

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 18/17
au Conseil communal**

**Approbation du Plan Partiel d'Affectation « Le Centre » et
son règlement**

Délégué municipal: Jean-Philippe STECK, municipal aménagement, bâtiments et domaines, jp.steck@moudon.ch, 079/536.56.79

Adopté par la Municipalité le 23 octobre 2017

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 5 décembre 2017

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

I. HISTORIQUE

Le règlement régissant les constructions dans le périmètre du Centre de Moudon actuellement en vigueur est le Plan Partiel d'Extension du Centre (PEP) du 30 mars 1973.

Ce dernier est obsolète tant dans son fond que dans sa forme. Les articles trop généralistes et uniformisés se prêtent mal à la conservation d'un centre historique où chaque bâti a ses propres particularités et ses lacunes obligent parfois l'autorité à une interprétation, qui n'est pas souhaitable, pour statuer sur les projets présentés par des propriétaires.

II. OBJECTIFS DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Le PPA « Le Centre » a pour but de :

- Définir le périmètre du Centre et ses subdivisions : périmètres de constructions existantes, périmètres de constructions nouvelles, périmètres devant rester libres.
- Définir les mesures nécessaires à la préservation de la structure historique des éléments bâtis et paysagers.
- Définir les possibilités de constructions nouvelles.
- Définir les transformations possibles du bâti existant.
- Intégrer les dangers naturels, selon les directives cantonales, pour prendre en compte les dangers d'inondations dans ce périmètre.

Pour la définition du périmètre : le livre de Madame Monique Fontannaz¹ a servi de base de travail. En effet, le pourtour des anciens remparts de la ville a été suivi, selon la reconstitution de l'état médiéval et sur une base des plans cadastraux de 1809. Ceci a permis de fixer, dans le plan et le règlement, les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historiques des éléments construits et paysagers.

Pour les constructions existantes : le recensement architectural ainsi que l'ISOS ont servi de base à la classification des bâtiments en 3 catégories (bâtiments protégés, bâtiments à conserver et bâtiments pouvant être démolis et reconstruits), le règlement précisant les interventions possibles pour chacune. L'objectif, avec une vision à long terme, est de confirmer les bâtiments existants et bien intégrés, ou au contraire d'offrir le

¹ « Les monuments d'art et d'histoire du canton de Vaud VI – La Ville de Moudon – 2006 – ISBN 978-3906131825

cadre réglementaire à une démolition-reconstruction d'un bâtiment mal intégré à l'ensemble.

Pour les constructions nouvelles : les périmètres d'implantation sont clairement identifiés par le plan et le règlement garanti l'intégration architecturale et urbanistique de chaque bâtiment par rapport à l'ensemble.

Pour les périmètres devant rester libres, il peut s'agir de :

- Périmètre à caractère de verdure : jardins et potagers.
- Périmètre à caractère de verdure protégé : parcs publics.
- Ou encore, de périmètre libre à caractère urbain : places, cours d'accès et terrasses.

Les éléments subjectifs, tel que l'esthétisme, les couleurs ou l'harmonie, ne pouvant pas être réglementairement établis : ils sont soumis à l'approbation de la section Monuments et Sites, pour tous les bâtiments protégés, ou de la Municipalité et de la Commission consultative pour les bâtiments non-protégés (règlement art. 5 et suivants).

Le PPA « Le Centre » répond, en outre, également aux objectifs cantonaux de mise en application de la LAT (loi sur l'aménagement du territoire) définis dans le Plan Directeur Cantonal, en particulier le principe de densification dans le périmètre du Centre de Moudon, en préservant des qualités historiques et patrimoniales.

III. PROCEDURE

Le dossier a suivi la procédure habituelle décrite aux articles 56 et ss LATC.

Avant l'établissement du dossier final du PPA « Le Centre » pour enquête publique puis approbation par le Conseil communal, une validation préalable a été effectuée par le SDT (Service du développement territorial du canton de Vaud).

La CCU (Commission consultative d'urbanisme) a été consultée à plusieurs reprises au cours de l'étude d'élaboration.

Il a été mis à l'enquête du 30 septembre au 29 octobre 2017.

La Municipalité établit à l'intention du Conseil communal, la liste des oppositions reçues et ses propositions de réponses. Toutefois, le délai d'enquête n'étant pas terminé au moment de la rédaction du présent document, les éventuelles oppositions ultérieures seront transmises au Conseil communal.

IV. CONCLUSION

La Municipalité souhaite vivement pouvoir se doter, par l'intermédiaire du PPA « Le Centre », d'un règlement qui lui permettra de mettre en œuvre sa volonté de préserver les qualités historiques et patrimoniales du bâti dans le périmètre du Centre de Moudon.

Pour ces raisons, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 18/17 ;
 - oui le rapport de la commission nommée pour cet objet,
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,
1. **approuve le Plan Partiel d'Affectation « Le Centre » et son règlement tel que soumis à l'enquête publique du 30 septembre 2017 au 29 octobre 2017,**
 2. **lève toute opposition, questions, demandes, constats et remarques déposés lors de l'enquête publique et charge la Municipalité d'adresser sans délai le nouveau Plan Partiel d'Affectation « Le Centre » et son règlement au Service du développement territorial en vue de l'approbation par le Département cantonal,**
 3. **donne à la Municipalité l'autorisation de plaider devant toute instance, de recourir, d'exproprier, de transiger et, le cas échéant, de traiter à l'amiable et conclure des accords transactionnels dans le cadre des procédures en relation avec ces objets.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique Le secrétaire :


C. PICO


A. IMERI



Annexes :

- Plan de situation 1/1'000
- Règlement du PPA Le Centre

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION LE CENTRE



0 50m ECHELLE 1:1'000

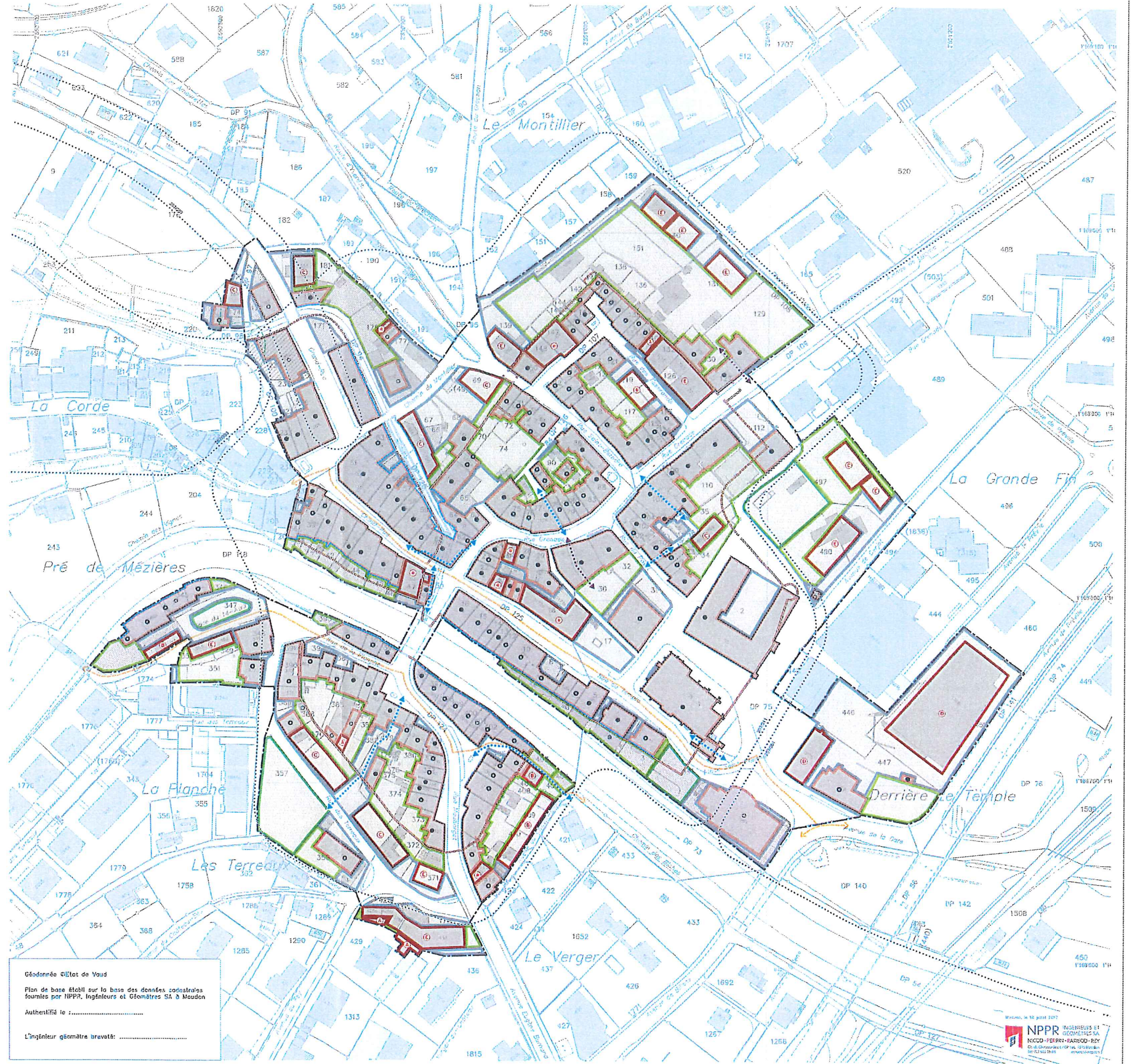
ENQUETE PUBLIQUE

1		2	
Approuvé par la Municipalité de Moudon		Soumis à l'enquête publique	
dans la séance du :		du :	
à :		à :	
Le/La Syntic :		Le/La Syntic :	
Le/La Secrétaire :		Le/La Secrétaire :	
3		4	
Adopté par le Conseil communal		Approuvé préalablement par le Département compétent	
dans la séance du :		le :	
Le/La Président :		Le/La Secrétaire :	
Le/La Secrétaire :		Le/La Secrétaire :	
5			
Mis en vigueur,			
le :			

Septembre 2017

urbaplan

LEGENDE		GENERALITES	
	périmètre du plan d'affectation		liaison piétonne publique / privé
	zone du centre		remparts tracé constaté / tracé hypothétique
PERIMETRES BATIS			région archéologique
	périmètre de constructions existantes		itinéraire pédestre "inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestres"
	bâtiment protégé	Dangers naturels	
	bâtiment à conserver		secteur de restriction 1
	bâtiment pouvant être démolit et reconstruit		secteur de restriction 2
	périmètre de constructions nouvelles	A TITRE INDICATIF	
	nombre de niveaux		bâtiment existant
	rez		natures forêts
	rez + combles		
	rez + 1 étage + combles		
	rez + 2 étages		
	rez + 2 étages + combles		
	hauteur à inscrire dans les gabarits des constructions contiguës		
	front d'implantation sur rue faisant office de limite de construction au sens de la loi sur les routes		
	front d'implantation sur cours d'eau		
PERIMETRES LIBRES			
	périmètre libre à caractère de verdure		
	périmètre libre à caractère de verdure protégé		
	périmètre libre à caractère urbain		



Géodonnée ©Etat de Vaud
Plan de base établi sur la base des données cadastrales fournies par NPPR, Ingénieurs et Géomètres SA à Moudon
Authentifié le :
L'ingénieur géomètre travailleur :



Dossier pour enquête publique

Plan partiel d'affectation "Le Centre"



Règlement

Pour traiter: Eva Imhof Favre
urbaplan lausanne

0952-reglement-170926.docx

lausanne

av. de montchoisi 21
cp 1494 - 1001 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bvd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1.1 Documents	5
1.2 Champ d'application	5
1.3 Buts	5
1.4 Degré de sensibilité au bruit	5
1.5 Affectation	5
1.6 Subdivision	6
1.7 Commission consultative patrimoniale (CCP)	6
1.8 Eléments existants inventoriés	6
1.9 Structure parcellaire	7
1.10 Protection du patrimoine archéologique	7
1.11 Secteur <i>Au</i> de protection des eaux	7
1.12 Arbres protégés	7
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES	8
2.1 Destination	8
2.2 Bâtiment protégé	8
2.3 Bâtiment à conserver	8
2.4 Bâtiment pouvant être démoli et reconstruit	9
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES	10
3.1 Destination	10
3.2 Implantation et ordre des constructions	10
3.3 Hauteur	10
4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES LIBRES	11
4.1 Périphérie libre à caractère de verdure	11
4.2 Périphérie libre à caractère de verdure protégé	11
4.3 Périphérie libre à caractère urbain	12
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES PERIMETRES	13
5.1 Front d'implantation	13
5.2 Saillie	13
5.3 Toitures	13
5.4 Ouvertures	14
Généralités	14
En toiture	14
5.5 Capteur solaire	15
5.6 Harmonie des constructions	15
5.7 Matériaux et couleurs	15
5.8 Stationnement des véhicules	16
5.9 Liaison piétonne publique / privée	16
5.10 Emergences et antennes	16
5.11 Remparts	16
5.12 Mur existant à protéger	17
5.13 Conservation des arcades	17
5.14 Obscurcissement	17
5.15 Ajouement des rez-de-chaussée et vitrines	17
5.16 Enseignes et plaques professionnelles	18
5.17 Réclames	20
5.18 Sites pollués	20

5.19	Dangers naturels	20
	Dispositions générales	20
	Dispositions applicables au secteur de restriction 1	21
	Dispositions applicables au secteur de restriction 2 (parcelle 238)	22
6.	DISPOSITIONS FINALES	23
6.1	Dispositions subsidiaires	23
6.2	Préparation d'un dossier d'enquête	23
6.3	Entrée en vigueur	23
	APPROBATION	24

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Documents

Le dossier du plan partiel d'affectation (ci-après PPA) comprend :

- > le plan à l'échelle 1/1'000 ;
- > le présent règlement.

1.2 Champ d'application

Les dispositions du présent PPA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/1'000.

Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications de bâtiments ou de leurs parties, ainsi qu'à toute mesure modifiant l'affectation des locaux et l'état actuel de l'utilisation et de l'aménagement extérieur des espaces privés.

1.3 Buts

Le présent PPA a pour buts de :

- > fixer les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historique des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère de la Ville historique ;
- > définir les possibilités de constructions nouvelles dans le tissu historique, en garantissant l'intégration architecturale et urbanistique de chaque bâtiment à l'ensemble bâti ;
- > préciser les transformations possibles du bâti existant.

1.4 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 44 OPB (Ordonnance sur la protection contre le bruit), le degré de sensibilité au bruit III (DSIII) est attribué à l'ensemble du PPA.

1.5 Affectation

L'ensemble du périmètre du PPA est affecté en zone du centre, destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes pour le voisinage, telles que commerces, services ou artisanat, et qui ne compromettent pas le caractère historique du secteur. Des aménagements et constructions publics sont autorisés sous réserve du respect des règles de la zone.

1.6 Subdivision

A l'intérieur de la zone du centre, les périmètres suivants sont définis :

- > Périmètres bâtis :
 - les périmètres de constructions existantes ;
 - les périmètres de constructions nouvelles ;
- > Périmètres libres :
 - les périmètres libres à caractère de verdure ;
 - les périmètres libres à caractère de verdure protégés ;
 - les périmètres libres à caractère urbain.

De plus, sont aussi indiqués :

- > les fronts d'implantation sur rue / cours d'eau
- > les liaisons piétonnes publiques / privées
- > les remparts : tracé constaté / tracé hypothétique

1.7 Commission consultative patrimoniale (CCP)

Pour préavis sur des objets relatifs au PPA "Le Centre", la Municipalité peut prendre l'avis de la commission consultative patrimoniale (CCP).

Cette commission est nommée par la Municipalité au début de chaque législature. Elle est composée de 5 membres compétents en matière d'urbanisme et de patrimoine bâti ainsi que de représentants d'habitants soucieux des qualités du patrimoine bâti communal. Elle fonctionne lorsque l'autorité municipale le juge nécessaire, en particulier pour tout projet d'une certaine importance (construction, transformation importante, aménagement extérieur et espace public).

1.8 Eléments existants inventoriés

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments et des éléments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 et 52 LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 23, 29 et 30 LPNMS).

Le recensement architectural ainsi que l'ISOS ont servi de base à la classification des bâtiments existants en 3 catégories, le présent règlement précisant les interventions possibles pour chacune :

- > les bâtiments protégés;
- > les bâtiments à conserver;
- > les bâtiments pouvant être démolis et reconstruits.

1.9 Structure parcellaire

La structure parcellaire originelle doit être respectée en plan, en façade et en structure. Lors de regroupement de parcelles, le maintien des murs mitoyens est obligatoire.

1.10 Protection du patrimoine archéologique

Le périmètre du PPA correspond à la Région archéologique n°207/311 de la commune de Moudon. Tous les travaux dans le sous-sol de cette région doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale (art. 67 LPNMS).

1.11 Secteur *Au* de protection des eaux

Les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe dans le secteur *Au* de protection des eaux. Le secteur est disponible sur le guichet cartographique du canton de Vaud.

1.12 Arbres protégés

Le règlement communal sur la protection des arbres est applicable.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.1 Destination

Les périmètres de constructions existantes comprennent les bâtiments existants dont le gabarit est à maintenir.

2.2 Bâtiment protégé

Les bâtiments mentionnés comme protégés sur le plan, correspondant à des bâtiments portés à l'inventaire ou classés, doivent être conservés au titre de l'intérêt général du site et/ou architectural conformément aux articles 4 et 46 LPNMS.

Ces bâtiments doivent être conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses, la charpente ainsi que tous ce qui touchent au bâtiment tels que les enseignes. Pour tous travaux concernant ces objets, un avis préalable de la section monuments et site eu SIPAL est requise.

Des transformations, de modestes agrandissements, 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 du bâtiment.

Lors de travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

En cas de changement complet d'affectation et sauf incompatibilité profonde, le nombre d'étages et les niveaux des planchers ne peuvent pas être modifiés sous réserve de légères corrections.

Les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum.

En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, celui-ci peut être reconstruit dans son gabarit d'origine, à l'exception des éléments d'altération et d'atteinte aux qualités du bâtiment.

2.3 Bâtiment à conserver

Les bâtiments mentionnés comme tels sur le plan sont bien intégrés et doivent être conservés au titre de l'intérêt du site, conformément aux articles 4

et 46 LPNMS. Le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux doivent être préservés.

Les constructions doivent, sur le principe, être maintenues dans leur gabarit actuel y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente. Aucune transformation, rehaussement, démolition et reconstruction ne seront tolérés s'ils portent atteintes aux caractères du bâtiment ou de l'ensemble avoisinant. Toutefois, la Municipalité peut admettre des dérogations en accord avec la section des Monuments et sites, pour autant que la modification assure une intégration meilleure ou équivalente.

Dans des cas exceptionnels et aux mêmes conditions, ces bâtiments peuvent être démolis et reconstruits dans leur gabarit actuel (sans rehaussement) sous réserve des dispositions du présent règlement et du plan.

Lors de travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

2.4 Bâtiment pouvant être démoli et reconstruit

Les bâtiments mentionnés comme tels sur le plan peuvent être démolis et reconstruits dans les gabarits existants.

En cas de transformation, les constructions doivent être maintenues dans leur gabarit actuel et la Municipalité peut imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente. Si ce n'est pas le cas, les transformations et les rehaussements peuvent être autorisés par la Municipalité de cas en cas, moyennant accord de la Section monuments et sites, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux caractéristiques du bâtiment et de l'ensemble environnant et que la modification assure une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

3.1 Destination

Les périmètres de constructions nouvelles sont destinés à la réalisation de nouveaux volumes bâtis, permettant soit de compléter le tissu existant, soit par démolition-reconstruction de remédier à des situations perturbant le site (implantation et/ou architecture).

3.2 Implantation et ordre des constructions

Les bâtiments nouveaux doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres de constructions nouvelles.

À l'intérieur d'un périmètre de constructions nouvelles, l'ordre contigu est obligatoire. Si le périmètre se situe en contiguïté d'un autre périmètre, l'ordre contigu est obligatoire avec ce dernier. De plus, lorsqu'un bâtiment est construit en contiguïté d'un bâtiment existant, le nombre d'étages maximum décrit à l'article 3.3 est obligatoire.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

3.3 Hauteur

Le nombre de niveaux est indiqué en plan. Les hauteurs maximales correspondantes sont les suivantes :

Nombre d'étages		Hauteur maximale à la corniche	Hauteur maximale à l'acrotère
A	R	-	3.50 m.
B	R+C	4.00 m.	-
C	R+1+C	7.00 m.	-
D	R+2	-	10.50 m.
E	R+2+C	10.00 m.	-
		Hauteur maximale à la corniche	Hauteur maximale au faîte
*	Hauteur définie par son environnement et les façades adjacentes, sous réserve des servitudes de droit privé existantes. La hauteur de la nouvelle construction ne devra pas préjudicier les ouvertures des constructions existantes.	Min: corniche adjacente la plus basse. Max: corniche adjacente la plus haute.	Min: faîte adjacent le plus bas. Max: faîte adjacent le plus haut.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES LIBRES

4.1 Périmètre libre à caractère de verdure

Ce périmètre est destiné à l'aménagement de jardins d'agrément ou de potagers. Ces espaces seront aménagés en conséquence et principalement engazonnés et plantés. Les surfaces non recouvertes de verdure ni plantées seront recouvertes de dalles ou de matériaux perméables (gravillons par exemple).

Seules y sont autorisées :

- > Des constructions entièrement enterrées sous réserve du respect de l'article 1.11 ;
- > Des constructions de minime importance dont la totalité des surfaces bâties est limitée à 10% de la surface de la parcelle correspondante classée en périmètre libre à caractère de verdure, et à une surface bâtie totale de 30 m² au maximum, piscines extérieures comprises.
- > Des extensions des bâtiments peuvent être autorisées par la Municipalité pour autant qu'elles ne dépassent pas 5.00 m. de profondeur par rapport à la façade du bâtiment (sous réserve du respect des articles 2.2 et 2.3).

Les voies d'accès sont limitées au strict minimum.

4.2 Périmètre libre à caractère de verdure protégé

Ce périmètre est destiné à l'aménagement de parcs publics.

Tout projet d'aménagement extérieur ou de plantation de végétation dans les périmètres libres à caractère de verdure protégés doit être soumis à la Municipalité dans le but premier de préserver des espaces verts de qualité.

Seules des constructions entièrement enterrées, sous réserve du respect de l'article 1.11, ainsi que des installations et constructions liées à la destination y sont autorisées.

4.3 Périètre libre à caractère urbain

Ce périmètre est destiné à l'aménagement de cours d'accès, de places de stationnement à l'air libre, de terrasses ou de places ainsi qu'aux installations et aménagements extérieurs d'établissements publics, terrasses à l'air libre ou couvertes de cafés/restaurants notamment. Ces espaces sont aménagés en conséquence, recouverts de préférence en pavé ou galets de rivière et le cas échéant plantés.

Le périmètre libre à caractère urbain doit être aménagé en continuité avec le domaine public. La clôture de ces périmètres n'est pas admise. Le périmètre doit être aménagé conformément à sa destination et recouvert de revêtement minéral. Les revêtements imperméables sont autorisés.

Seuls des constructions entièrement enterrées et des couverts y sont exceptionnellement autorisés, sous réserve du respect de l'article 1.11. Les couverts doivent être réalisés sous la forme de constructions légères (structure de poteaux et poutres en bois ou en métal). Ils doivent être soumis à la Municipalité. Les fermetures, autorisées sur deux côtés au maximum, sont réalisées par des panneaux de verre ou des éléments en bois. Des exceptions peuvent toutefois être accordées pour les constructions à usage public.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES PERIMETRES

5.1 Front d'implantation

L'implantation du bâti sur le front d'implantation sur rue ou sur cour est obligatoire.

Les fronts d'implantation sur rue correspondent à des fronts d'implantation obligatoire au sens de la loi sur les routes. Hors de ces fronts, l'article 36 de la loi sur les routes est applicable.

5.2 Saillie

Les balcons ou tout type d'émergence en façade ne sont pas autorisés sur les fronts d'implantation sur rue sauf décision contraire de la Municipalité.

La profondeur maximale des saillies est de :

> 1.20m. pour les façades situées sur un front d'implantation sur cours d'eau,

> 2.00m. lorsqu'il n'y a aucun front d'implantation.

Les balcons, coursives ou galerie en saillie sont entièrement couverts par les avant-toits. Ils sont d'une structure dite légère en bois ou en métal, sans fermetures latérales.

5.3 Toitures

Les toitures en pente sont obligatoires, sauf pour les bâtiments pour lesquels une toiture plate est imposée (tableau 3.3 Hauteur : catégories A et D).

Les toitures plates accessibles sont aménagées selon les dispositions des périmètres libres à caractère urbain à l'exception du point traitant des clôtures.

Les toitures plates non accessibles doivent être aménagées avec une végétalisation extensive.

Pour l'orientation des pentes, le maintien et l'harmonie de l'ordonnance générale des toitures existantes doivent être recherchées. Le cas éventuel des bâtiments protégés mais non conformes est réservé.

La pente des toitures est comprise entre 30° et 45°.

Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspond à celle des tuiles d'origine de la région. Les imitations de vieilles

tuiles sont proscrites.

Des formes de toiture différentes ne peuvent être admises par la Municipalité que dans des situations tout à fait particulières (implantations ou affectations exceptionnelles : bâtiments isolés, tête d'îlot, construction d'utilité publique, etc.) justifiant un traitement particulier.

Les avant-toits sur façades chéneaux sont obligatoires et ont une profondeur minimale de 0.50m.

5.4 Ouvertures

Généralités

Les ouvertures de type fenêtres, portes ou lucarnes sont en bois de couleur foncée.

Lors de remplacement d'ouvertures existantes, le dormant de l'ancienne menuiserie ne peut pas être maintenu pour y fixer un dormant nouveau.

En toiture

L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fait en priorité par des ouvertures en façades pignon ou dans les murs d'embouchature. Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant, un éclairage complémentaire peut se faire par le moyen de lucarnes, de châssis rampants, de verrières, et/ou de conduits de lumière naturelle. Les balcons baignoires ne sont pas autorisés.

La disposition des ouvertures en toiture doit se faire en harmonie avec celle des ouvertures de la façade située directement sous le pan de toit concerné.

Les ouvertures en toiture sont autorisées jusqu'à concurrence de 10% entre les surfaces mesurées verticalement des ouvertures et des pans de toits concernés. La surface des percements ne peut être supérieure au 1/8 de la surface totale des locaux habitables.

En principe, la répartition des ouvertures en toiture se fait de manière plus importante au niveau des combles et plus limitée au niveau des surcombles s'il y en a. Toutefois, l'organisation particulière d'un bâtiment peut amener à un autre mode de répartition des ouvertures.

Sur un même pan de toit, toutes les lucarnes doivent être du même type.

Les lucarnes doivent être placées en retrait ou à l'aplomb du mur de façade

extérieur et sur une seule rangée. Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes. S'il y a plusieurs lucarnes ou châssis rampants, ils sont obligatoirement distincts les uns des autres afin de maintenir des portions de toiture entre les éléments d'ouvertures. Les lucarnes sont de proportions verticales, soit plus hautes que larges. Les choix de forme des lucarnes sont soumis pour autorisation à la Municipalité.

Une ouverture verticale sur toute la hauteur de la toiture est autorisée.

Dans le cas des bâtiments protégés, la réalisation d'ouvertures en toiture ne doit impliquer aucune modification de la structure primaire de la charpente.

5.5 Capteur solaire

En référence aux articles 18a de la LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire) et 32b de l'OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire), l'installation en toiture de capteurs solaires ou autres équipements de même nature doit faire l'objet d'un contrôle d'opportunité qui prend en compte le respect de l'intégrité d'une construction ancienne et les qualités des vues sur le quartier concerné.

La Municipalité peut interdire ce type d'installations si les conditions suivantes ne sont pas remplies:

- > recherche de la meilleure intégration possible en examinant notamment les éventuelles variantes possibles (le cas échéant pose sur une annexe, un mur,...).
- > pose affleurée des panneaux solaires par rapport au pan de toiture et disposition en harmonie avec la forme du pan de toit et les ouvertures en toiture.

Avant de refuser une installation solaire, la Municipalité doit solliciter l'avis de la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique, en application de l'art. 14a LVLEne.

5.6 Harmonie des constructions

Les constructions nouvelles et les transformations doivent s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant par leurs formes et leurs dimensions, ainsi que par les formes et les dimensions des percements en façade et en toiture.

5.7 Matériaux et couleurs

Le choix de tous les matériaux entrant dans l'aspect extérieur du bâtiment

(crépis, maçonnerie, tuiles, etc.), de ses abords ainsi que leur teinte doit être soumis à la Municipalité.

Les couleurs et matériaux de façades doivent être en harmonie avec ceux des immeubles voisins existants, dans la mesure où ces derniers sont jugés acceptables par la Municipalité.

Pour les bâtiments protégés et pour les bâtiments à conserver sur demande de la Municipalité, l'accord de la Section monuments et sites est requis avant toute intervention sur les matériaux et les couleurs des façades.

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

5.8 Stationnement des véhicules

Conformément à l'article 40a RLATC, les normes VSS sont applicables.

5.9 Liaison piétonne publique / privée

Le plan fixe les principes des liaisons piétonnes publiques ou privées. Elles doivent être maintenues.

5.10 Emergences et antennes

Dans la zone du centre, la pose d'antennes râteau à l'extérieur du bâtiment, en façade ou en toiture est interdite. La pose d'antennes paraboliques est autorisée. Elles seront de dimension aussi réduite que le permet la technique au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminée, ventilation, lucarnes, etc.). Leur couleur doit être choisie de manière à ce qu'elle soit le mieux intégrée possible.

5.11 Remparts

Le tracé constaté ou hypothétique des remparts correspond à l'emplacement effectif ou présumé des anciens remparts.

Préalablement à tous travaux dans ces secteurs, l'avis préalable de la Section archéologie cantonale est requis.

5.12 Mur existant à protéger

Les murs anciens, de clôture et de soutènement, sont protégés sur l'ensemble du périmètre du PPA. Ils doivent être conservés et entretenus. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. La Municipalité informera la Section monuments et sites et la Section archéologie cantonale en cas de travaux touchant les murs portés à l'inventaire.

5.13 Conservation des arcades

Lorsque des arcades sont existantes, elles doivent être conservées en l'état. Si elles existaient mais ont été détruites, elles doivent être reconstruites et ne peuvent être fermées sauf décision de la Municipalité.

5.14 Obscurcissement

Pour les constructions existantes, les obscurcissements des fenêtres sont de type volet en bois à contrevent. Ceux-ci doivent être conformes à la qualité des bâtiments recensés sur lesquels ils sont posés. Les stores à lamelles sont interdits, sauf si l'architecture d'origine du bâtiment ne se prête pas à la pose de volets à contrevent.

Pour les nouvelles constructions, les obscurcissements des fenêtres sont de préférence du type volet.

La teinte des volets sera en harmonie avec la teinte du revêtement de façade. Elle doit présenter un contraste avec la teinte du fond de la façade. Les camaïeux ne sont pas admis.

Le choix des teintes fera l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire tels que les toiles fixes ou à projection (parasol) par exemple sont soumis à autorisation de la Municipalité.

5.15 Ajouement des rez-de-chaussée et vitrines

L'aménagement du rez-de-chaussée respectera l'harmonie et l'architecture du reste de la façade : rythme des pleins et des vides, symétries, continuités des appuis, etc..

L'ouverture des façades existantes par des baies d'une largeur telle qu'elle oblige à en modifier excessivement l'aspect visuel et la structure porteuse est interdite. Des socles pleins doivent être créés ou maintenus.

L'aménagement de vitrines et façades de commerces ou de bureaux au rez-de-chaussée est autorisé de cas en cas, pour autant qu'il n'en résulte aucune altération des caractéristiques esthétiques du bâtiment ni du secteur concerné.

La vitrine ne s'étend pas sur la largeur totale de la façade ; elle doit respecter notamment un recul latéral par rapport au mur mitoyen ou à la façade latérale, au moins égal à celui des ouvertures aux étages supérieurs.

Dans le cas d'ouverture d'une largeur supérieure à 5.00 m, la Municipalité peut exiger l'implantation d'au moins un pilier entre la vitrine et l'entrée, placé au nu de la façade ; l'implantation et le dimensionnement de ce dernier sont en harmonie avec le reste de la façade.

En aucun cas, la zone de vitrine ne s'étendra au-delà de la hauteur du rez-de-chaussée

Sauf arcade, les vitrines sont réalisées dans le plan de la façade avec pour seul retrait la profondeur de l'embouchature. La rénovation et l'éventuel remplacement des menuiseries ou serrureries sont soumis à autorisation de la Municipalité avant tous travaux.

Les vitrines doivent être transparentes sur toute leur surface. Seuls sont autorisés sur ces dernières, un logo et/ou une inscription du nom en lettres détachées et de taille limitée. Des indications telles que téléphone ou horaire sont autorisées, leur taille est réduite au minimum nécessaire. L'ensemble est apposé à l'intérieur de la vitrine.

5.16 Enseignes et plaques professionnelles

Toute pose d'enseignes doit être approuvée par la Municipalité qui peut la refuser si ces dernières ne s'harmonisent pas avec les lieux. Pour les bâtiments protégés, l'avis de la Section monuments et sites est requis.

La Municipalité peut aussi exiger le remplacement d'enseignes qu'elle juge préjudiciables à l'esthétique.

Les enseignes appliquées contre les façades ne sont autorisées que si elles ne nuisent pas au caractère du quartier, de la place ou de la rue où elles sont placées, ni à l'architecture de la façade contre laquelle elles sont fixées.

Les enseignes remarquables sont à conserver.

Seules les enseignes en lettres peintes ou appliquées contre les façades,

détachées et aux motifs découpés, non lumineuses et éclairées de façon discrète, peuvent être autorisées, de même que les enseignes de genre ancien en fer forgé ou en bois peint, fixées en potence. Les enseignes sur panneau appliquées en façade ne sont admises qu'à condition que les dimensions, les couleurs et la position s'harmonisent avec la façade et qu'il en résulte une moindre atteinte à la construction. En règle générale, l'implantation des enseignes en applique sur une façade au-dessus du 1^{er} étage est interdite.

Le règlement communal sur les procédés et réclames doit être appliqué.

Chaque commerce ne peut installer qu'une enseigne de chacun des 2 types admis cités ci-dessus, soit 1 en applique sur façade et 1 sur potence au maximum.

Les plaques professionnelles posées en façade sont soumises pour autorisation à la Municipalité. Elles doivent respecter les dispositions suivantes :

- > Les plaques doivent être posées à proximité de l'accès à l'activité qu'elles indiquent (la porte d'entrée de l'immeuble ou du local). Leur emplacement est choisi en tenant compte de la modénature de la façade : on peut ainsi proposer de les centrer sur un élément saillant tel qu'un pilastre, un chaînage d'angle ou au contraire une partie rentrante de la façade, entre deux éléments saillants si ceux-ci s'avèrent trop étroits.
- > Le nombre de plaques est limité à une seule par activité. En cas de demande de deuxième signalisation, seule la pose d'une enseigne complémentaire est autorisée.
- > Pour une même entrée, toutes les plaques apposées doivent être d'un type unique (largeur, matériau, procédé de fixation, etc.) et seules la hauteur et la police de caractère peuvent varier.
- > Les plaques sont réalisées en verre ou en métal dont l'aspect est laissé naturel. L'emploi d'autres matériaux n'est autorisé que dans des situations exceptionnelles et après un examen particulier et sur la base d'échantillons. Elles ne peuvent en aucun cas être éclairées. Dans tous les cas, le matériau et les couleurs éventuelles doivent être choisis d'entente avec la Municipalité en fonction de l'aspect de la façade (matériaux et couleur).
- > Le graphisme ne peut comporter que des lettres avec éventuellement une reproduction du logo de l'entreprise concernée. En dehors de cette signalisation de l'activité qui justifie la demande, aucune publicité pour un tiers n'est admise.

5.17 Réclames

Les réclames de marques de produits sont interdites sur les façades, toits, murs, stores, enseignes, clôtures, etc., à l'exception des panneaux publicitaires dûment approuvés.

Les réclames apposées sur le haut de la vitrine, en lettres peintes ou détachées, à motifs découpés, sont admises.

La Municipalité peut exiger l'enlèvement de réclames existantes. Pour les bâtiments protégés, l'avis de la Section monuments et sites est requis.

5.18 Sites pollués

Le périmètre du PPA comprend des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués mais ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement. En cas de travaux sur les parcelles concernées, un diagnostic de pollution doit être réalisé par un bureau spécialisé afin de planifier le tri des différents matériaux en fonction de leur degré de pollution.

5.19 Dangers naturels

Dispositions générales

Les secteurs de restriction définis sur le «plan partiel d'affectation» délimitent les parcelles exposées à un danger hydrologique (inondations par les crues des cours d'eau et laves torrentielles) et/ou géologique (glissements permanents, glissements spontanés et chutes de pierres).

Dans ces secteurs, les objectifs de protection sont les suivants:

- > la sécurité des personnes et des biens doit être garantie ;
- > l'exposition aux dangers à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- > les constructions et les aménagements ne doivent pas reporter les dangers sur les parcelles voisines.

Les mesures constructives à l'objet seront précisées, par un expert agréé par l'ECA, dans le cadre des procédures de permis de construire, sur la base d'une évaluation locale de risque. Dans les situations de dangers combinés (hydrologique/géologique), la cohérence du concept de protection envisagé sera démontrée vis-à-vis de l'ensemble des dangers en présence et des parcelles voisines.

Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du requérant, sauf dans le cas où les mesures bénéficient également d'autres propriétaires. Dans un tel cas, une clé de répartition doit être convenue.

Tout propriétaire est tenu de s'informer auprès de la commune des données de base à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur concerné par les dangers naturels.

Dispositions applicables au secteur de restriction 1

L'emplacement des nouvelles constructions et installations ainsi que l'aménagement du terrain et des espaces extérieurs doivent être conçus de manière protéger efficacement contre les dangers d'inondations.

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 cote d'inondation maximale. Aucune nouvelle ouverture ne peut être autorisée en dessous de la cote d'inondation maximale.

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 cote d'inondation maximale ;
- > des mesures de renforcement de la structure adaptées aux pressions exercées par l'eau et les objets flottants sur le bâtiment ;
- > un concept d'utilisation des espaces intérieurs et un concept des installations d'alimentation (eau, électricité, chauffage, protection reflux canalisations, etc.) sont 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 cote d'inondation maximale.
- > un chemin de fuite, adapté à la configuration du terrain et des bâtiments.

Le stockage d'éléments de nature à polluer le cours d'eau sous la cote d'inondation est interdit.

L'évaluation locale de risque précise la cote d'inondation maximale à prendre en compte pour chaque projet. Elle est établie sur la base de la ligne d'eau de la crue centennale définie dans les documents techniques établis lors de l'élaboration des cartes de dangers. Les documents techniques sont consultables au service technique de la Commune et auprès des services cantonaux responsable de la gestion des dangers naturels.

Dispositions applicables au secteur de restriction 2 (parcelle 238)

Danger hydrologique

Toutes les dispositions correspondantes au secteur de restriction 1 sont applicables. Pour ce secteur de restriction 2, l'évaluation locale de risque précise la cote d'inondation maximale à prendre en compte pour chaque projet. Cette cote a été définie dans les documents techniques établis lors de l'élaboration des cartes de dangers. Les documents techniques sont consultables au service technique de la Commune et auprès des services cantonaux responsable de la gestion des dangers naturels.

Danger géologique

Tout permis de construire doit être accompagné d'un concept de renforcement des parois amont associé à un mur de retenue, à un fossé de réception ou à un écran pare-pierre à l'amont des bâtiments et des aménagements extérieurs sensibles.

Pour les nouvelles constructions ou installations situées dans le périmètre libre à caractère de verdure, un concept d'utilisation des espaces extérieurs et intérieurs doit être conçu de manière protéger efficacement contre les dangers de chutes de pierres et de glissements superficiels spontanés.

Tous travaux de transformation/rénovation du bâtiment existant doivent être accompagnés de la mise en place d'un concept d'utilisation des espaces intérieurs pour diminuer l'exposition aux dangers de chutes de pierres et de glissements superficiels spontanés.

6. DISPOSITIONS FINALES

6.1 Dispositions subsidiaires

Sont réservées les dispositions légales édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, notamment les dispositions du plan général d'affectation (PGA), complétant celles du présent plan.

6.2 Préparation d'un dossier d'enquête

D'une manière générale, il est recommandé de rencontrer la Municipalité durant la phase préalable à un dépôt de permis de construire afin de recueillir son avis sur les grands principes du projet.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, doivent être projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

6.3 Entrée en vigueur

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA « Le Centre ».

Il abroge à l'intérieur de son périmètre, dès sa mise en vigueur, le plan d'Extension du centre (RPEC) de mars 1973 et le règlement y relatif.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Moudon

dans sa séance du 28 août 2017

La Syndique

Le Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 30 septembre 2017

au 29 octobre 2017

La Syndique

Le Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le Président

Le Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du département

Mis en vigueur le _____