

**Municipalité de Moudon**



**Préavis n° 18/22  
au Conseil communal**

**Demande de modification du Plan d'affectation (PA)  
« Le Centre » (parcelles 151 et 201)**

**Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal, jp.steck@moudon.ch,  
079/536.56.79**

**Adopté par la Municipalité le 9 mai 2022**

**Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 21 juin 2022**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## **1. Historique**

Le Plan d'affectation (PA) « Le Centre » a été mis à l'enquête du 30 septembre au 29 octobre 2017. Il a été adopté par le Conseil communal dans la séance du 5 décembre 2017 (préavis n°18/17) puis approuvé par le Département cantonal compétent le 27 février 2018. À la suite de cette approbation, le propriétaire de la parcelle n°151, ch. du Montillier 3, a déposé un recours auprès de la Cour de droit administratif et public (CDAP).

En effet, lors de l'élaboration du plan, pour respecter l'ISOS A et le concept de dégagement des anciens remparts de la ville, une zone verte ou de dégagement a été maintenue sans construction. La partie de la parcelle 151, en zone d'utilité publique jusqu'à ce jour, a été colloquée en « périmètre libre à caractère de verdure », soit inconstructible.

Le recourant demandait que deux périmètres constructibles, de surfaces équivalentes aux périmètres prévus sur la parcelle n°140, soient introduits en bordure du chemin du Montillier. Ce recours a été admis par CDAP jugeant que le sort réservé à la parcelle 151 était trop restrictif.

Pour la parcelle n°201, objet également du présent préavis, une annexe a été oubliée. Celle-ci est rattachée au bâtiment rue du Château 1 et se situe en dessus du bâtiment de la Grand'Rue 19. Elle ne figure à ce jour ni dans le périmètre du règlement cantonal « PAC 11 bis » (Ville Haute), ni dans le périmètre du PA « Le Centre ». Afin de corriger cette situation, il est donc proposé de la rattacher au PA « Le Centre ».

## **2. Buts de la modification du plan d'affectation**

Les raisons de la modification du plan d'affectation « Le Centre » sont les suivants :

- Rattacher l'annexe sise sur la parcelle n°201 dans le périmètre du PA « Le Centre ».
- Ajouter un périmètre constructible sur la parcelle n°151 pour répondre au verdict de la CDAP du 27.03.2019.

Seul le second point est développé dans la suite du présent préavis.

### 2.1 Modification sur la parcelle 151

Dans le présent préavis, il est reporté un extrait de l'acceptation de la modification sur la parcelle 151 par le Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

*L'arrêt de la Cour de droit administratif et public (CDAP) du 27 mars 2019 a annulé la décision d'approbation du 27 février 2018 relative au plan partiel d'affectation Le Centre à Moudon sur la parcelle no 151. Il a été jugé que l'affectation de la parcelle en zone du centre et surtout son inscription dans un périmètre libre à caractère de verdure, qui la rendait de fait inconstructible, était disproportionnée au vu de la localisation et de la constructibilité de la parcelle selon le plan en vigueur. Une telle mesure n'était, selon la CDAP, pas justifiée par un intérêt public*

suffisant. Vu que la modification du plan est proportionnée et répond aux recommandations décrites dans l'arrêt de la CDAP, la DGTL préavise positivement la présente mesure.

*La création d'un périmètre d'implantation augmente la capacité d'accueil du centre de Moudon en nouveaux habitants de 16 habitants. Cela peut être admis au vu des caractéristiques de la parcelle, sise dans le territoire urbanisé, et de la décision de la CDAP.*

*Dans la suite de cette procédure, la Commune de Moudon a choisi de suivre les recommandations émises par la CDAP. C'est-à-dire : renoncer à rendre inconstructible la parcelle 151 et définir un périmètre d'implantation sur cette dernière.*

### 3. Procédure

Un périmètre constructible a été défini pour répondre ainsi au verdict de la CDAP. Le plan (en annexe) a été soumis à l'enquête publique conformément aux dispositions légales du 13 novembre au 12 décembre 2021.

Des oppositions ont été exprimées durant le délai de consultation. La Municipalité se doit d'établir à l'intention du Conseil communal, un résumé des oppositions et des observations, ainsi que des propositions de réponse. Les conclusions du préavis indiquent, s'il y a lieu, les modifications proposées au projet soumis à l'enquête, conformément aux dispositions légales.

#### Oppositions :

- **Serge Bourquin.** Son opposition porte sur le non-respect de l'ISOS. En effet, le périmètre attribué à la construction se situe sur 2 zones inscrites à l'inventaire et ces dernières se devraient de rester inconstructible pour garantir le dégagement sur le site des Tisserands.
- **Jean-Paul et Linda Crotti.** Ils s'opposent à une construction supplémentaire sur la parcelle. Le volume dédié au futur bâtiment est disproportionné en rapport aux habitations à proximité immédiate. Ils s'étonnent et s'opposent que sur une même parcelle il y a 2 règlements qui régissent ladite parcelle. De cette incohérence, les distances aux limites du nouveau périmètre ne sont pas respectées. Ils soulignent également qu'il n'est pas tenu compte du périmètre ISOS A.
- **La famille Beda.** Elle trouve peu propice de positionner un bâtiment qui va recevoir près d'une dizaine d'appartements avec des infrastructures qui ne sont pas à la hauteur du projet. Les accès, vu leurs étroitesse, ne sont pas aptes à recevoir le futur trafic. Elle considère qu'il est dommageable de positionner un immeuble locatif à cet endroit par rapport aux chalets existants.
- **Maria Charlotte et Sanga Danfaga.** Ils reprennent des éléments cités ci-dessus comme les distances aux limites, la zone ISOS ainsi qu'un projet disproportionné.

**Réponses de la Municipalité :** Le PA « Le Centre » et son règlement répond aux nouvelles règles en vigueur, aux objectifs cantonaux définis dans son plan directeur et, demandées par la LAT (Loi sur l'aménagement du territoire). Sans faire fi des opposants, dans un nouveau plan d'aménagement, des périmètres sont octroyés pour permettre une densification des constructions. Les règles sont alors différentes que celles que nous trouvons dans les zones

villas ou zones locatives. Selon le Canton et la Confédération, la zone de dégagement sur les Tisserands, voulue par la Municipalité, est garantie par les potagers et jardins qui jouxtent la parcelle n°151. Le volume proposé pour ce futur bâtiment répond aux règles de densification et aux périmètres octroyés aux bâtiments se trouvant au Nord, sur la parcelle n°140. Les accès étant privés, la Municipalité ne peut que proposer au propriétaire de la parcelle n°151 de les améliorer.

#### 4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 18/22 ;
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

1. **approuve les modifications du Plan d'affectation « Le Centre », parcelles 151 et 201,**
2. **lève toute opposition, questions, demandes, constats et remarques déposés lors de l'enquête publique et charge la Municipalité d'adresser sans délai les modifications du Plan d'affectation « Le Centre » à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en vue de son approbation,**
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

Annexe : Plan de situation 1/1'000