

PRÉAVIS N° : 100/26

OBJET DU PRÉAVIS : DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 234'000.- POUR L'ÉLABORATION DU PLAN D'AFFECTATION GARE - PRÉVILLE

CONSEIL COMMUNAL DU 3 FÉVRIER 2026

Madame la Présidente,

Mesdames les conseillères communales, Messieurs les conseillers communaux,

La Commission chargée de l'examen du Préavis 100/26 s'est réunie le 6 janvier 2026 à 20h00 dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville. La séance s'est tenue en présence de membres : Mme Françoise Matthey (V), de M. Philippe Hofer (EM), de M. Roberto Sousa (PLR) et de Mme Nicole Scheidt (V), rapporteuse de la commission, ainsi que M. Jakup Isufi (COGIFIN). M. Seljman Ismajlji (PS) était absent et non excusé.

Lors de la première partie de la séance, étaient présents le municipal M. Jean-Philippe Steck (Aménagement du territoire) et M. Jorge Rocha (Service de l'urbanisme). Nous les remercions pour leurs explications, qui ont permis à la commission de mieux appréhender la portée et les enjeux de ce dossier.

1 Contexte du préavis

Le Préavis 100/26 vise à obtenir un crédit d'étude destiné à l'élaboration et à la légalisation d'un nouveau plan d'affectation pour le secteur stratégique « Gare – Préville ». Ce périmètre, situé à proximité immédiate de la gare CFF, est aujourd'hui régi par des affectations obsolètes qui ne correspondent plus aux orientations actuelles du développement urbain. L'objectif principal est de définir un cadre légal permettant une mutation qualitative du site, en cohérence avec les projets urbains en cours, notamment le plan d'affectation des Fonderies, et en favorisant une densification adaptée à la proximité des transports publics.

Le futur plan d'affectation a pour ambition de transformer le secteur en une entrée de ville attractive et fonctionnelle, jouant un rôle de charnière entre la gare, la vieille ville et les quartiers environnants. Il vise à développer un quartier mixte et équilibré, intégrant logements, activités, commerces et espaces publics de qualité, tout en renforçant l'identité du site. Une attention particulière sera portée à la requalification des espaces publics, à la mobilité douce, à la gestion du stationnement et aux enjeux environnementaux, afin d'assurer un développement urbain durable et cohérent pour la Ville de Moudon.

2 Questions de la commission

Au cours de la séance, les membres de la commission ont adressé plusieurs questions à la Municipalité afin de clarifier les aspects techniques, financiers et organisationnels du projet. Ces échanges visaient à mieux comprendre la portée des interventions prévues, leurs

justifications ainsi que leur articulation avec les autres outils de planification communale, en particulier le PACOM et les plans d'affectation en cours ou à venir.

Après un tour de table de présentation, M. Steck a présenté une planche d'intentions illustrant les orientations de développement des activités à Moudon. La commission a demandé que ce document puisse lui être transmis à titre informatif, tout en précisant qu'il s'agit d'un document de travail interne, non destiné à la communication publique à ce stade, afin de mieux appréhender les différentes zones appelées. Il a été précisé que le plan d'affectation du secteur Gare–Préville est appelé à être développé en parallèle avec le plan d'affectation des Fonderies, dans le but d'assurer une approche cohérente et qualitative de ce secteur stratégique. S'agissant du plan d'affectation des Fonderies, il a été indiqué que le dossier est déjà soumis au Canton, la suite de la procédure relevant désormais des propriétaires, tout en devant être préalablement soumis au Conseil communal avant son approbation. Un document complémentaire au PACOM est également prévu afin d'intégrer les différents plans d'affectation communaux, à l'exception des zones d'activités, conformément au PACOM adopté en décembre. Le Conseil communal sera ainsi amené à se prononcer sur le plan d'affectation des Fonderies afin d'assurer la cohérence entre les différents plans présentant des incidences mutuelles.

Concernant le choix du mandataire, la Municipalité a indiqué que le bureau urbaplan a été retenu dans le cadre de la procédure sur invitation, en raison de la qualité de l'offre présentée et du fait qu'elle constituait la proposition économiquement la plus avantageuse, avec un écart d'environ 25 % par rapport aux autres offres. Le choix s'est fondé notamment sur la compréhension des enjeux, la méthodologie proposée ainsi que l'adéquation entre les prestations prévues et les coûts annoncés.

En ce qui concerne les objectifs du plan d'affectation, la Municipalité a rappelé que le secteur de la gare est appelé à devenir un lieu de commerce et de socialisation attractif, constituant une véritable entrée de ville pour Moudon. Le plan d'affectation vise à autoriser et encadrer une mixité fonctionnelle, combinant logements et activités, avec une proportion indicative pouvant atteindre environ 80 % de logements complétés par des commerces. Il réglera l'affectation du sol, les droits à bâtir, les règles constructives ainsi que les principes liés à la mobilité. Des adaptations sont également envisagées dans le périmètre de la gare, notamment la création d'un passage souterrain depuis la deuxième voie, projet relevant des CFF et indépendant de la mise en œuvre immédiate du plan d'affectation.

Le chapitre relatif à l'aménagement du territoire permettra notamment de définir les gabarits et dimensions des bâtiments, l'organisation des déplacements, la gestion des flux de pendulaires ainsi que les besoins en places de stationnement. La Municipalité a précisé qu'une présentation publique du plan d'affectation sera organisée dans le cadre de l'enquête publique, afin d'informer la population et de présenter tant la procédure que les études menées.

S'agissant des incidences financières, les CHF 20'000.– prévus pour les frais juridiques sont destinés à couvrir le traitement des oppositions, la rédaction des conventions ainsi que la coordination avec les propriétaires privés. Ce montant a été estimé sur la base des prestations ponctuelles jugées nécessaires au bon déroulement de la procédure. En matière de communication et de concertation, un montant de CHF 7'500.– est prévu pour les présentations du projet et la gestion de la communication avec les citoyens, les propriétaires

et les instances concernées. Ces éléments budgétaires s'inscrivent dans le cadre de l'offre soumise par le bureau **urbaplan** et correspondent aux prestations attendues pour ce type de démarche.

Il a enfin été précisé que certaines parcelles du périmètre appartiennent à la Commune, notamment la parcelle n° 467 destinée à accueillir la Direction générale de l'agriculture et de la viticulture (DGAV), impliquant l'arrivée d'environ 160 collaborateurs et l'occupation d'une partie du bâtiment existant, ainsi que la parcelle n° 469 appartenant à Armasuisse. La Municipalité a rappelé que le plan d'affectation constitue un instrument de planification à long terme et ne prévoit pas de changements immédiats dès son adoption. Il a pour vocation de gérer l'ensemble des enjeux du secteur de la gare, y compris l'accueil de bureaux et des collaborateurs appelés à y travailler.

3 Discussion de la commission

Après le départ de la Municipalité et du Service de l'urbanisme à 21h00, la commission a souligné l'importance des éléments présentés dans le cadre de ce préavis. Elle a relevé la nécessité de valoriser le secteur de la gare, qui constitue une entrée majeure de la Ville de Moudon et dont l'image mérite d'être améliorée. L'implantation de la Direction générale de l'agriculture et de la viticulture, avec l'arrivée d'environ 160 collaborateurs, est perçue de manière très positive, tant sur le plan social qu'économique. Le développement de commerces et l'animation du secteur autour de la gare sont également considérés comme des atouts pour la commune. Enfin, la commission a insisté sur l'importance d'une bonne coordination et d'une harmonisation des plans d'affectation, en particulier entre le secteur Gare–Préville et celui des Fonderies, afin d'assurer un développement cohérent et maîtrisé.

4 Conclusion

Au terme de ses discussions, la commission considère que le Préavis 100/26 répond à des enjeux importants pour le développement futur de la Ville de Moudon. Elle relève positivement la volonté de la Municipalité de structurer de manière cohérente un secteur stratégique situé à proximité immédiate de la gare, en améliorant son image, sa fonctionnalité et son attractivité. La commission salue également l'implantation prévue de la Direction générale de l'agriculture et de la viticulture, représentant un apport significatif sur les plans social et économique, ainsi que les perspectives de dynamisation commerciale et de création de lieux de vie autour de la gare. Sur le plan financier, la commission estime que le crédit d'étude sollicité est proportionné aux prestations attendues et conforme aux pratiques usuelles pour ce type de projet, les coûts ayant été évalués de manière transparente et encadrés par une procédure sur invitation. Au vu de ces éléments, la commission estime que ce préavis constitue une base solide pour poursuivre le développement harmonieux du secteur concerné.

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 100/26 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. accorde à cet effet un crédit d'étude maximum de CHF 234'000.— pour l'élaboration d'un plan d'affectation Gare-Préville,
 2. prend acte que la dépense sera comptabilisée à l'actif du bilan,
 3. prend acte que l'investissement sera amorti en 10 ans,
 4. autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.

Moudon, le 19 janvier 2026



Nicole Scheidt
Rapportuse