

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 38/19  
au Conseil communal**

**Demande de modification du Plan partiel d'affectation  
(PPA) « Au Centre du Fey » et de son règlement**

Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal aménagement, bâtiments et domaines [jp.steck@moudon.ch](mailto:jp.steck@moudon.ch)

Adopté par la Municipalité le 25 mars 2019

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 7 mai 2019

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **I. HISTORIQUE**

Lors de la procédure d'approbation du Plan partiel d'affectation « Au Centre du Fey », initiée pour permettre la constructibilité du nouveau collège du même nom, le plan et le règlement ont suscité des remarques de la part des propriétaires de la parcelle 1338, riverains du site scolaire.

Une convention a été signée entre les parties pour régler les points soulevés lors de la mise à l'enquête publique du PPA précité. Une des clauses était d'octroyer une possibilité de construire un parking souterrain sous la zone de verdure et d'accorder un périmètre d'évolution plus grand, pour le bâtiment à construire sur la parcelle 1338, appartenant à quatre propriétaires différents.

## **II. OBJECTIF DU PREAVIS**

L'objectif est donc de faire ratifier par le Conseil communal les engagements pris lors de l'approbation du plan de quartier « Au Centre du Fey ».

La modification définit un nouveau périmètre pour un bâtiment sur la parcelle 1338 et un parking souterrain à l'endroit de l'aire de verdure (art. 5.2 du règlement) conformément à ce qui a été discuté mais non mis à exécution par manque d'éléments lors des enquêtes publiques du plan de quartier et du collège du Fey. L'addenda soit, l'adjonction sur le nouveau plan, mentionne les périmètres et leur positionnement, les distances, ainsi que l'altitude que les constructions pourront atteindre au maximum.

## **III. PROCEDURE**

Un travail spécifique sur la parcelle 1338 a dû être réalisé avec la rédaction d'un rapport 47 OAT qui accompagne règlementairement la modification. Le projet de modification du PPA a également fait l'objet d'un examen préalable par le Service du développement territorial (SDT).

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 19 décembre 2018 au 17 janvier 2019, sans observation ou opposition. En cas d'acceptation du présent préavis par le Conseil communal, le PPA modifié sera transmis aux autorités cantonales pour finaliser la procédure d'approbation.

#### IV. CONCLUSION

La Municipalité souhaite vivement que le Conseil communal donne son aval à la conclusion qui suit, sur la base des éléments d'information qui précèdent et du contenu du rapport de commission.

Parmi les obligations dictées aux communes, il est rappelé que celles relevant des plans de quartier et plan partiel d'affectation sont primordiales pour répondre aux objectifs communaux dans sa vision de développement, tant pour le quartier du Fey que pour d'autres secteurs de la ville.


Cela étant, la Municipalité vous invite, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité N° 38/19,
  - ouï le rapport de la commission nommée pour cet objet,
  - attendu que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour de la présente séance,
1. **approuve la modification apportée au Plan partiel d'affectation (PPA) « Au Centre du Fey » et de son règlement, soumise à l'enquête publique du 19 décembre 2018 au 17 janvier 2019.**

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

La syndique Le secrétaire :



**C.PICO**

**A. IMERI**

Annexes :

- Plan de situation 1 :500
- Règlement PPA Au Centre du Fey (modifié)





COMMUNE DE MOUDON

**REGLEMENT****PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) « Au Centre du Fey » du  
11 janvier 2017**

Approuvé par la Municipalité le : 22.12.2014	Approuvé par la Municipalité le : 10.12.2018
La Syndique: Le Secrétaire:	La Syndique: Le Secrétaire:
Soumis à l'enquête publique du 23.04.2016 au 22.05.2016	Soumis à l'enquête publique du 19.12.2018 au 17.01.2019
La Syndique: Le Secrétaire:	La Syndique: Le Secrétaire:
Adopté par le Conseil communal le : 14.06.2016	Adopté par le Conseil communal le :
Le Président: La Secrétaire:	Le Président: La Secrétaire:
Approbation complémentaire par le Conseil communal dans sa séance du : 11.10.2016	
Le Président:	La Secrétaire:
Approuvé préalablement par le Département compétent le : 11.01.2017	Approuvé préalablement par le Département compétent le :
La Cheffe du Département :	La Cheffe du Département :
Mis en vigueur le : 11.01.2017	Mis en vigueur le :

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) « Au Centre du Fey » -  
REGLEMENT

SOMMAIRE

Pos.	Contenu	Page
<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
Article 1.0	But	2
Article 2.0	Documents du PPA	2
Article 3.0	Zones	2
Article 4.0	Destination	2
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES</b>	<b>2</b>
Article 5.0	Zone d'habitation moyenne densité	2
Article 5.1	Mesure d'utilisation du sol	2
Article 5.2	Aire de verdure	2
Article 5.3	Implantation – Périmètre d'évolution des bâtiments	3
Article 6.0	Zone d'installations (para-) publiques	3
Article 6.1	Aire de stationnement et de circulation en surface	3
Article 6.2	Implantation – Périmètre d'évolution des constructions scolaires	3
Article 6.3	Hauteur maximale	3
Article 6.4	Toitures	3
Article 6.5	Distances	3
Article 6.6	Architecture	4
Article 6.7	Remblais, terrain aménagé	4
Article 6.8	Espaces verts, aménagements extérieurs	4
Article 6.9	Accès-sorties pour véhicules	4
Article 6.10	Stationnement des véhicules motorisés	4
Article 6.11	Stationnement des véhicules deux-roues légers motorisés et non motorisés	5
<b>CHAPITRE III</b>	<b>ENVIRONNEMENT</b>	<b>5</b>
Article 7.0	Degré de sensibilité au bruit	5
Article 8.0	Évacuation des eaux	5
Article 9.0	Protection des eaux	5
Article 10.0	Sécurité	5
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>5</b>
Article 11.0	Entrée en vigueur	5

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA)

### « Au Centre du Fey » - REGLEMENT

#### Chapitre I – DISPOSITIONS GENERALES

<b>But</b>	<b>Art. 1.0</b> - <sup>1</sup> Le plan partiel d'affectation « Au Centre du Fey » (ci-après PPA) a pour but de concilier un développement harmonieux entre les constructions existantes et les aménagements d'intérêt public qui peuvent être réalisés sur les parcelles situées au lieu-dit « Au Centre du Fey » et plus particulièrement sur les biens-fonds n° 1328 et 1338 de la Commune de Moudon.
<b>Documents du PPA</b>	<b>Art. 2.0</b> – <sup>1</sup> Ce plan partiel d'affectation est composé des documents suivants : - le plan à l'échelle 1:500, - le présent règlement.
<b>Zones</b>	<b>Art. 3.0</b> – <sup>1</sup> Le périmètre du plan partiel d'affectation est figuré sur le plan par un liseré violet et comprend deux zones : - zone d'habitation moyenne densité - zone d'installations (para-) publiques.
<b>Destination</b>	<b>Art. 4.0</b> – <sup>1</sup> La zone d'installations (para-) publiques est destinée à l'implantation d'un complexe scolaire et des aménagements extérieurs nécessaires à son fonctionnement. La zone d'habitation moyenne densité est affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes Les activités de ces deux zones respectent le degré de sensibilité fixé à l'art. 7.0 du présent règlement.

#### Chapitre II – DISPOSITIONS PARTICULIERES

<b>Zone d'habitation moyenne densité</b>	<b>Art. 5.0</b> – <sup>1</sup> La zone d'habitation moyenne densité comprend des habitations et des constructions moyennement gênantes, telles que commerces ou services. Les activités moyennement gênantes sont autorisées au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE).
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>Art. 5.1</b> – <sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est compris entre 0,6 et 1,0.
<b>Aire de verdure</b>	<b>Art. 5.2</b> – <sup>1</sup> Située à l'intérieur de la zone d'habitation moyenne densité, cette aire offre un espace de délasserement, de promenade et d'agrément aux propriétés privées adjacentes affectées à la zone moyenne densité. Toute végétalisation y est encouragée, de même que des aménagements légers tels que cheminements, place de jeux.  <sup>2</sup> La construction de bâtiments y est interdite, à l'exception de parkings souterrains dont la toiture doit être végétalisée.

## MODIFICATION

<b>Implantation – Périmètre d'évolution des bâtiments</b>	<p><b>Art. 5.3</b> – <sup>1</sup> Les constructions situées dans la zone moyenne densité s'implantent obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'évolution figurés sur le plan.</p> <p><sup>2</sup> Seules les parties de bâtiments non habitables (balcons, avant-toits,...), ainsi que les constructions de minime importance au sens de l'article 39 RLATC, peuvent dépasser les périmètres fixés.</p>
<b>Zone d'installations (para-)publiques</b>	<p><b>Art. 6.0</b> – <sup>1</sup> Cette zone est réservée à l'édification de bâtiments scolaires et parascolaires, à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions scolaires défini sur le plan, ainsi qu'à l'aménagement d'installations liées au fonctionnement des bâtiments, tels que préaux, accès piétonniers, places de parc, etc....</p>
<b>Aire de stationnement et de circulation en surface</b>	<p><b>Art. 6.1</b> – <sup>1</sup> Située à l'intérieur de la zone d'installations (para-)publiques, cette aire doit permettre le stationnement des véhicules des personnes exerçant leur activité professionnelle sur le site ou de visiteurs. En outre, elle prévoit une voie de circulation pour le déchargement des élèves par des bus ou des véhicules privés.</p>
<b>Implantation – Périmètre d'évolution des constructions scolaires</b>	<p><b>Art. 6.2</b> – <sup>1</sup> Les nouvelles constructions, qui peuvent comprendre également des surfaces d'accès et de parking, s'implantent obligatoirement à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions scolaires figuré par le plan.</p> <p><sup>2</sup> Les balcons, avant-toits, dispositifs de protection contre le bruit non chauffés et autres éléments peuvent dépasser de 1 mètre au maximum du périmètre d'évolution des constructions scolaires.</p> <p>Les garages souterrains ne peuvent dépasser les limites du périmètre d'évolution prévu sur le plan.</p> <p>Hors périmètre, les dépendances non habitables et sur un seul niveau, tels que couvert, abri à vélos, etc... sont acceptables.</p>
<b>Hauteur maximale</b>	<p><b>Art. 6.3</b> – <sup>1</sup> La hauteur maximale des constructions est définie par le niveau d'altitude à respecter.</p> <p><sup>2</sup> La hauteur maximale est déterminée sur le dessus de la dalle de couverture ou du sommet de la toiture plate ou à faible pente. Cette cote correspond à la partie la plus haute de la toiture.</p> <p><sup>3</sup> Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, cheminées, parties de toiture à pans non habitables, etc.) peuvent dépasser la hauteur fixée à l'al. 2; leur importance est toutefois réduite au minimum nécessaire et groupées par bâtiment. De plus, elles doivent être traitées avec une esthétique satisfaisante.</p>
<b>Toitures</b>	<p><b>Art. 6.4</b> – <sup>1</sup> Les toitures plates ou à faible pente (inférieure à 4%) sont obligatoires. Elles peuvent être végétalisées.</p> <p>Les toitures de garages souterrains ou de surfaces construites en dessous du terrain naturel doivent être recouvertes afin de favoriser un maximum de surfaces végétalisées.</p>
<b>Distances</b>	<p><b>Art. 6.5</b> – <sup>1</sup> La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété est définie par le périmètre d'évolution des constructions scolaires.</p> <p><sup>2</sup> La distance entre bâtiments sis à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions scolaires est fixée à 10 m. Elle peut être réduite si les conditions suivantes sont remplies :</p>



- a) les prescriptions de sécurité, en particulier de protection incendie, sont respectées,
- b) ces constructions forment un ensemble ou une entité fonctionnelle indissociable, (respectivement affectation principale pour l'établissement scolaire et affectations complémentaires, telles que réfectoire, bibliothèque, conciergerie, ...).
- c) entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

### Architecture

**Art. 6.6** – <sup>1</sup>Les nouveaux bâtiments et aménagements doivent former un ensemble cohérent et harmonieux. L'architecture des futures constructions respecte les règles suivantes :

- a) Les locaux situés en dessous du niveau du rez-de-chaussée et en contact direct avec le terrain naturel sont destinés aux fonctions d'accueil, aux activités à caractère social ou communautaires, aux services de proximité, etc....
- b) Les constructions au rez-de-chaussée, en dessous du niveau d'altitude de celui-ci et/ou enterrées doivent être regroupées de façon à favoriser un maximum de surfaces végétalisées en pleine terre.

### Remblais, terrain aménagé

**Art. 6.7** – <sup>1</sup> En vertu de la morphologie du bien-fonds, les mouvements de terre en remblais ou en déblais destinés à s'adapter aux niveaux du rez-de-chaussée ou du domaine public sont autorisés.

### Espaces verts, aménagements extérieurs

**Art. 6.8** – <sup>1</sup>Les espaces non construits jouent un rôle déterminant pour assurer l'harmonie de l'ensemble bâti. Ces espaces doivent être aménagés dans toute la mesure du possible comme espaces verts végétalisés selon les principes suivants :

- a) Ils ont un usage collectif ou privé et sont destinés au délasserment, à la promenade, à l'agrément visuel, à la rencontre, etc....
- b) Ils sont en nature de pré, de jardin, de parc ou autres formes d'aménagement naturel compatibles avec les affectations prévues.
- c) Ils sont inaccessibles aux véhicules et deux-roues motorisés, à l'exception des véhicules d'urgence et de service d'entretien.
- d) Les nouvelles plantations font intervenir en priorité des essences indigènes. Leur hauteur ne dépassera pas celle des bâtiments projetés.

<sup>2</sup> En bordure des domaines publics, les dispositions de la Loi sur les routes, le code rural et foncier et d'autres dispositions cantonales et communales applicables sont réservées.

### Accès-sorties pour véhicules

**Art. 6.9** – <sup>1</sup>Les principes d'accès-sorties pour véhicules sont figurées par le plan. La visibilité des nouveaux accès doit être assurée selon la norme VSS applicable de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.

### Stationnement des véhicules motorisés

**Art. 6.10** – <sup>1</sup>Le nombre de places de stationnement pour véhicules et deux-roues motorisés est fixé sur la base des normes applicables de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

<b>Stationnement des véhicules deux-roues légers motorisés et non motorisés</b>	<p><b>Art. 6.11</b> – <sup>1</sup>Le nombre de cases de stationnement pour les véhicules deux-roues légers non motorisés est fixé sur la base des normes applicables de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).</p> <p><sup>2</sup>Les deux-roues légers non-motorisés sont en principe stationnés sous couvert intégré ou harmonisé à l'architecture des futurs bâtiments. Le nombre et les emplacements à réserver aux deux-roues légers non motorisés doivent être justifiés lors des demandes de permis de construire.</p>
---	---

### Chapitre III – ENVIRONNEMENT

<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	<p><b>Art. 7.0</b> – <sup>1</sup>Conformément à l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré III (DS III) est attribué à toutes les zones contenues dans le plan partiel d'affectation.</p>
<b>Évacuation des eaux</b>	<p><b>Art. 8.0</b> – <sup>1</sup>L'évacuation des eaux doit se faire conformément aux dispositifs du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p>
<b>Protection des eaux</b>	<p><b>Art. 9.0</b> – <sup>1</sup>A l'intérieur du périmètre du plan, situé en secteur Au de protection des eaux, les profondeurs d'excavation seront limitées en fonction du niveau piézométrique moyen de la nappe phréatique, conformément aux règles en vigueur sur la protection des eaux.</p>
<b>Sécurité</b>	<p><b>Art. 10.0</b> – <sup>1</sup>Toutes les dispositions communales, cantonales et fédérales en matière de sécurité et de Police du feu (AEAI) sont applicables.</p>

### Chapitre IV - DISPOSITIONS FINALES

<b>Entrée en vigueur</b>	<p><b>Art. 11.0</b> - <sup>1</sup>Le plan et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département cantonal compétent.</p> <p><sup>2</sup>Le présent règlement et le plan y relatif abrogent, pour leur périmètre, toute disposition légalisée antérieurement qui leur serait contraire.</p>
--------------------------	---

\* \* \*