au niveau régional. Il s'est avéré que la parcelle n'est pas équipée et qu'en raison de sa forte pente, elle ne se prête pas à une utilisation industrielle. Par conséquent, elle est affectée à la zone agricole 16 LAT.

Fig. 6 : Extrait parcelle n° 1272



### 2.1.3 Parcelle n° 631

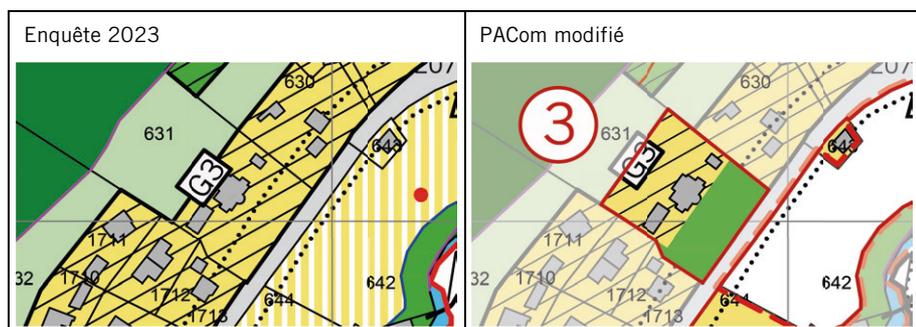
3 Pour la partie nord-ouest de la parcelle n° 631, une affectation à la zone agricole (16 LAT) avait été proposée.

L'emprise de la zone à bâtir, soit la zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) est « déplacée » vers le nord-ouest de la parcelle, tout en créant une zone de verdure (15 LAT) sur la partie sud-est, composée d'un jardin historique ICOMOS dont les parties constituantes se situent dans l'avant-jardin. Cette modification permet une meilleure protection du jardin historique au sud-est sans toutefois diminuer les droits à bâtir liés à la surface colloquée. De plus, elle amène une limite d'implantation de la zone à bâtir plus cohérente, en évitant les « dents-creuses », avec un front bâti par rapport à la parcelle 1711 notamment, et l'alignement des maisons déjà bâties sur le flanc de la colline des

Combremonts. La réalisation d'une construction à l'arrière de la maison de maître devient ainsi possible.

L'affectation à la zone agricole de la portion au nord-ouest des bâtiments n'est pas souhaitable, car cet emplacement ne bénéficie d'aucun accès permettant son exploitation à des fins agricoles.

Fig. 7 : Extrait parcelle n° 631



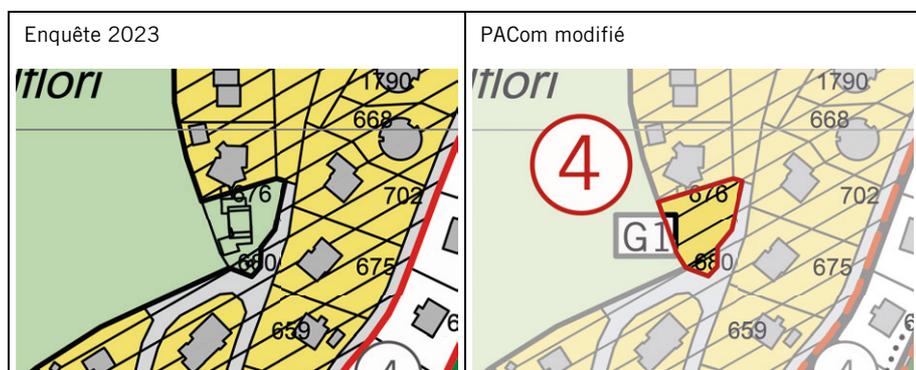
À noter que la surface en zone à bâtir proposée dans le dossier mis à l'enquête en 2023 reste la même, soit environ 2'500 m<sup>2</sup>. La présente modification n'a donc pas d'effet sur le dimensionnement de la zone à bâtir.

#### 2.1.4 Parcelles n°s 676 et 680

Pour la partie sud de la parcelle n° 676 et la parcelle n° 680, une affectation à la zone agricole (16 LAT) avait été proposée. En effet, au moment de l'établissement du dossier, l'emprise n'était pas bâtie et répondait donc à la mesure 1 de la stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir. Cette mesure indique que les terrains affectés en zone d'habitation qui ne semblent plus pertinents du point de vue de l'aménagement du territoire et se trouvent libres de construction sont dézonés. Toutefois, un permis de construire avait en effet été délivré et l'emprise ne répondait dès lors pas à ces critères.

Par conséquent, il est proposé de maintenir cette emprise en zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) permettant d'assurer le maintien de l'affectation en vigueur (PGA1973) et de ne pas mettre en non-conformité la construction dûment autorisée.

Fig. 8 : Extrait des parcelles n°s 676 et 680



### 2.1.5 Parcelle n° 997

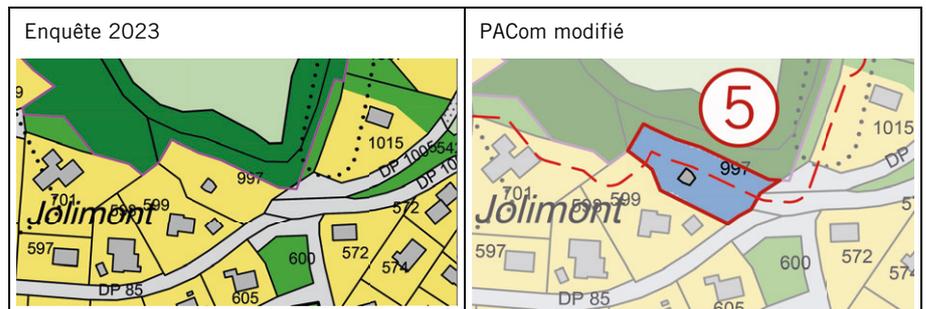
5

Pour la partie de la parcelle n° 997 se trouvant entre la Route de Martherenges et le Chemin de la Colline, la zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) avait été proposé. Or, ce secteur accueille un réservoir communal sur une partie du terrain, ce qui ne correspond pas à l'affectation.

L'intention est de créer un espace de détente de proximité, tenant compte de la présence immédiate d'une zone d'habitation. Cette initiative vise à répondre aux besoins des habitants, en particulier des familles, en offrant un lieu de rencontre, de repos et de loisirs adapté au cadre de vie. À ce jour, aucune aire de jeux ou espace similaire n'est disponible dans ce secteur, ce qui accentue la pertinence et l'utilité d'un tel aménagement du point de vue social et urbanistique.

Souhaitant disposer d'une marge de terrain une éventuelle extension des installations liées à l'eau potable permettant d'assurer une eau potable en qualité et en quantité suffisante, la Municipalité a souhaité colloquer le secteur entier à la zone affectée à des besoins publics B (15 LAT).

Fig. 9 : Extrait parcelle n° 997



### 2.1.6 Secteur du Combremont

6

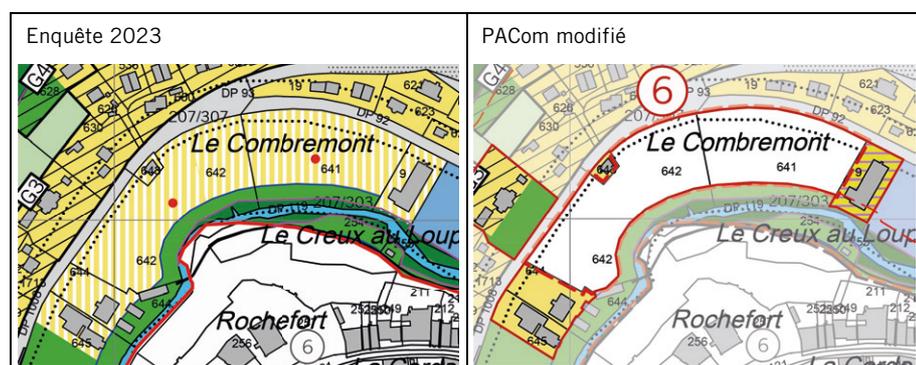
Pour le secteur du Combremont, une affectation à la zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) (15 LAT) avait été proposée. Pour rappel, le PGA affecte des parcelles à la zone industrielle. Au vu de la sensibilité du secteur en raison de sa proximité à la Ville Haute, des dispositions particulières avaient été proposées pour les parcelles non bâties de la zone, soit les parcelles n°s 641 et 642.

Au regard du résultat de l'enquête publique, ces dispositions particulières ne paraissent pas suffisantes. La Municipalité a donc souhaité modifier le projet de PACom de façon à exclure du périmètre l'emprise située hors ERE des parcelles 642 et 641 dans l'intention d'élaborer un plan d'affectation spécifique. Cette proposition a été discutée avec la DGTL qui s'est déterminée favorablement (voir annexe).

Les dispositions particulières initialement proposées pour la zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) (15 LAT) concernaient spécifiquement les parcelles non bâties n°s 641 et 642 et n'ont ainsi plus de sens. Par conséquent, le projet soumis à l'enquête complémentaire comporte les modifications suivantes :

- > les parcelles du secteur occupées par des bâtiments d'habitation, soit les parcelles n<sup>os</sup> 643, 644 et 645, sont affectées en zone de très faible densité A (15 LAT) ;
- > la parcelle n<sup>o</sup> 9, occupée par un garage de machines agricoles avec un logement, est quant à elle affectée à zone mixte (15 LAT) qui correspond à l'utilisation de la parcelle. Cette zone dispose d'un IUS de 0.625, conformément à sa localisation en périmètre de centre (cf. chapitre 2.3 ci-après) et les densités minimales prévues par le PDCn.

Fig. 10 : Extrait du secteur du Combremont



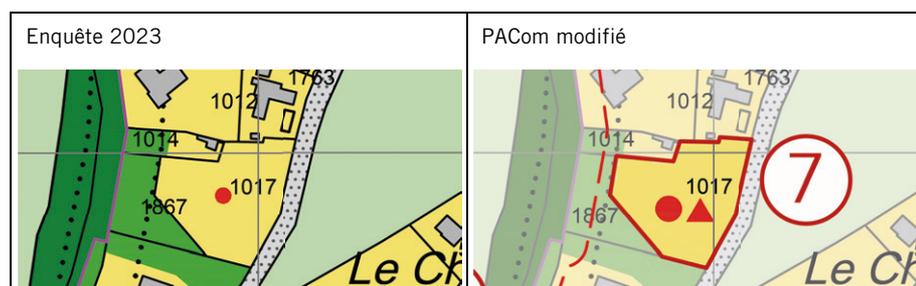
Comme ce cette modification concerne des parcelles actuellement affectées à la zone industrielle, le changement d'affectation a été annoncé à la COREB pour assurer la coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

Finalement, il est à noter que le changement d'affectation de la zone industrielle à la zone mixte de la parcelle n<sup>o</sup> 9, respectivement de la zone industrielle à la zone de très faible densité A des parcelles n<sup>os</sup> 643 et 644, 645 est susceptible de provoquer une plus-value foncière. Elle pourra être soumise à compensation au sens des art. 64 à 70 de la LATC.

### 2.1.7 Parcelle n<sup>o</sup> 1017

La parcelle n<sup>o</sup> 1017 est concernée par une prairie digne de protection qui contient des espèces protégées au sens de la législation fédérale et cantonale. Il s'agit de l'objet PPS VD32404 « Braillard » figurant à l'inventaire cantonal des biotopes. Pour éviter toute atteinte à ce biotope, l'article 2.31 portant sur les « Arbres, bosquets, haies, biotopes » est complété par l'alinéa 3. Cette disposition particulière précise que tout projet pouvant porter atteinte à ce biotope devra, au préalable des décisions d'autorisation, faire l'objet d'une pesée des intérêts au sens des articles 18 LPN et 3 OAT. De plus, la parcelle est signalisée par un triangle sur le plan.

Fig. 11 : Extrait de la parcelle n<sup>o</sup> 1017

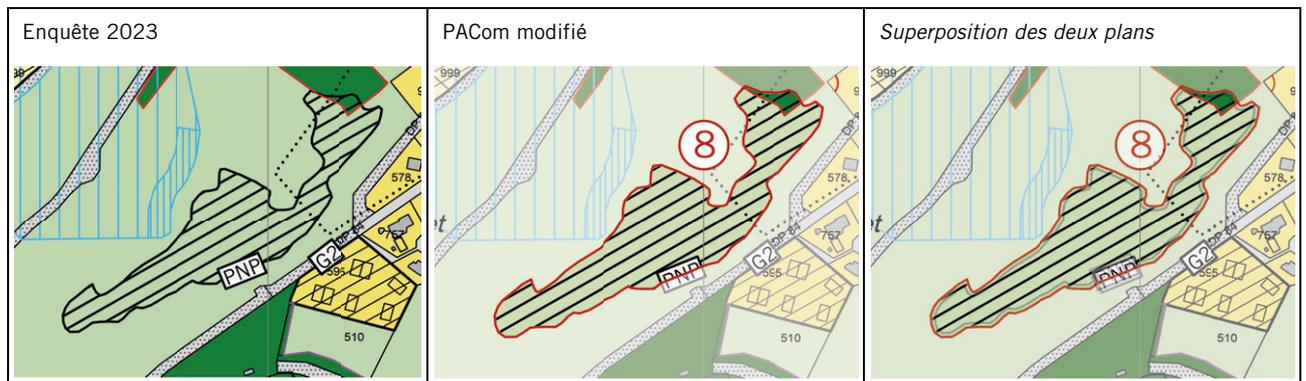


### 2.1.8 Modifications mineures

Plusieurs modifications mineures ou de forme ont été apportées au plan :

- 8 > L'emprise du secteur PNP de la prairie et pâturage sec « Chernet » (parcelle n° 997) ne comprenait pas la zone de tampon de 3 m requise par les services cantonaux. La superposition des deux plans (cf. fig. 12) met en évidence la modification.

Fig. 12 : Extrait du secteur PNP



- 9 > Suite à l'examen préalable post-enquête, il a été constaté que l'aire forestière n'était pas affichée correctement sur les parcelles n°s 962, 1176, 1236, 1237, 1243, 1250.
- 10 > Selon la demande de l'examen préalable post-enquête, les distances de 10 m aux lisières forestières sont figurées dans les zones à bâtir attenantes. Ces modifications ne font l'objet d'une numérotation en légende. Sur le plan, les limites aux lisières sont mises en évidence en rouge.
- > La représentation du périmètre du PACom était ambiguë sur le plan de l'enquête 2023. Il figurait en effet les parcelles à l'extérieur du périmètre du PACom comme « secteur dont l'affectation en vigueur est maintenue », ce qui portait à confusion dans la mesure où le PACom n'a de portée juridique que sur son périmètre. Pour clarifier quelles parties du territoire communal sont gérées par le PACom et lesquelles sont gérées par d'autres planifications (des planifications de détail ou par le PGA en vigueur), le périmètre du PACom a été délimité avec un pourtour traitillé rouge. Ce pourtour exclut les secteurs qui ne sont pas traités dans le cadre du présent PACom. Cette modification ne fait pas l'objet d'une numérotation en plan.

## **2.2 Modifications du règlement**

Les modifications du règlement du PACom sont présentées ci-après. Elles figurent en rouge dans le règlement du PACom :

### **2.2.1 Zones de très faible densité (15 LAT)**

Suite à la modification n° 6 explicitée ci-devant au chapitre 2.1.6, la zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) (15 LAT) a été supprimée du règlement et la distinction des zones de très faible densité suivantes (B, C, et D) a été corrigée en fonction.

### **2.2.2 Zones de très faible densité A et B (15 LAT)**

Dans les zones d'habitation de très faible densité A et B (15 LAT), une surface minimale de 700 m<sup>2</sup> en zone à bâtir était définie pour les constructions à deux niveaux. Cette disposition (articles 7.7 et 8.7) est supprimée pour faire suite à la demande des services cantonaux dans l'examen préalable considérant que cette mesure allait à l'encontre de la densification.

### **2.2.3 Zone de très faible densité D (Bressonaz) (15 LAT)**

Après une réévaluation du dossier, l'article 11.1 est reformulé de sorte à permettre une meilleure flexibilité quant à l'accueil d'activités dans les bâtiments existants et quant à la transformation des constructions existantes.

### **2.2.4 Stationnement**

Pour rappel, les places de stationnement doivent en règle générale être réalisées sur la parcelle à laquelle elles se rapportent. L'alinéa 5 est modifié de façon à préciser les conditions de validation des concepts de stationnement qui dérogent à la règle générale.

### **2.2.5 Modifications mineures**

Le règlement a en outre subi des modifications de forme concernant des corrections de numérotation – ces modifications ne sont pas notifiées en couleur. Certaines rédactions ont été adaptées pour assurer une meilleure cohérence du dossier sans que cela ne change le sens des dispositions – ces modifications sont notifiées en rouge.

### 2.3 Modification de la proposition de périmètre de centre cantonal

Au vu des modifications concernant le secteur en Combremont (cf. chapitre 2.1.6 ci-devant, modification n° 6), la proposition de nouveau périmètre de centre cantonal a été adaptée en conséquence. La proposition d'extension n'englobe plus les parcelles n°s 643, 644 et 645. Seules les parcelles n° 641 et 642, qui seront affectées par un plan d'affectation ad hoc, ainsi que la parcelle n° 9 sont maintenues dans le périmètre de centre.

À noter que le périmètre de centre cantonal est défini dans le plan directeur cantonal (PDCn). La proposition de modification du périmètre de centre cantonal sera donc traitée par les autorités cantonales compétentes. Dans ce sens, elle ne fait pas l'objet de la présente enquête publique.

**Fig. 13 :** Extrait de proposition de périmètre de centre cantonal



### 2.4 Dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

Le bilan des réserves est mis à jour en fonction des changements d'affectation qui ont une incidence sur la capacité d'accueil de la zone à bâtir. Il s'agit en particulier des modifications suivantes :

- > **Modification 1 :** la suppression de la zone de verdure sur la parcelle n° 1082 et l'affectation de cette emprise à la zone d'habitation de faible densité B (15 LAT) disposant d'un IUS de 0.6 implique l'augmentation de la capacité d'accueil dans le périmètre de centre d'environ 107 habitants.
- > **Modification 4 :** l'affectation des parcelles n°s 676 et 680 à la zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) au lieu de la zone agricole exerce une faible influence sur la capacité d'accueil. En effet, la parcelle n° 676 étant partiellement bâtie, le potentiel est compté au tiers. L'augmentation du potentiel d'accueil est donc inférieure à 2 habitants. À noter que la parcelle n° 680 est inconstructible de par sa géométrie.

**Modification 5 :** l'affectation de la parcelle n° 997 à la zone affectée à des besoins publics B (15 LAT) diminue la capacité d'accueil hors centre d'environ 2 habitants. La parcelle étant partiellement bâtie, le potentiel est compté au tiers.

> **Modification 6** : la zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) étant supprimée, les parcelles sont traitées comme suit :

- Les parcelles n<sup>os</sup> 641 et 642 sont exclues du périmètre du PACom, ce qui implique une diminution de la capacité d'accueil dans le périmètre de centre d'environ 106 habitants — à noter que la volonté de la Municipalité est de réaliser le potentiel par la légalisation d'un plan d'affectation spécifique.
- L'affectation à la zone mixte de la parcelle n<sup>o</sup> 9 n'a pas d'effet sur la capacité d'accueil, car les surfaces réalisées correspondent à peu près aux droits conférés par le nouvel IUS de 0.625.
- L'affectation des parcelles n<sup>os</sup> 643, 644 et 645 à la zone de très faible densité A (15 LAT) au lieu de la zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) n'a pas d'effet sur le potentiel d'accueil, puisque l'IUS reste à 0.4. De plus, l'ensemble des droits à bâtir des parcelles étant consommé, la modification proposée du périmètre cantonal excluant ces parcelles du centre cantonal n'a pas d'effet sur la capacité d'accueil.

**Fig. 14** : Impact des modifications par rapport à l'enquête 2023

Mod.	En centre	Hors centre
1	+ 107 hab.	/
4	/	+ 1 hab.
5	/	- 2 hab.
6 a)	- 106 hab.	/
6 b)	/	/
6 c)	/	/
	+ 1 hab.*	- 1 hab.

\* À noter que des arrondis entraînent une légère divergence de ce chiffre dans le tableau final (fig. 15).

**Fig. 15** : Dimensionnement de la zone à bâtir – Résumé des chiffres du BDR actualisé

A. Besoins	En centre		Hors du centre		En centre		Hors du centre		En centre		Hors du centre	
	2015	2036	2015	2036	2015	2036	2015	2036	2015	2036	2015	2036
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	1.7	1.7	0.75	0.75	1.7	1.7	0.75	0.75	1.7	1.7	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036
Population												
Année de référence (31 décembre 2015)	4751	4751	1116	1116	4751	4751	1116	1116	4751	4751	1116	1116
Année de bilan (31 décembre 2018)	4916	4916	1219	1219	4916	4916	1219	1219	4916	4916	1219	1219
	+		+		+		+		+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	1696	1696	176	176	1696	1696	176	176	1696	1696	176	176
	+		+		+		+		+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	=		=		=		=		=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	6447	6447	1292	1292	6447	6447	1292	1292	6447	6447	1292	1292
Besoins au moment du bilan [habitants]	1531	1531	73	73	1531	1531	73	73	1531	1531	73	73
<b>B. Capacités d'accueil au moment du bilan</b>												
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	1245	1221	247	287	1245	1221	247	287	1245	1221	247	288
	+		+		+		+		+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	374	334	232	504	374	334	232	504	374	334	232	506
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	123	110	77	166	123	110	77	166	123	110	77	167
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0			0	0			0	0
	=		=		=		=		=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	1368	1331	324	453	1368	1357	324	453	1368	1357	324	452
<b>C. Bilan</b>												
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	-163	-200	251	380	-163	-174	251	380	-163	-174	251	379
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).												

ENQUÊTE 2023

PACOM MODIFIÉ

À noter que 26 habitants correspondant aux capacités d'accueil du PPA du Centre (approuvé le 19.09.2018) ont été rajoutés manuellement au bilan (en centre).

Par conséquent, les modifications proposées n'ont pas d'effet notable sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Ainsi, le périmètre hors centre reste surdimensionné et le périmètre de centre sous-dimensionné. Il est rappelé ici que cette réserve sera attribuée au secteur du Combremont ainsi qu'au secteur des anciennes fonderies de Moudon dans le cadre de futures planifications.

### 3. Suite de la procédure

Le dossier modifié est approuvé par la Municipalité et transmis aux services cantonaux pour un examen préalable. Le Canton se détermine uniquement sur les éléments modifiés du projet de PACom. Dès le retour de l'examen préalable, les éventuelles remarques sont intégrées et les modifications du dossier seront soumises à une enquête publique complémentaire pendant une durée de 30 jours. La population peut émettre des remarques ainsi que des oppositions sur les éléments modifiés uniquement. Celles-ci sont traitées par la Municipalité.

Le dossier complet (PACom mis à l'enquête de 2023 et les modifications apportées par l'enquête publique complémentaire) ainsi que les propositions de réponses aux oppositions issues des deux enquêtes publiques seront ensuite soumis au Conseil communal pour adoption.

Une fois adopté par le Conseil communal, le dossier est transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en vue de l'approbation par la Cheffe du département.

Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

## Annexes

- > Examen préalable post-enquête publique, *DGTL, 18.02.2025*
- > Détermination sur le traitement envisagé par la Commune pour les parcelles n<sup>os</sup> 641 et 642, *DGTL, 19.03.2025*

Municipalité  
de la Commune de Moudon  
Case postale 43  
1510 Moudon

CP		FS	
JPS	X	RT	
SD		GR	
RM		BT	X
		ORA	X

M-Files

Personne de contact : Kévin Ramirez  
T 021 316 76 51  
E kevin.ramirez@vd.ch  
N/réf. 184321 - KRZ/mrn

Lausanne, le 18 février 2025

eSéances  PA

Dossiers 109.01.01  
410.01.01

**Commune de Moudon**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préalable post-enquête publique**

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable post-enquête publique du plan d'affectation communal.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préalable	20.12.2021	
Réception du dossier pour examen préalable post-enquête publique	04.10.2024	Voir ci-dessous
Examen préalable post-enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plan au 1 : 5'000 modifié	Octobre 2024
Règlement modifié	Octobre 2024
Complément au rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT	26.09.2024

CP	FS	CP
JPS	RT	JPS
SD	GR	SD
RM		RM

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le dossier soumis pour examen préalable post-enquête publique concerne des modifications apportées au plan et au règlement suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 août au 17 septembre 2023. Le présent examen préalable post-enquête publique ne porte que sur lesdites modifications.

## AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Périmètre de centre	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités	DGTL-DIPS/SPS et SPEI-UER		
Affectation	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT			DGTL-DAM
Affectation	Surfaces agricoles	DGAV-DAGRI		
Mobilité	Mobilité	DGMR- ADM/MT/P		
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis			DGIP-MS
Patrimoine naturel	Monuments et sites naturels	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Forêt	DGE-FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Accidents majeurs	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Cours d'eau	DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines	DGE- GEODE/HG		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE- GEODE/UDN, ECA		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

### PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

### NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL ([interlis.normat@vd.ch](mailto:interlis.normat@vd.ch)) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

## SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services compétents. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

A ce propos, nous notons que plusieurs demandes émises lors de l'examen préalable du 20 décembre 2021 ne semblent visiblement pas avoir été prises en considération. Cela concerne notamment des demandes liées aux zones d'activités et à la coordination avec la stratégie régionale des zones d'activités ainsi que des demandes liées au patrimoine naturel et paysager, en particulier la transcription des biotopes dignes de protection. Nous vous invitons ainsi à remplir ces demandes.

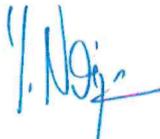
Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable post-enquête publique repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Kévin Ramirez  
urbaniste

**Annexes**  
ment.

**Copie**

Services cantonaux consultés  
Bureau Urbaplan, Lausanne

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX – COMMUNE DE MOUDON, PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL,  
N° ACTIS 184321**

**EXAMEN PRÉALABLE POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

**1. DGTL – DIRECTION DE L’AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)**

Répondant : Kévin Ramirez

T : 021 316 76 51

M : [kevin.ramirez@vd.ch](mailto:kevin.ramirez@vd.ch)

Date du préavis : 05.02.2025

**1.1 PÉRIMÈTRE DE CENTRE : CONFORME**

Le dossier modifié soumis pour examen préalable post-enquête publique prévoit d’inclure la parcelle n° 9 dans le périmètre de centre de Moudon. S’agissant d’une parcelle bâtie prévue en zone mixte 15 LAT, nous admettons cette affectation au regard de l’utilisation actuelle du bâtiment, soit des activités agricoles et du logement selon le rapport d’aménagement (p. 4).

Nous précisons que le périmètre définitif sera établi au terme de la procédure de révision du plan d’affectation communal (PACom). Il sera transmis à la Commune pour signature au moment de la constatation de l’entrée en vigueur du PACom. Le périmètre signé sera ensuite intégré à l’adaptation quinquies du plan directeur cantonal, actuellement en cours.

**1.2 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

Le rapport d’aménagement présente le nouvel état du dimensionnement de la zone à bâtir d’habitation et mixte de la commune de Moudon selon le projet de révision du PACom et sur la base des chiffres au 31 décembre 2018 (p. 7). Lors de l’enquête publique de 2023, le bilan présentait un sous-dimensionnement en centre de 174 habitants et un surdimensionnement hors centre de 380 habitants. Dans le présent projet soumis pour examen préalable (en vue de l’enquête publique complémentaire), le sous-dimensionnement en centre est fixé à 172 habitants et le surdimensionnement hors centre à 372 habitants. Nous remarquons toutefois que l’état du dimensionnement dans le bilan des réserves transmis présente des différences par rapport à l’état présenté dans le rapport d’aménagement : le bilan fixe à 200 habitants le sous-dimensionnement en centre (et conserve un surdimensionnement hors centre de 372 habitants). Ainsi, il convient d’adapter les chiffres pour qu’ils soient cohérents entre ceux présentés dans le rapport d’aménagement et ceux du bilan des réserves.

Dans tous les cas, comme lors de l’examen préalable de 2021, nous notons qu’un important surdimensionnement est toujours présent hors centre et il convient d’appliquer scrupuleusement les principes de redimensionnement de la zone à bâtir d’habitation et mixte, explicités dans la fiche

d'application y relative<sup>1</sup> pour que le dimensionnement de la commune soit conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal. En particulier, dans les secteurs concernés par les présentes modifications et en référence aux demandes de la DGIP-MS, il convient de réduire l'étendue de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A au nord-ouest des bâtiments sis sur la parcelle n° 631, ce secteur étant situé hors du périmètre de centre et hors du territoire urbanisé.

En outre, lors de l'examen préalable du 20 décembre 2021, il avait été demandé de dézoner les parties non bâties du secteur du Combremont. Au lieu de cela, ces parties (parcelles n°s 641 et 642 dans les présentes modifications) ont été affectées en zone de verdure 15 LAT. Le rapport d'aménagement explique ce choix en justifiant que la zone agricole ne serait pas adaptée dans ce secteur en plein milieu du tissu bâti qui doit être protégé des nuisances d'une exploitation agricole intensive. Tenant compte de cette volonté de la part de la Commune, nous sommes d'avis que le secteur doit être affecté en zone agricole protégée 16 LAT. Cette affectation permet de répondre à notre demande de dézonage (selon les principes de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte) tout évitant la mise en place d'une exploitation agricole intensive.

De plus, en analysant le bilan des réserves reçu concernant les secteurs touchés par les présentes modifications, il semble que les réserves aient parfois été sous-évaluées. En particulier, sur la parcelle n° 631, l'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.26, qui a été indiqué, est faux. Pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A, l'IUS est de 0.4 selon le règlement, fixant les réserves sur cette parcelle à env. 278 m<sup>2</sup> (et non 130 m<sup>2</sup>). Quant à la parcelle n° 680, les réserves ont été entièrement soustraites en justifiant que l'utilisation du potentiel est impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire, ce qui n'est pas le cas. En effet, après remaniement parcellaire (par ex. en fusionnant cette parcelle avec la parcelle voisine n° 676), le potentiel est exploitable.

## Plan

### Demandes :

- Affecter en zone agricole 16 LAT la partie non bâtie au nord-ouest des bâtiments sis sur la parcelle n° 631.
- Affecter en zone agricole protégée 16 LAT les parcelles n°s 641 et 642.

## Rapport 47 OAT

### Demandes :

- Adapter les chiffres de l'état du dimensionnement pour qu'ils soient cohérents entre ceux mentionnés dans le rapport d'aménagement et ceux présentés dans le bilan des réserves.
- Corriger les réserves dans le bilan des réserves pour les parcelles n°s 631 et 680 selon les remarques ci-dessus.

---

<sup>1</sup> [file:///C:/Users/gakir3/Downloads/21.06.08\\_Fiche\\_Traiter\\_zones\\_a\\_batir\\_excedant\\_besoins-1.pdf](file:///C:/Users/gakir3/Downloads/21.06.08_Fiche_Traiter_zones_a_batir_excedant_besoins-1.pdf)

### 1.3 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : NON CONFORME, À ANALYSER

Il est prévu d'affecter une partie de la parcelle n° 997 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B. Ce secteur est actuellement affecté en zone de villas et en aire forestière. Lors de l'examen préalable de 2021, ce secteur était prévu en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. S'agissant d'un secteur où se trouve actuellement un réservoir communal, sans habitation, et sur une parcelle appartenant à la Commune de Moudon, l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B se justifie.

Toutefois, le rapport d'aménagement est relativement succinct sur l'utilisation actuelle du secteur, pour justifier ce changement d'affectation. En effet, le réservoir communal ne semble occuper qu'une petite partie du secteur affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B, la majeure partie étant composée de gazon. Il convient donc de dimensionner la zone au besoin identifié ou de compléter les justifications pour affecter ainsi cette surface.

#### Plan et/ou rapport 47 OAT

Demande :

- Réduire sur le plan d'affectation la zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle n° 997 au strict minimum et affecter le reste en zone agricole 16 LAT ou justifier dans le rapport d'aménagement la nécessité d'une telle surface dans cette zone.

### 1.4 PLUS-VALUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Si la reconversion des parcelles n°s 9, 643, 644 et 645 de zone industrielle B en zone mixte 15 LAT et en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est admise, ces changements d'affectation constituent une plus-value selon l'art. 64 ss. LATC pour ces parcelles. Celles-ci doivent ainsi être identifiées dans le rapport d'aménagement en mentionnant qu'elles sont potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value. Il reviendra à la DGTL, après l'entrée en vigueur du PACom, de déterminer les parcelles concernées par la plus-value et devant faire l'objet d'une expertise immobilière pour déterminer celle-ci.

#### Rapport 47 OAT

Demande :

- Mentionner dans le rapport d'aménagement que les parcelles n°s 9, 643, 644 et 645 sont potentiellement concernées par la plus-value selon l'art. 64 LATC.

## 2. DGTL – DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES – SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION – UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI-UER)

Répondants DGTL-DIPS et SPEI-UER : Isabelle Merle / Olivier Roque

T : 021 316 64 60 / 021 316 60 11

M : [isabelle.merle@vd.ch](mailto:isabelle.merle@vd.ch) / [olivier.roque@vd.ch](mailto:olivier.roque@vd.ch)

Date du préavis : 19.11.2024

### 2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONFORME

#### 2.1.1 Introduction

Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert un système de gestion des zones d'activités. Le Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, exige qu'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) soit établie.

La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité. Le PDR Broye, incluant la SRGZA de la Broye vaudoise, est en cours de finalisation après examen préalable et avant consultation publique. Le dossier pour examen préalable ainsi que le préavis DGTL/SPEI y relatif servent de base à l'élaboration du présent préavis.

#### 2.1.2 Reconversion de zones d'activités

Reconversion de la portion de parcelle 1272 en zone agricole. Cette reconversion correspond à la SRGZA du PDR Broye, en cours de finalisation après examen préalable.

Reconversion de la parcelle 9 en zone mixte : cette reconversion doit être annoncée à la COREB pour assurer la coordination avec la SRGZA. La fiche concernant Moudon doit ainsi être adaptée.

#### 2.1.3 Autres coordinations avec le PDR Broye en cours d'élaboration

Le PDR Broye en cours de finalisation après examen préalable prévoit qu'une petite partie de la parcelle 1350 (ou nouvelle parcelle 1869 selon la division de bien-fonds en cours) devait être aussi dézonée et la parcelle 1374 devrait être affectée en zone d'activités.

Or ces parcelles restent en blanc dans le PACom transmis, avec pour légende « secteurs dont l'affectation en vigueur est maintenue ». Le PDR Broye prévoit aussi d'autres reconversions dans le secteur dit « MO\_1 » qui ne figurent pas dans le PACom et font partie du secteur laissé en blanc.

Etant donné que le PDR Broye s'apprête à être soumis à la consultation publique, il convient de s'assurer rigoureusement que l'affectation du PACom de Moudon corresponde aux intentions inscrites dans le PDR Broye.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**

**3. DGE – DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) –  
DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

**LUTTE CONTRE LE BRUIT**

Répondant : Bertrand Belly

T : 021 316 43 66

M : [bertrand.belly@vd.ch](mailto:bertrand.belly@vd.ch)

Date du préavis : 28.11.2024

**3.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME**

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité contenu dans le règlement de ce PA.

Nota : ce préavis se limite au périmètre de l'EPC.

**ACCIDENTS MAJEURS**

Répondante : Lise Castella

T : 021 316 43 61

M : [lise.castella@vd.ch](mailto:lise.castella@vd.ch)

Date du préavis : 11.10.2024

**3.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS  
MAJEURS : CONFORME**

**4. DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION  
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre

T : 021 316 47 94

M : [nicolas.gendre@vd.ch](mailto:nicolas.gendre@vd.ch)

Date du préavis : 28.01.2025

**4.1 DANGERS NATURELS : CONFORME**

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans l'EPC du PACom en cours de révision.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

**5. DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION  
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)**

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : [thierry.lavanchy@vd.ch](mailto:thierry.lavanchy@vd.ch)

Date du préavis : 12.11.2024

**5.1 EAUX SOUTERRAINES : CONFORME**

Les modifications apportées au dossier soumis à l'examen préalable complémentaire ne concernent pas les zones de protection des eaux. Elles sont admissibles au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

Par ailleurs, il est pris note de l'intégration de nos demandes émises lors de l'examen préalable.

**6. DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION  
RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) – ECONOMIE HYDRAULIQUE  
(DGE-EAU/EH)**

Répondant : Yves Scheurer

T : 021 316 18 44

M : [yves.scheurer@vd.ch](mailto:yves.scheurer@vd.ch)

Date du préavis : 26.11.2024

**6.1 COURS D'EAU : CONFORME**

Sans remarque.

## 7. DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Nicolas Hausel

T : 021 557 86 46

M : [nicolas.hausel@vd.ch](mailto:nicolas.hausel@vd.ch)

Date du préavis : 16.10.2024

### 7.1 PATRIMOINE NATUREL : CONFORME

#### 7.1.1 *Biotopes dignes de protection*

Malgré l'absence d'expertise biologique accompagnant le projet, la DGE-BIODIV considère que les modifications apportées au PACom de la commune de Moudon n'impactent à priori aucun biotope digne de protection au sens de la législation fédérale et cantonale. Ces modifications sont donc conformes aux législations de protection de la nature. La DGE-BIODIV souhaite cependant relever qu'une attention particulière devra être portée à la protection des biotopes et des espèces si un projet devait se réaliser dans la zone à bâtir de la parcelle 631.

En outre, la DGE-BIODIV constate que plusieurs demandes émises dans son préavis lors de l'examen préalable du 20 décembre 2021 n'ont visiblement pas été prises en considération. Ainsi, la demande concernant l'affectation de la zone tampon de l'objet PPS 6536 « Chermet » n'a pas été prise en considération, alors que cette demande a été confirmée par l'OFEV dans son avis du 2 août 2021. La fiche d'application DGTL Nature et biodiversité « Comment prendre en compte un inventaire fédéral de protection des biotopes dans un projet de planification ? » mentionne que, pour les biotopes de l'inventaire fédéral, une zone tampon d'une taille suffisante doit également être affectée.

La DGE-BIODIV prend également note que la commune n'a pas souhaité protéger les objets proposés à l'inventaire cantonal des biotopes par une affectation spécifique adaptée. Une grande partie de l'objet PPS VD32404 « Braillard » reste située en zone à bâtir. Même si l'inventaire cantonal des biotopes n'est pas adopté, la DGE-BIODIV relève que cette prairie est un biotope digne de protection et contient des espèces protégées au sens de la législation fédérale et cantonale. Tout projet pouvant porter atteinte à ce biotope devra, au préalable des décisions d'autorisation, faire l'objet d'une pesée des intérêts au sens de l'article 18 LPN et 3 OAT.

La DGE-BIODIV recommande d'autre part de prendre en compte les nouvelles lois cantonales en matière de protection du patrimoine naturel et paysager et de la faune et d'adapter le dossier en conséquence.

## 8. DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Répondants : Damien Jordan et Fabian Drollinger (insp.) / Nathalie Grandjean (ing. conservation)  
T : 021 557 15 90 / 021 316 44 22  
M : [nathalie.grandjean@vd.ch](mailto:nathalie.grandjean@vd.ch)  
Date du préavis : 27.01.2025

### 8.1 AIRE FORESTIÈRE : CONFORME

L'enquête complémentaire n'a pas d'influence sur l'aire forestière. Il y a bien certaines modifications au voisinage de la forêt, mais sans conséquence sur l'analyse du dossier.

Toutefois, la DGE-Forêt constate que le dossier comporte des erreurs concernant les limites forestières statiques et dynamiques pour des éléments ne relevant pas des présentes modifications. En effet, il semble que les demandes formulées dans la synthèse de l'examen préalable du 20 décembre 2021 n'ont été que partiellement prises en compte.

Notamment les éléments suivants :

- La limite inconstructible des 10m à l'aire forestière statique doit figurer sur le plan du PACom (art. 27 LVLFo).
- Les libellés de la légende du PACom doit être modifiée comme suit :
  1. Aire forestière (18 LAT) statique – selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
  2. Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
  3. Distances par rapport à la forêt – zone inconstructible depuis la limite forestière statique (art. 27 LVLFo)
- Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), y compris ceux datés de 2013 doivent être annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom (art. 10 LFo).

La DGE-Forêt propose que le bureau mandaté pour l'établissement du plan d'affectation contacte l'inspecteur forestier du 5<sup>ème</sup> arrondissement afin de s'assurer que les remarques relatives aux plans de constatation de la nature forestière soient bien comprises.

## DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

### 9. DGIP – DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Caroline Caulet Cellery

T : 021 316 73 34

M : [caroline.caulet-cellery@vd.ch](mailto:caroline.caulet-cellery@vd.ch)

Date du préavis : 13.12.2024

#### 9.1 ISOS : NON CONFORME, À ANALYSER

##### 9.1.1 Secteur 1 Saint Michel, parcelle 1082

Pour la partie nord-ouest de la parcelle 1082, une affectation en zone de verdure 15 LAT avait été proposée.

L'entier de la parcelle est affecté en zone d'habitation de faible densité B (15 LAT) soit le maintien de l'affectation actuellement en vigueur et des droits à bâtir existants sur la parcelle.

Pour rappel, l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal a « Conservation du caractère non bâti de cet environnement » pour l'échappée dans l'environnement EE IX « Zone verte au NE incluant le lieu-dit de Saint-Michel, prés préservés » dont fait partie la parcelle 1082.

L'affectation en zone d'habitation de faible densité B (15 LAT) porte atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS.

#### Plan et Règlement

Demande :

- Fixer des dispositions au sein du règlement permettant de viser une atteinte nulle voire légère aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS sur l'EE IX, adapter le plan en conséquence.

#### Rapport 47OAT

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT par un chapitre Justification ISOS et établir une pesée des intérêts en présence justifiant le cas échéant l'atteinte à l'objectif de sauvegarde pour l'EE IX (intérêt prépondérant etc.).

##### 9.1.2 Secteur 3 Combremont, parcelle 631

Pour rappel, l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal a « Conservation du caractère non bâti de cet environnement » pour l'échappée dans l'environnement EE VII « Coteau adret du vallon de

la Mérine faisant face au promontoire de la Ville haute, constellé de villas, dès 2e m. 20e s. » dont fait partie la parcelle 631.

Bien que réduite, l'affectation en zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) porte atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS.

#### Plan et Règlement

Demande :

- Réduire davantage la zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) au strict minimum et/ou fixer des dispositions au sein du règlement permettant de viser une atteinte nulle voire légère aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS pour le l'EE VII, adapter le plan en conséquence.

#### Rapport 47OAT

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT en établissant – au sein du chapitre Justification ISOS – une pesée des intérêts en présence justifiant le cas échéant l'atteinte à l'objectif de sauvegarde de l'EE VII (intérêt prépondérant etc.).

#### 9.1.3 Secteur 6 Combremont

Pour rappel, l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal a « Conservation du caractère non bâti de cet environnement » pour périmètre environnant PE II « Vallon de la Mérine limité au S par le glacis de l'éperon du bourg médiéval, avec jardins en terrasses à proximité du bourg, ateliers, aires de stationnement » dont font partie les parcelles.

L'affectation en zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) des parcelles 644 et 645 porte atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS.

#### Plan et Règlement

Demande :

- Réduire davantage la zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT) au strict minimum et/ou fixer des dispositions au sein du règlement permettant de viser une atteinte nulle voire légère aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS pour le PE II (parcelles 644 et 645), adapter le plan en conséquence.

#### Rapport 47OAT

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT en établissant – au sein du chapitre Justification ISOS – une pesée des intérêts en présence justifiant le cas échéant l'atteinte à l'objectif de sauvegarde du PE II (intérêt prépondérant etc.).

9.1.4 Secteur 2 Grand Clos, parcelle 1272

Pas de remarques.

9.1.5 Secteur 4 Parcelles 676 et 680, 997

Pas de remarques.

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS  
(ECA)**

**10. ECA – PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS**

Répondante : Adeline Le Douarin - Référence : 2021/D/0506/ADL/RCT/saf

T : 058 721 28 72

M : [prevention@eca-vaud.ch](mailto:prevention@eca-vaud.ch)

Date du préavis : 30.10.2024

**10.1 DANGERS NATURELS : CONFORME**

Sans remarque.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES  
(DGAV)**

**11. DGAV – DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS  
FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : [constant.pasquier@vd.ch](mailto:constant.pasquier@vd.ch)

Date du préavis : 15.10.2024

**11.1 SURFACES AGRICOLES : CONFORME**

Sans remarque.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)**

**12. DGMR – DIVISIONS ADMINISTRATION (DGMR-ADM), MANAGEMENT DES TRANSPORTS  
(DGMR-MT) ET PLANIFICATION (DGMR-P)**

Répondant : Benjamin Péry  
T : 021 316 79 91  
M : [benjamin.pery@vd.ch](mailto:benjamin.pery@vd.ch)  
Date du préavis : 08.10.2024

**12.1 MOBILITÉ : CONFORME**

Les divisions Administration, Management des transports et Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes ont vérifié la conformité du projet aux dispositions légales en vigueur, et n'ont, de ce fait, pas de remarque à formuler.



**Direction générale du territoire  
et du logement**

Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Municipalité  
de la Commune de Moudon  
Case postale 43  
1510 Moudon

Personne de contact : Kévin Ramirez  
T 021 316 76 51  
E kevin.ramirez@vd.ch  
N/réf. 184321

Lausanne, le 19 mars 2025

**Commune de Moudon**

**Plan d'affectation communal**

**Détermination sur le traitement envisagé par la Commune pour les parcelles n<sup>os</sup> 641 et 642**

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Pour faire suite à la séance qui s'est déroulée le 12 mars 2025 en présence de M. le Municipal Steck, M. Rocha, M. Süess, Mme Seuret et M. Ramirez dans les locaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et du courriel de M. Süess du 13 mars 2025 concernant le traitement des parcelles mentionnées en titre, nous nous informons, ci-dessous, de notre position à ce sujet.

Intention de la Commune :

*Exclure du périmètre du plan d'affectation communal les parties hors de l'espace réservé aux eaux des parcelles n<sup>os</sup> 641 et 642 afin de les affecter par un futur plan d'affectation.*

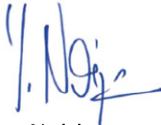
Position de la DGTL :

S'agissant de surfaces actuellement affectées en zone industrielle B par le plan des zones approuvé le 30 mars 1973 et ne comportant ainsi pas de réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte, nous nous positionnons favorablement vis-à-vis de l'intention de la Commune de traiter ces surfaces au moyen d'un plan d'affectation spécifique. Ce traitement est en outre compatible avec la reconversion prévue de ces surfaces pour une autre affectation dans le plan directeur régional de la Broye, actuellement soumis à la consultation publique.

Nous précisons que, si la Commune a l'intention d'accueillir des habitants, elle devra démontrer, dans le cadre de l'établissement de son plan d'affectation communal ainsi que lors de l'établissement du plan d'affectation sur ce secteur, que le dimensionnement en zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Moudon est conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal. L'affectation prévue devra également particulièrement prendre en compte les objectifs de préservation de l'ISOS sur ce secteur.

Nous attirons votre attention sur le fait que, s'agissant d'éléments nouveaux par rapport aux précédents examens préalables du plan d'affectation communal, ce courrier devra être inclus dans le dossier qui sera soumis pour l'enquête publique.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Kévin Ramirez  
urbaniste

**Copie**  
Urbaplan, Lausanne