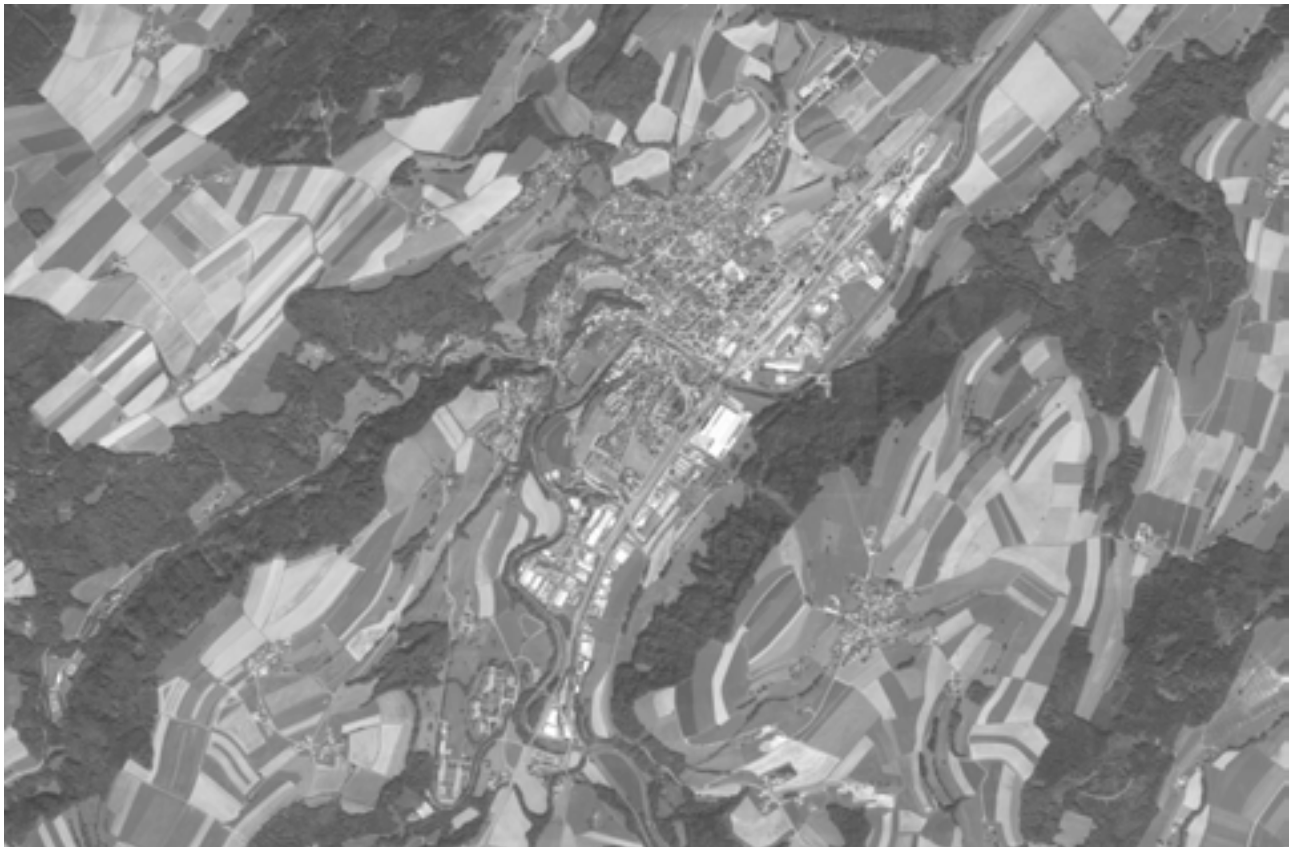


VERSION
POUR
ENQUÊTE
PUBLIQUE

Révision du plan d'affectation communal (PACom)

Rapport justificatif selon l'article 47 OAT



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
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. INTRODUCTION	5
2. JUSTIFICATION	7
2.1 Nécessité de légaliser	7
2.2 Recevabilité	7
2.3 Équipement du terrain	7
3. PROCESSUS DE REVISION	9
3.1 Historique du projet	9
3.2 Procédure de légalisation	9
4. PROJET DE PACOM	13
4.1 Objectifs du PACom	13
4.2 Structure du document	13
4.3 Diagnostic	15
4.4 Ambitions communales	17
4.5 Périmètre de centre	18
4.6 Stratégie de redimensionnement	19
4.7 Zones d'habitation de faible densité	21
4.8 Zone d'habitation de très faible densité A	23
4.9 Zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont)	24
4.10 Zone d'habitation de très faible densité C (En Chermet)	25
4.11 Zone d'habitation de très faible densité D (Bressonnaz)	26
4.12 Zone de site construit protégé	27
4.13 Zone mixte	28
4.14 Zone affectée à des besoins publics A/B	29
4.15 Zone de verdure	30
4.16 Zones de desserte	31
4.17 Zones ferroviaires	31
4.18 Zones agricoles	32
4.19 Zone des eaux	32
4.20 Aire forestière	32
4.21 Secteurs particuliers	33
5. COORDINATION DES PROCEDURES	37
5.1 Lisières forestières	37
5.2 Procédures routières	39

6. CONFORMITE AUX BASES LEGALES	41
6.1 Aménagement du territoire	41
Sur	47
6.2 faces d'assolement (SDA)	47
6.3 Protection du patrimoine bâti	50
6.4 Protection du patrimoine naturel et de la biodiversité	53
6.5 Protection des eaux	56
6.6 Dangers naturels	58
6.7 Protection contre le bruit	71
6.8 Protection contre les accidents majeurs	72
6.9 Sites pollués	73
7. CONFORMITE AUX PLANIFICATIONS SUPERIEURES	75
7.1 Plan directeur cantonal (PDCn)	75
7.2 Plan directeur régional (PDR)	76
7.3 Planifications directrices communales	77
8. CONCLUSION	81
9. ANNEXES	83

1. Introduction

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) pour l'élaboration du plan d'affectation communal (ci-après PACom) et son règlement (ci-après RPACom). Ceux-ci remplacent respectivement le plan de zone et le règlement du plan d'extension et de la police des constructions datant du 30 mars 1973 (ci-après PGA1973) qui reste en vigueur jusqu'à l'approbation du PACom.

Le dossier est constitué des documents contraignants suivants :

- > le plan d'affectation communal (PACom) ;
- > le règlement du plan d'affectation communal (RPACom).

Le dossier est accompagné par le présent document qui constitue le rapport explicatif selon l'article 47OAT.

2. Justification

2.1 Nécessité de légaliser

Le PGA1973 est antérieur aux principes récents de l'aménagement du territoire (notamment à celui de la densification vers l'intérieur et à proximité des transports publics) et aux planifications directrices orientant aujourd'hui tout projet à incidence spatiale.

Le cadre légal a lui aussi fortement évolué avec l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée en mai 2014 et de la nouvelle Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) en 2018.

Le PACom constitue l'outil de planification destiné à mettre en œuvre les planifications directrices, dans le cadre légal en vigueur. Le document communal aujourd'hui en vigueur (PGA1973) date de bientôt 50 ans et ne répond plus à ces exigences. Parmi ces exigences, la principale consiste se conformer à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Celle-ci, en application de l'article 15 LAT, demande que les zones à bâtir soient dimensionnées de manière à répondre aux besoins pour les 15 prochaines années. Elle fixe également un délai pour la révision des planifications communales au 30 juin 2022.

Le présent projet de plan d'affectation vise donc à réviser le PGA du 30 mars 1973 dans l'optique principale de redimensionner la zone à bâtir de la Commune au sens de la mesure A11 du PDCn. En effet, celles-ci sont surdimensionnées dans le périmètre hors-centre et sous-dimensionnées dans le périmètre de centre (voir chap. 6.1.2).

Le projet de PACom vise également à conformer la planification communale aux nouvelles exigences en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

2.2 Recevabilité

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > le dossier a été établi par le bureau urbaplan, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Moudon ;
- > la composition du dossier est conforme aux dispositions de l'article 15 RLAT ;
- > le PACom et son règlement ne nécessitent pas de rapport d'impact.

2.3 Équipement du terrain

Selon l'aperçu de l'état de l'équipement, les terrains affectés en zone constructible par le PACom sont tous équipés ou partiellement équipés au sens de l'équipement de base. Le périmètre du PACom est donc considéré comme équipé au sens de l'article 19 LAT.

La commune de Moudon est autonome en termes d'approvisionnement en eau potable et est membre de l'Association Intercommunale de Distribution d'Eau de Vusery (AIDDEV). La commune est raccordée à ce réseau pour pallier à d'éventuels problèmes d'approvisionnement sur son propre réseau, ainsi que pour alimenter certaines exploitations agricoles isolées.

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux (collecteurs EU et EC) sera vérifié avant toute délivrance de permis de construire. Cas échéant, les mesures de remplacement ou de rénovation de ces équipements seront définies dans le cadre des procédures de permis de construire.

3. Processus de révision

3.1 Historique du projet

La Commune de Moudon a débuté la révision de son PGA en 2005. Ce projet a abouti en 2015 à un nouveau PGA (PGA2015 ci-après), approuvé par le Conseil communal le 22 septembre 2015, puis par le Département du territoire et de l'environnement (DTE) le 7 janvier 2016. Celui-ci a fait l'objet d'un recours de l'Office fédéral du territoire et de l'environnement (ARE) en date du 11 février 2016, demandant l'annulation du PGA2015 en raison, d'une part, d'une mise en zone à bâtir de nouveaux terrains jusqu'à maintenant non affectés sans proposer, selon l'ARE, de compensation satisfaisante et, d'autre part, d'emprises de nouvelles zones à bâtir sur des surfaces d'assolement (SDA) sans proposer de compensation.

En date du 4 novembre 2016, le DTE revient sur sa décision du 7 janvier 2016 et décide de ne pas approuver le PGA2015. La Municipalité s'était alors résolue à ne pas s'y opposer. Le PGA2015 n'est donc jamais formellement entré en vigueur.

La 4^e adaptation du Plan directeur cantonal vaudois (PDCn), approuvée le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral, a permis de stabiliser le contexte légal et de relancer la procédure de révision du PGA.

3.2 Procédure de légalisation

3.2.1 Procédure LATC

Selon la démarche décrite par la LATC, le dossier suit la procédure suivante :

1. Le questionnaire d'examen préliminaire ainsi que le périmètre envisagé du PACom sont validés par la Municipalité et transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préliminaire (art. 36 LATC).
2. Dans un délai de 3 mois, la DGTL donne un avis sur la légalité du projet d'intention et sur sa conformité générale au Plan directeur cantonal.
3. Un projet de PACom est élaboré par la Commune de Moudon. Il comprend un plan et un règlement et est accompagné par un rapport explicatif selon l'article 47 OAT. Le projet est approuvé par la Municipalité et transmis à la DGTL pour examen préalable (art. 37 LATC).
4. Dans un délai de 3 mois, la DGTL donne un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au Plan directeur cantonal. Il indique, le cas échéant, à quelles dispositions légales ou du Plan directeur cantonal le projet n'est pas conforme.
5. Le projet de PACom est adapté en fonction des remarques et des demandes des services cantonaux. Le cas échéant, une pesée des intérêts entre les volontés communales et cantonales est menée.
6. Le projet de PACom est soumis à l'enquête publique (art. 38 LATC) pendant 30 jours.
7. Au terme de l'enquête publique, les éventuels opposants sont invités par la Municipalité pour une séance de conciliation (art. 40 LATC).

8. Les éventuelles oppositions ou observations sont traitées par la Municipalité et font l'objet de propositions de réponses argumentées.
9. Le projet de PACom est transmis au Conseil communal pour adoption (art. 42 LATC). Il est accompagné des propositions des réponses aux oppositions de la Municipalité, sur lesquelles se déterminera le Conseil communal.
10. Une fois adopté par le Conseil communal, le projet de PACom est transmis à la DGTL pour approbation par le Département des institutions et du territoire (DIT). Le projet de PACom est contrôlé une dernière fois sous l'angle de la légalité et de la conformité au Plan directeur cantonal.
11. La décision du Département est notifiée par écrit à la Municipalité et aux éventuels opposants. Une fois les délais de recours et de référendum échus (30 jours), le projet de PACom entre en vigueur.

Examen préliminaire

Le dossier, approuvé par la Municipalité, a été soumis aux services cantonaux pour examen préliminaire du 9 janvier 2019 au 19 août 2019 (8 mois).

Dans leur préavis, les services cantonaux constatent qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Ils invitent donc la Commune à poursuivre son projet et à traiter les thématiques conformément au cadre légal.

Au vu de la nature et de la complexité du projet, une phase de coordination a été demandée par la DGTL avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Les services rencontrés ainsi que les thématiques abordées sont listés ci-dessous :

- > Le service de l'aménagement communal (SDT-AC) concernant le dimensionnement de la zone à bâtir et le périmètre de centre régional, les potentiels créations ou empiètements sur les SDA, les plans d'affectation existants ou à créer ainsi que les zones artisanales.
- > La Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) concernant les périmètres ISOS et les bâtiments dignes de protection à intérieur et à l'extérieur du territoire urbanisé.

Les procès-verbaux relatifs à ces séances sont disponibles en annexe.

Examen préalable

Le dossier, approuvé par la Municipalité, a été soumis aux services cantonaux pour examen préalable du 29 avril 2021 au 20 décembre 2021 (8 mois).

Dans leur préavis, les services cantonaux invitent la Commune à poursuivre son projet de planification en tenant compte des remarques concernant la non-conformité de plusieurs thématiques au stade de l'examen préalable. Ces dernières ont nécessité la correction de nombreux éléments.

Au vu de la complexité du projet, une phase de coordination a été menée suite à la réception du rapport d'examen préalable. Les séances de cette phase de coordination sont listées ci-dessous :

- > Mme Christelle Luisier Brodard, cheffe du Département des institutions et du territoire (DIT) et M. Pierre Imhof, directeur général du territoire et du logement (DGTL), 08.03.2022 ;
 - o Périmètre de centre ;
 - o Mise en conformité du secteur des Terreaux ;
 - o Secteurs libres de construction en frange de la zone à bâtir ;
 - o Zones affectées à des besoins publics ;
 - o Surfaces d'assolement (SDA) ;
 - o Outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) ;
 - o Représentation NORMAL.
- > DGTL-AC, 18.05.2022 :
 - o Périmètre de centre ;
 - o Redimensionnement des zones d'habitation et mixtes (mesure A11) ;
 - o Mise en conformité des terrains en zone intermédiaire ;
 - o Zone de site construit protégé.
- > DGTL-AC, DGIP-MS, 21.06.2022 :
 - o ISOS ;
 - o Zone de site construit protégé ;
 - o IVS ;
 - o Inventaire et recensement ;
 - o Jardins ICOMOS ;
 - o Stationnement.
- > DGTL-AC, DGE, 21.06.2022 :
 - o Espace réservé aux eaux (ERE).
- > DGE-BIODIV, 19.07.2022 :
 - o Corridors à faune ;
 - o Inventaire IPPS 6343 Berges de la Broye.

Enquête publique

Le présent projet de PACom est mis à l'enquête publique pendant 30 jours. Une séance d'information publique a lieu durant les premiers jours de l'enquête publique.

3.2.2 Participation et consultation

Canton de Vaud

Des séances de coordination ont été menées avec différents services cantonaux dans le cadre de la procédure LATC (voir chap. précédent). De plus, des échanges (courriers, mails, téléphones) ont été effectués tout au long de la procédure.

District de la Broye (région)

Des coordinations ont été menées à l'échelle régionale dans le cadre de l'élaboration simultanée du plan directeur intercommunal de la Broye. Il s'agit notamment de la question des zones d'activités qui ont dû être exclues du présent projet, car la stratégie y

relative n'est pas encore définie. Toutefois, les zones d'activités dans la Broye étant surdimensionnées, il a été convenu qu'il était possible de requalifier des zones d'activités en zone mixte.

Commune de Moudon

Le projet de PACom a été mené en coordination avec le service technique de la commune et le municipal en charge de l'urbanisme et des constructions. En fonction des thématiques à traiter, d'autres services ont également participé à sa conception.

Le projet a été présenté à la Commission consultative d'urbanisme (CCU) de la commune le 29 mars 2021, avant l'examen préalable. Les remarques et observations formulées par la commission ont fait l'objet de réponses et, selon leur nature, ont été intégrées au projet.

Population moudonnoise

Une séance d'information publique est menée pendant l'enquête publique du projet de PACom (voir chapitre précédent).

Entreprises de transports publics

Conformément à l'article 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF), tout projet d'affectation à proximité d'une installation de transports publics (avec ligne de contact aérienne), de chemins de fers ou d'une autoroute doit faire l'objet d'un accord de l'entité concernée afin de s'assurer que les développements prévus ne compromettent pas la sécurité de l'installation de transport et son développement futur. Le projet de PACom a donc été communiqué aux CFF une première fois simultanément à l'examen préalable du dossier et une deuxième fois au mois de mai 2023 avant l'enquête publique. Le second préavis est parvenu le 28 juin 2023 figure dans les annexes du présent dossier. Les autres entreprises de transport public n'ayant pas de ligne de contact aérienne, elles ne sont pas consultées.

4. Projet de PACom

4.1 Objectifs du PACom

Outre l'objectif premier du présent PACom, à savoir déterminer les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions permettant d'assurer un aménagement rationnel du territoire communal, le PACom doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- > Adapter le PACom à la 4^e révision du PDCn, ainsi qu'aux remarques effectuées par l'ARE en février 2016. Il ne s'agit donc pas d'une refonte totale du projet de PGA2015, mais bien d'une adaptation des réflexions déjà engagées.
- > Définir une vision concertée du développement territorial communal. Les objectifs à long terme de la Municipalité pour le développement de Moudon doivent être reportés dans le PACom.
- > Prioriser les différents secteurs de développement dans le périmètre de centre. Le bilan des réserves, mis à jour pour l'examen préliminaire, définit le potentiel de développement. Il convient donc de hiérarchiser les projets potentiels selon leur importance dans la stratégie de développement de la commune.
- > Redimensionner la zone à bâtir à vocation d'habitat hors centre. Au contraire du périmètre de centre, le bilan des réserves fait état d'un surdimensionnement de la zone à bâtir hors du périmètre du centre. Celle-ci devra être réduite pour se conformer aux exigences du PDCn.
- > Permettre le développement des activités économiques de la commune. Le maintien des activités économiques existantes et l'accueil de nouvelles entreprises sont des enjeux majeurs pour Moudon. Le PACom doit assurer des conditions favorables au développement économique de Moudon pour les 15 prochaines années. Notamment, la volonté de la Municipalité est de proposer des zones mixtes artisanat-commerce-bureaux et habitat dans certains secteurs.
- > Mettre en conformité certaines parcelles déjà bâties qui étaient colloquées en zone intermédiaire.

4.2 Structure du document

4.2.1 Plan

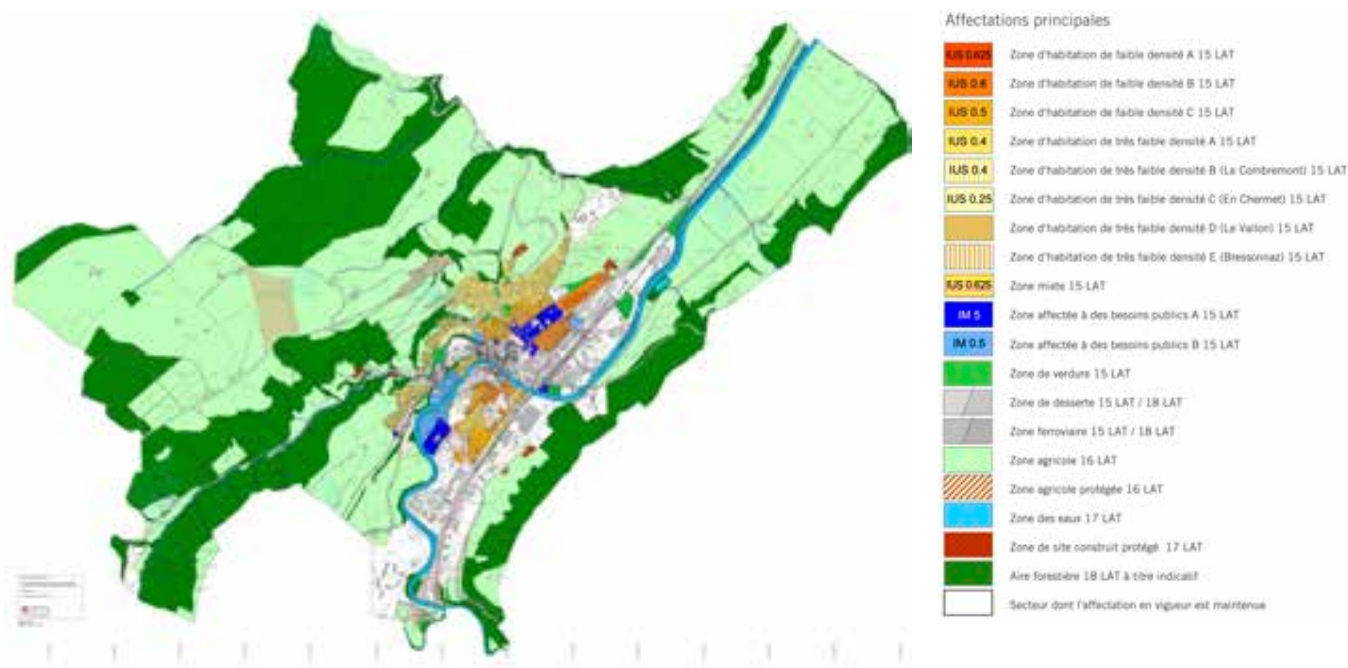
Le plan a été réalisé en conformité avec la directive cantonale de « normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT 2) qui a pour but d'harmoniser la structuration des zones et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol. Les informations à fournir en plan, le graphisme (code-couleur) et la nomenclature des zones utilisées sont directement issus de la directive cantonale.

Le projet de PACom répartit l'affectation du territoire communal ainsi :

- > 13 zones à bâtir selon l'article 15 LAT ;
- > 2 zones agricoles selon l'article 16 LAT ;
- > 3 zones à protéger selon l'article 17 LAT ;
- > 3 autres zones selon l'article 18 LAT.

Le plan du PACom se présente ainsi :

Fig. 1 : Extrait du plan du PACom (sans échelle)



4.2.2 Règlement

Le règlement du PACom (RPACom) est structuré avec des dispositions générales applicables à toutes les zones en début de document, suivi de règles particulières applicables selon chaque zone et la police des constructions en final.

Un certain nombre de modifications par rapport au règlement en vigueur sont dues à l'application des nouvelles législations ainsi qu'à l'application de directives ou de normes. Il s'agit par exemple la directive NORMAT 2 qui définit la nomenclature des zones en fonction de la densité ou la norme SIA 504 421 (version 2004) qui donne les définitions à retenir pour le calcul des mesures d'utilisation du sol (indice d'utilisation du sol, indice d'occupation du sol, indice de masse).

Afin d'assurer les fonctions écologiques du sol, un développement naturel des plantations d'arbres ou encore une bonne qualité d'infiltration des eaux pluviales, un indice de verdure (Iver) indiquant la part des surfaces naturelles ou végétalisées d'un terrain a également été introduit dans les zones d'habitation. Ce dernier est de 0.25 dans les zones d'habitation de faible densité ainsi qu'en zone mixte. Il est de 0.4 dans les zones d'habitation de très faible densité.

4.3 Diagnostic

L'étude a démarré par un diagnostic de la commune sous différentes thématiques.

Fig. 2 : Patrimoine (haut : échelle communale, bas : zoom sur centre-ville)

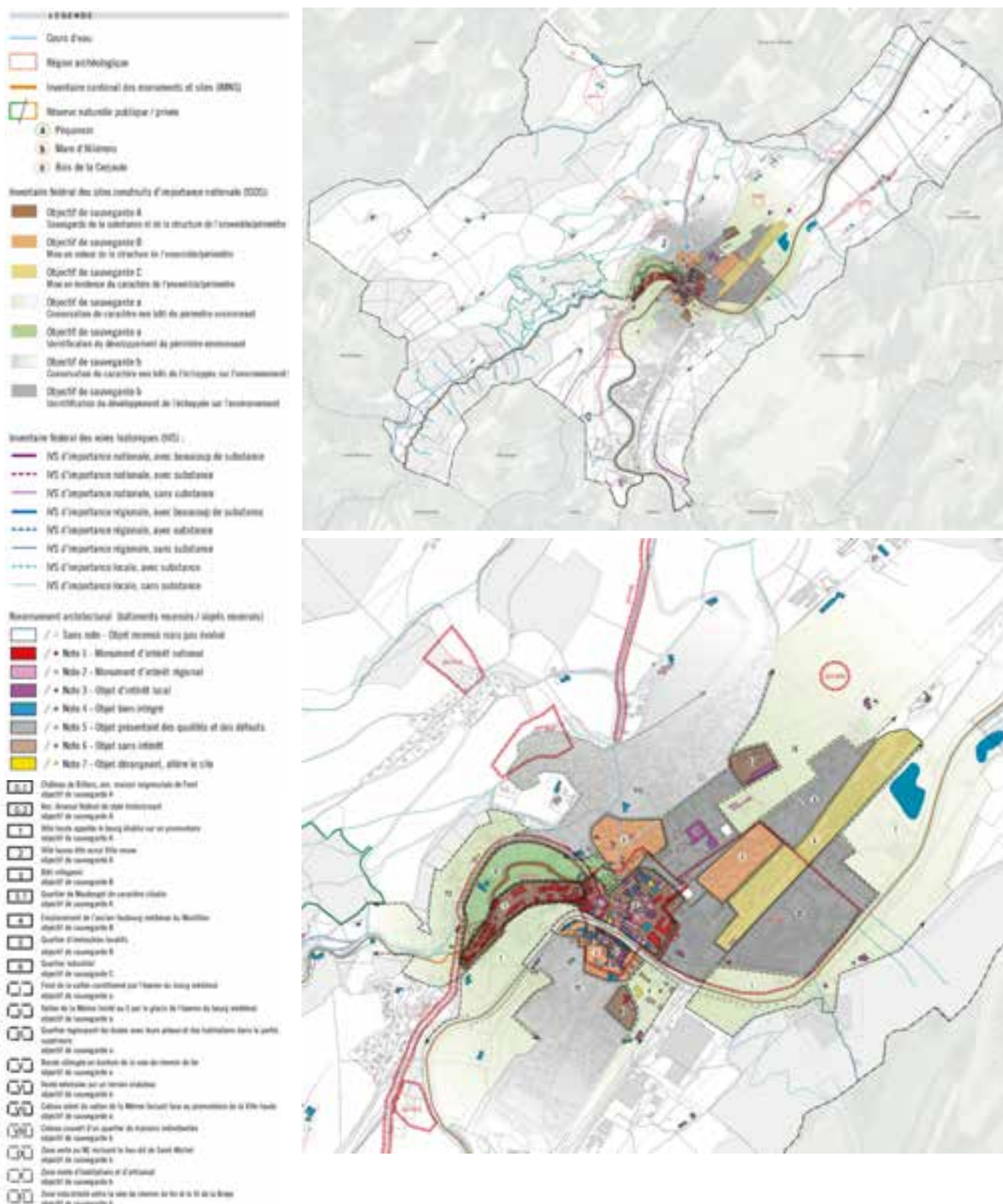


Fig. 3 : Dangers naturels

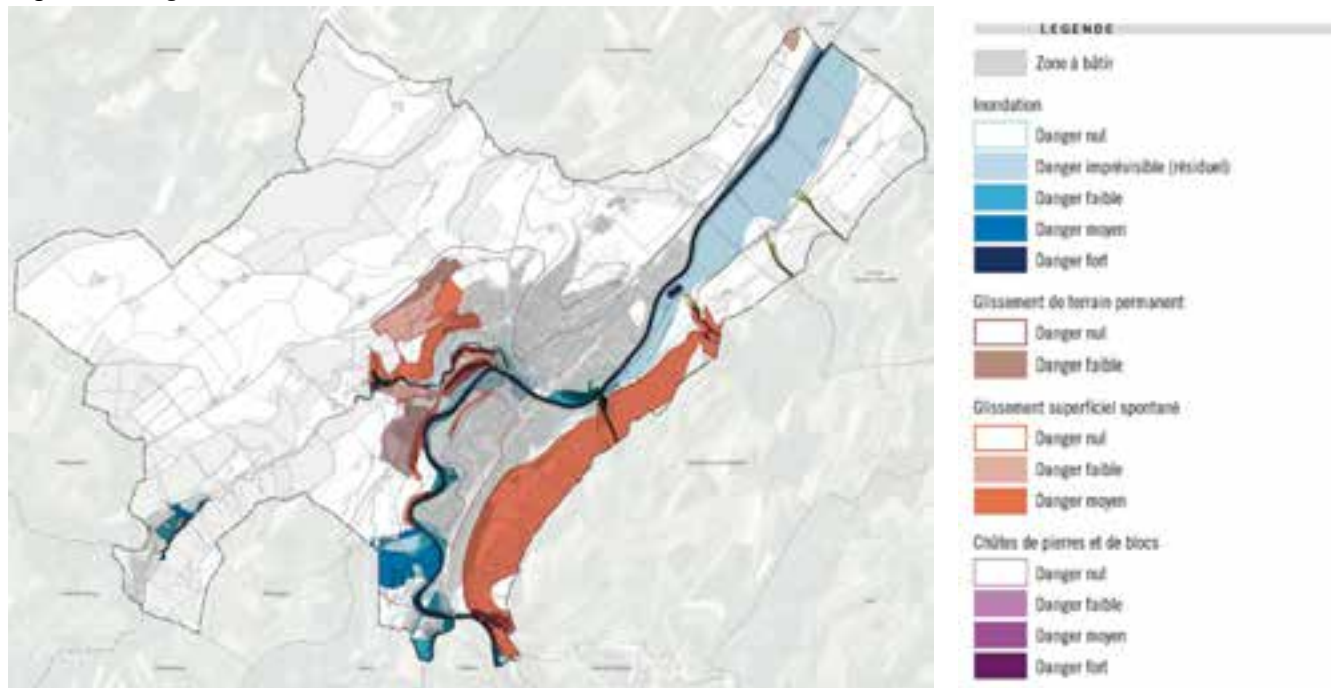
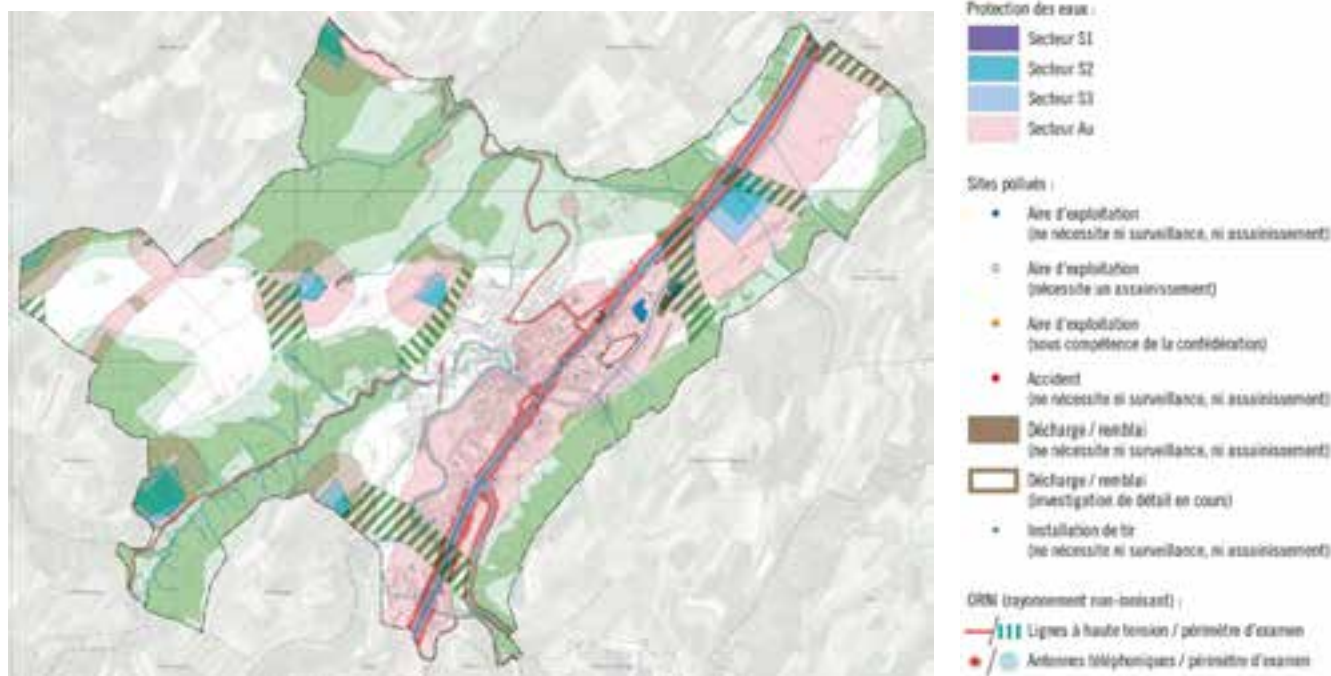


Fig. 4 : Environnement

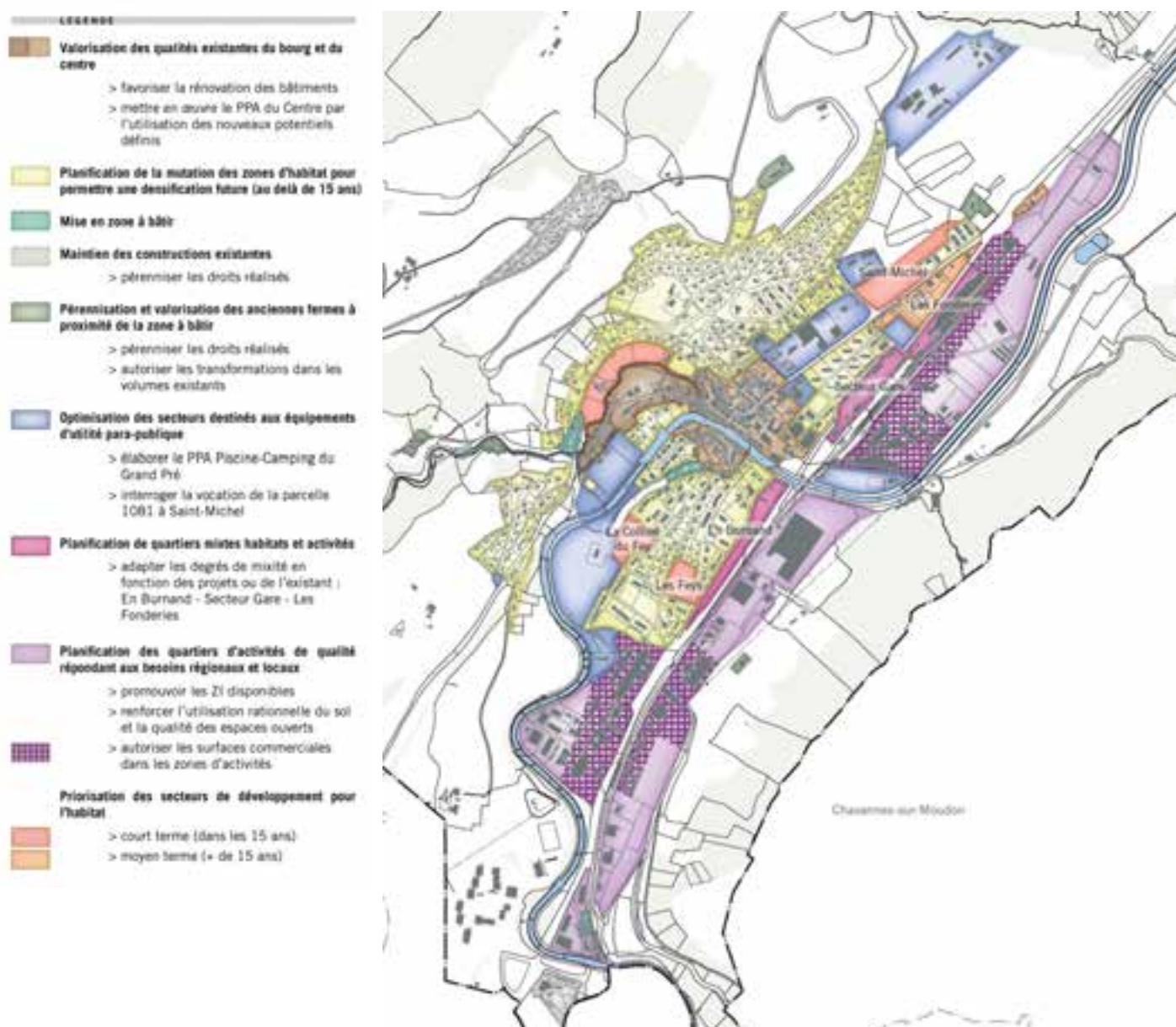


Ces différentes cartes ont accompagné le dossier soumis à l'examen préliminaire ainsi qu'à l'examen préalable.

4.4 Ambitions communales

Les réflexions autour du plan directeur intercommunal étant au stade de démarrage, la Commune a souhaité réaliser un plan des « ambitions communales ». Il s'agit un plan produit dans le cadre de l'examen préalable du dossier qui reflète les intentions générales pour le développement de la commune de Moudon à long terme. Ces ambitions s'articulent autour de 11 objectifs (figure ci-après) qui ont guidé l'élaboration du PACom.

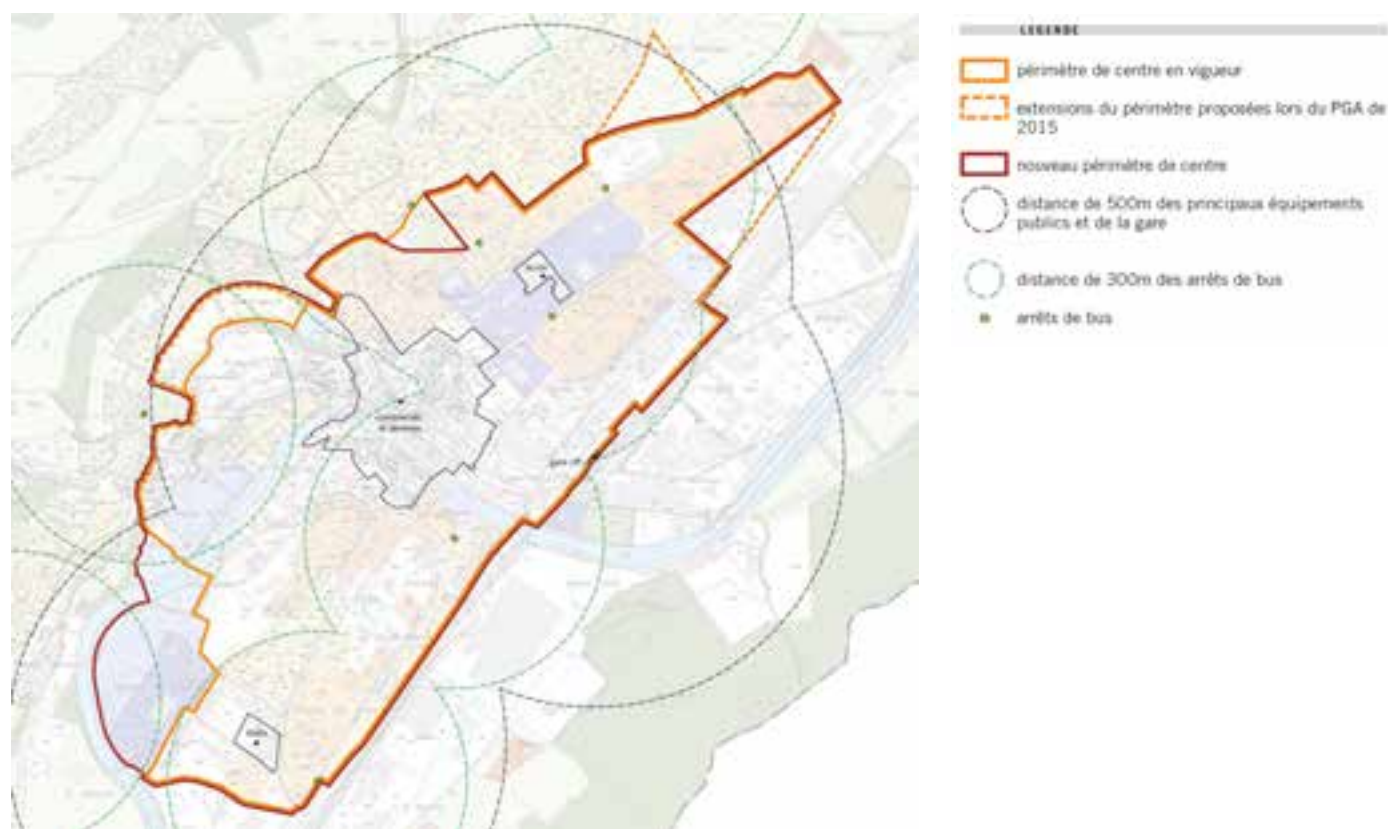
Fig. 5 : Extrait plan des ambitions communales (sans échelle)



4.5 Périmètre de centre

Une réflexion sur le périmètre de centre a été engagée. La révision du périmètre de centre en vigueur propose d'inclure les secteurs qui se trouvent dans un rayon de 500 m des principaux équipements publics et de la gare CFF ainsi que dans un rayon de 300 m des arrêts de bus. Il est à noter que le nouvel établissement scolaire du Fey permet d'étendre le périmètre au sud-ouest. Bien qu'une majorité de la zone d'habitation de faible densité se trouve dans l'un ou l'autre des cas, le choix est fait de maintenir un périmètre hors centre dans lequel il n'y a pas d'enjeux de développement. Le tracé du périmètre s'efforce de suivre les limites cadastrales, les infrastructures ou les éléments naturels.

Fig. 6 : Proposition de périmètre de centre



La nouvelle proposition de périmètre de centre intègre :

- > le secteur est du Combremont (parcelles n^{os} 9, 642, 643, 644 et 645 partielle) :
 - du fait de sa localisation à l'intérieur du rayon de 500 m depuis le centre qui regroupe les commerces et services principaux ;
 - renforcé par sa topographie (plate), sa bonne accessibilité, notamment en termes de mobilité douce ;
- > la zone d'utilité publique du Champ-du-Gour (parcelles n^{os} 683 et 1399) :
 - du fait de sa localisation à l'intérieur du rayon de 500 m depuis nouveau collège du Fey ;
 - du fait de la présence du centre sportif de Moudon, de la salle de sports triple du Champ-du-Gour et de nombreux terrains de sports.

Par contre, la nouvelle proposition de périmètre de centre exclut deux anciennes fermes y compris leurs surfaces attenantes fonctionnant comme un ensemble :

- les parcelles n^{os} 564, 565 afin de maintenir les espaces extérieurs non construits ;
- les parcelles n^{os} 646 et 645 partielle en regard de la vue sur la ville haute.

4.6 Stratégie de redimensionnement

Selon les méthodes de calcul cantonales, la zone à bâtir de la commune de Moudon est surdimensionnée dans son périmètre hors-centre. Le projet de PACom doit dès lors analyser les surfaces affectées en zone à bâtir encore inexploitées afin de redimensionner les zones d'habitation et mixtes et ainsi rendre le projet conforme aux exigences cantonales.

La stratégie de redimensionnement constitue la raison principale de la révision du PGA1973. Elle se base sur la stratégie d'aménagement développée par la Municipalité dans le cadre de l'examen préliminaire tenant compte du territoire urbanisé¹, de la révision du périmètre de centre et du bilan des réserves (BDR) en zones à bâtir issu de la plateforme de simulation cantonale.

La stratégie de redimensionnement s'articule autour de deux mesures :

1. Le dézonage (affectation à la zone agricole) ;
2. Le changement d'affectation (en zone de verdure).

L'application des mesures de redimensionnement est décrite ci-dessous. Leur impact sur le dimensionnement du périmètre hors-centre et la conformité à la fiche de mesure A11 du PDCn sont décrits dans le chapitre 6.1.2.

4.6.1 Mesure 1 : dézonage

Lorsque des terrains affectés en zone d'habitation ne semblent plus pertinents du point de vue de l'aménagement du territoire et se trouvent toujours libres de construction, ils sont dézonés en étant assignés à la zone agricole 16 LAT.

4.6.2 Mesure 2 : changement d'affectation en zone de verdure

Les terrains libres de construction aujourd'hui affectés en zone à bâtir et étant peu propices à l'exploitation agricole, ne tissant pas de lien avec la zone agricole ou étant aménagé en jardin privé, sont réaffectés à la zone de verdure 15 LAT.

Cette mesure s'applique principalement à des fonds de jardins.

¹ Selon la fiche d'application cantonale, le territoire urbanisé (TU) constitue une donnée de base nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être.

4.6.3 Intégration de plans de détail abrogés

Les parcelles sises dans des périmètres de plans de détail abrogés ont été nouvellement affectées dans une zone correspondante du PACom :

- > pour permettre une affectation conforme aux caractéristiques constructives des bâtiments les occupant ;
- > pour ne pas réduire les droits à bâtir préexistants ;
- > pour faire évoluer les caractéristiques morphologiques de certains quartiers.

Pour que la Commune puisse abroger les plans de compétence cantonale, à savoir les PEC dans le tableau ci-dessus, une délégation de compétence est accordée par le service cantonal compétent.

Les plans spéciaux abrogés sont les suivants :

Tab. 1 : Planifications de détail abrogées par le projet de PACom

Document	Dénomination	Entrée en vigueur
PEC	PEC n° 198 (route cantonale)	22.10.1963
MPGA	Chalet du Mont	30.06.1976
MRPE	Modification art. 23 et 24	17.06.1977
MPGA	Classification de la zone agricole	18.11.1977
MRPE	Modification art. 6 - 16 - 16 bis et 46 g	18.11.1977
MRPE	Modification art. 16	14.11.1986
MRPE	Modification art. 6 bis	11.08.1997
PPA	Bressonnaz	18.08.2000
MRPE	Modification de la zone de villas	26.10.2005

4.7 Zones d'habitation de faible densité

Les zones d'habitation de faible densité A, et B et C sont des zones à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Elles sont destinées aux constructions accueillant des logements et des activités moyennement gênantes du point de vue de l'OPB.

4.7.1 Zones d'habitation de faible densité A et B

À l'exception des règles décrites dans les paragraphes suivants, les dispositions particulières de ces zones sont reprises du règlement en vigueur. Ainsi, la zone d'habitation de faible densité B correspond à l'ancienne zone d'habitation de forte densité.

Tab. 2 : Zones d'habitations de faible densité A et B (ancienne zone d'habitation de forte densité)



Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Destinée à l'extension de l'agglomération par PPA ou PQ au fur et à mesure des besoins	Destinée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes
IUS : 0.6	IUS : Zone d'hab. de faible densité A : 0.625 Zone d'hab. de faible densité B : 0.6
Longueur : 50 m	Longueur : 50 m
Nombre de niveaux : 5	Nombre de niveaux : pas limité
Hauteur à la corniche : 15 m	Hauteur à la corniche : 15 m Hauteur à l'acrotère : 17.5 m Hauteur au faîte ou totale : 19.5 m
Distance à la limite : 7 m, puis $\frac{2}{3}$ de la hauteur	Distance à la limite : 7 m, puis $\frac{2}{3}$ de la hauteur
Forme des toitures : pas renseigné	Forme des toitures : pas renseigné
Indice de verdure : pas renseigné	Indice de verdure : 0.25
DS III	DS III

La zone d'habitation de faible densité A quant à elle est une nouvelle zone d'affectation. Elle concerne les parcelles n^{os} 427, 1102 et 1103 qui sont actuellement colloquées en zone industrielle B. Selon le plan directeur régional de la Broye (en cours), les zones industrielles dans la Broye sont surdimensionnées. La Commune peut de ce fait en reconverter en zone mixte (accord du SPS et de la COREB). Par conséquent, elles sont affectées à la zone de faible densité A qui permet également les activités moyennement gênantes. Le changement d'affectation implique le respect de la densité minimale de 0.625, ce qui nécessite de créer une zone d'affectation ad hoc. Hormis l'IUS de 0.625, les dispositions de la zone d'affectation de faible densité A correspondent à celles de la zone d'affectation de faible densité B.

4.7.2 Zone d'habitation de faible densité C

Cette zone correspond à l'ancienne zone d'habitation de moyenne densité.

Tab. 3 : Zone d'habitation de faible densité C (ancienne zone d'habitation de moyenne densité)

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Destinée à l'extension de l'agglomération par PPA ou PQ au fur et à mesure des besoins	Destinée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes
IUS : 0.5	IUS : 0.5
Longueur : 36 m	Longueur : 36 m
Nombre de niveaux : 3	Nombre de niveaux : pas limité
Hauteur à la corniche : 9 m	Hauteur à la corniche : 9 m Hauteur au faîte ou totale : 13 m
Distance à la limite : 7 m	Distance à la limite : 7 m
Forme des toitures : pas renseigné	Forme des toitures : pas renseigné
Indice de verdure : pas renseigné	Indice de verdure : 0.25
DS III	DS III



Situées au secteur « Les Terreaux » (cf. ci-contre, extrait du bas), les parcelles n^{os} 361, 362, 363, 364, 368 et 1758 sont actuellement colloquées en zone intermédiaire par le PGA1973. Les parcelles de ce secteur sont entièrement équipées et sont en partie déjà construites. Elles se situent dans le tissu bâti compris dans le périmètre de centre. La zone intermédiaire ayant disparu de la base légale, le présent PACom affecte ce secteur à la zone d'habitations de faible densité C conformément au projet de PGA2015 ainsi qu'aux discussions avec M. Imhof, Directeur général du territoire et du logement du 18 mai 2022.



Les parcelles n^{os} 182, 183, 184, 186, 187, 189 et 190 sont actuellement affectées en zone de restructuration par le plan d'extension partiel du Centre (1973) qui renvoie au règlement du plan d'extension du Centre (1973) définissant un IUS de 0.5. Cette densité est maintenue.

Les parcelles n^{os} 1253, 1275, 1279, 1284, 1285, 1287 et 1796 sont actuellement comprises dans le périmètre d'implantation défini par le plan de quartier de La Colline du Fey (1984) et dont l'IUS de 0.5 est défini par le PGA1973. Cette densité est maintenue.

La parcelle n^o 564 (au lieu-dit « Le Chalet Blanc ») est actuellement située dans deux zones d'affectation : la partie nord est affectée à la zone de villas (IUS de 0.25), la partie sud en zone d'habitation de moyenne densité (IUS de 0.5). Le projet de PACom affecte une surface de 1'200 m² autour du bâti à la zone d'habitation de faible densité C. Le solde de la parcelle est affecté en zone de verdure dans le but de :

- > réduire le potentiel non réalisé tout en maintenant l'IUS de 0.5 sur la partie constructible ;
- > préserver les espaces verts autour de l'ancienne ferme disposant de grandes qualités patrimoniales et paysagères (recensée en note 4) ;
- > permettre la création de nouvelles surfaces de logements à l'intérieur du volume bâti actuel (en partie composée de granges) tout en évitant d'occuper l'ensemble du volume actuellement bâti par des logements ce qui générerait des problèmes en terme de stationnement. L'hypothèse est que l'emprise maintenue en zone constructible permette la création de 2 logements supplémentaires (total de 600 m² de SPd).

4.8 Zone d'habitation de très faible densité A

La zone d'habitation de très faible densité A est une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Elle est destinée aux constructions accueillant des logements (maximum deux appartements superposés ou juxtaposés par parcelle) et aux activités non-gênantes au sens de l'OPB.

Les dispositions particulières de cette zone sont en partie reprises du règlement en vigueur.

Tab. 4 : Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT (ancienne zone de villas)



Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Destinée aux bâtiments ayant 1 seul appartement par étage	Destinée à l'habitat ayant au maximum 2 appartements superposés ou juxtaposés et aux activités non gênantes
IOS : 1/5	IUS : 0.4
Nombre de niveaux : 2	Nombre de niveaux : pas limité
Hauteur à la corniche : 7 m	Hauteur à la corniche ou acrotère : 7 m / 4 m* Hauteur de l'attique : 9.5 m / 6.5 m* Hauteur au faîte : 10.5 m / 7.5 m* * secteur de restriction des hauteurs
Distance à la limite : 6 m	Distance à la limite : 6 m
Surface de parcelle minimale : 700 m ² (sauf construction sur 1 niveau) Surface bâtie minimum : 80 m ²	Surface de parcelle minimale : 700 m ² (sauf construction sur 1 niveau) Surface bâtie minimum : 80 m ²
Forme des toitures : pas renseigné	Forme des toitures : pas renseigné
Indice de verdure : pas renseigné	Indice de verdure : 0.4
DS II	DS II

Le nombre maximum de logements est maintenu dans cette zone. La suppression de cette notion engendrerait un trafic et un nombre de places de stationnement trop important dans les secteurs situés en grande partie en dehors du périmètre de centre.

Secteur de restriction des hauteurs

Ce secteur concerne les parcelles n^{os} 241, 243, 244 et 1655 (secteur de Pré de Mézières). Des constructions plus basses d'un niveau par rapport aux constructions en second plan sont prévues afin de garantir les vues sur la Ville Haute depuis les berges de la Broye.

4.9 4.9 Zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont)

La zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) est une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Elle est destinée à l'habitat et aux activités non-génantes au sens de l'OPB. Il s'agit d'une nouvelle zone.

Tab. 5 : Zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) 15 LAT

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
	Destinée à l'habitat et aux activités non gênantes Développement guidé par objectifs d'intégration paysagère élevés afin de satisfaire aux objectifs de protection de la Ville Haute inscrits dans l'ISOS
	IUS : 0.4
	Nombre de niveaux : pas limité
	Hauteur à la corniche ou acrotère : 7 m Hauteur de l'attique : 9.5 m Hauteur au faîte : 10.5 m Secteur de restriction des hauteurs Hauteur à la corniche ou acrotère : 4 m Hauteur de l'attique : 6.5 m Hauteur au faîte : 7.5 m
	Distance à la limite : 7 m
	Forme des toitures : pas renseigné
	Indice de verdure : 0.4
	DS II
	Intégration urbanistique : 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. Les nouveaux volumes bâtis doivent faire l'objet d'une intégration harmonieuse au contexte bâti et paysager. L'unité architecturale des constructions sur une même propriété doit être recherchée.



Le secteur du Combremont est intégré en zone de très faible densité B. Il était colloqué en zone industrielle B par le PGA1973. Au vu de la sensibilité du secteur en raison de sa proximité à la Ville Haute de Moudon (ISOS, objectif de sauvegarde A), le maintien de ce secteur en zone industrielle n'était pas souhaitable. Parallèlement, sa situation par rapport aux centralités communales, l'accessibilité ainsi que la faible pente rendent ce secteur opportun pour le développement d'un quartier de logements. Il n'existe d'ailleurs pas, dans la commune, d'autre potentiel de développement aussi important et judicieusement localisé, n'empiétant pas sur la zone agricole (et sur des SDA).

Dans le cadre de l'examen préalable du PGA2015, le secteur a fait l'objet d'un préavis établi par la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP), rendu le 24 février 2012. De ce préavis ressort un objectif principal que tout développement doit respecter : Il s'agit de maintenir perceptible depuis la route cantonale l'éperon rocheux y compris son soubassement végétal sur lequel a été érigé la Ville Haute. À ce titre, il s'agit d'éviter toutes constructions qui constitueraient un écran visuel. Pour respecter ces objectifs, la CFNP demande d'une part à ce que la densité maximale du secteur ne dépasse pas un IUS de 0.4 et d'autre part que soit les hauteurs soient abaissées ou les espaces interstitiels soient augmentés de manière à mieux dégager les vues sur la Ville Haute.

Pour tenir compte de ces exigences de protection du paysage bâti, une pesée des intérêts a été nécessaire. Le projet de PACom propose d'affecter ce secteur par une zone d'affectation ad hoc intégrant des objectifs d'intégration paysagère élevés.

Ainsi, des dispositions particulières demandent de garantir des percées visuelles généreuses sur l'éperon rocheux sur lequel est érigée la Ville Haute ainsi que sur la forêt le long de la Mérine. L'unité architecturale et une intégration harmonieuse des nouveaux volumes bâtis au contexte bâti et paysager doivent également être recherchées. Finalement, la mesure d'utilisation du sol est limitée à un IUS de 0.4. L'ensemble de ces dispositions permettent d'assurer des espaces interstitiels suffisamment généreux et traités qualitativement pour préserver les qualités paysagères du secteur.

4.10 Zone d'habitation de très faible densité C (En Chermet)

La zone d'habitation de très faible densité C (En Chermet) est une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Elle est destinée aux constructions accueillant des logements (maximum 2 appartements superposés ou juxtaposés par parcelle) et aux activités non-gênantes au sens de l'OPB.

Les dispositions particulières de cette zone sont en partie reprises du règlement en vigueur.

Tab. 6 : Zone d'habitation de très faible densité C (En Chermet) 15 LAT (ancienne zone de résidences secondaires)



Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Destinée aux bâtiments ayant 1 seul appartement par étage	Destinée à l'habitat ayant au maximum 2 appartements superposés ou juxtaposés et aux activités non gênantes
IOS : 1/8	IUS : 0.25
Nombre de niveaux : 2	Nombre de niveaux : pas limité
Hauteur à la corniche : 7 m	Hauteur à la corniche ou acrotère : 7 m Hauteur de l'attique : 9.5 m Hauteur au faite : 10.5 m
Distance à la limite : 7 m	Distance à la limite : 6 m
Surface de parcelle minimale : 800 m ² (sauf construction sur 1 niveau)	Surface de parcelle minimale : 700 m ² (sauf construction sur 1 niveau)
Surface bâtie minimum : 60 m ²	Surface bâtie minimum : 80 m ²
Forme des toitures : pas renseigné	Forme des toitures : pas renseigné
Indice de verdure : pas renseigné	Indice de verdure : 0.4
DS II	DS II

Très excentré par rapport au territoire construit de Moudon, le secteur En Chermet ne constitue pas un secteur de densification prioritaire pour ces 15 prochaines années. Toutefois, certaines dispositions sont modifiées dans le but de permettre de mieux utiliser les droits à bâtir.

4.11

4.11 Zone d'habitation de très faible densité D (Vallon)

La zone d'habitation de faible densité D (Vallon) est une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT et est destinée au maintien des constructions existantes accueillant des logements et des activités non gênantes du point de vue du bruit afin de préserver les vues sur la Ville Haute.

Tab. 7 : Zone d'habitation de très faible densité D (Vallon) 15 LAT (ancienne zone intermédiaire)

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Zone intermédiaire = dispositions de la zone agricole	Destinée au maintien des habitations et activités existantes
	Préservation de la vue sur la Ville Haute
	Agrandissement possible : 20% du volume existant
	Dépendance autorisée
	Surfaces minérales limitées au minimum nécessaire
	Distance à la limite : 6 m
	DS II

Elle concerne les parcelles n^{os} 648 et 649, qui sont affectées en zone intermédiaire par le PGA1973. Leur mise en zone est conforme à la planification de 2015. Des règles spécifiques concernant le maintien des vues sur la ville haute sont proposées.



4.12 Zone d'habitation de très faible densité E (Bressonnaz)

La zone d'habitation de très faible densité E (Bressonnaz) est une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Elle est destinée au maintien des constructions existantes accueillant des logements et des activités moyennement gênantes au sens de l'OPB.

Tab. 8 : Zone d'habitation de très faible densité E (Bressonnaz) 15 LAT

Dispositions	Dispositions PACom
PPA « Bressonnaz », zone intermédiaire (PGA1973), zone ferroviaire (PGA1973)	Destinée au maintien des habitations et activités existantes
	Droits à bâtir selon situation acquise
	Dépendance autorisée
	Surfaces minérales limitées au minimum nécessaire
	Distance à la limite : 6 m
	DS III

Le secteur situé au sud de la Broye est actuellement géré par le PPA « Bressonnaz » (approuvé en 2000). Avec la construction récente de 6 villas le long de la route du Relais (entre 2016 et 2019), le PPA est entièrement réalisé. De ce fait, il est abrogé et les parcelles intégrées à la zone d'habitation de très faible densité E (Bressonnaz) destinée au maintien des habitations et activités existantes.

De plus, des constructions récentes construites le long de la route de Bressonnaz sont aussi soumises aux mêmes dispositions.



Les parcelles n^{os} 1653, 1393 et 1388 sont également intégrées à cette zone :

- > L'ancienne gare de Bressonnaz (note 4 au recensement architectural cantonal), aujourd'hui désaffectée, est située sur la parcelle n° 1653. Elle est actuellement colloquée en zone ferroviaire. Or, elle a été vendue par les CFF à un propriétaire privé. Les constructions préexistantes sont désormais utilisées comme habitation privée et atelier d'artisan.
- > Les parcelles n^{os} 1388 et 1393 accueillent des constructions ayant obtenu la note 3 (n° 1388) respectivement 4 (n° 1393) au recensement architectural cantonal. Ces parcelles sont actuellement colloquées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire n'ayant plus de base légale, l'affectation des parcelles doit être mise en conformité.

Au vu de l'utilisation actuelle des constructions existantes, la Municipalité a décidé d'affecter ces parcelles en zone d'habitations de très faible densité E garantissant les droits à bâtir déjà réalisés en cohérence avec l'affectation de l'ancienne gare de Bressonnaz.

4.13 Zone de site construit protégé

La zone de site construit protégé est une zone à protéger au sens de l'article 17 LAT. Elle est destinée au maintien et la mise en valeur des ensembles bâtis constitués de bâtiments à protéger et bien intégrés ainsi que de leurs abords. Dans cette nouvelle zone, les activités compatibles avec le maintien des qualités patrimoniales et paysagères des sites concernés sont autorisées.

Le service cantonal compétent doit être consulté en vue de donner son aval pour tous travaux touchant aux bâtiments existants et à leurs abords.

Tab. 9 : Zone de site construit protégé 17 LAT

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
	Destinée au maintien et la mise en valeur des ensembles bâtis constitués de bâtiments à protéger et bien intégrés ainsi que leurs abords
	Règles architecturales spécifiques pour les transformations
	Dépendance interdite
	Étude d'ensemble pour tout projet d'aménagements extérieurs

Ces secteurs accueillants des bâtiments recensés et à conserver, des prescriptions architecturales concernant les travaux de transformations figurent dans le règlement.

Le changement d'affectation de la zone agricole ou de la zone de moyenne densité (parcelle n° 566 partielle) à la zone de site construit protégé des objets – et de leurs abords – dignes de protection cités ci-après vise à permettre leur maintien et leur protection. Les constructions recensées en notes 1 à 4 ont été considérées et leurs usages ont été pris en compte. Les objets dont la conservation à long terme ne pouvait pas être assurée d'une autre manière ont été retenus.



Sont concernés les objets suivants :

En Gréchon (parcelle n° 1052), Le Délassement (parcelles n°s 1131 et 1140), Chemin de la Baume (parcelles n°s 1350 et 1351), La Rochette (parcelles n°s 872 et 877) ainsi que le Moulin sis à la route de Sottens (parcelles n°s 662, 663 et 664).

Le Moulin (bâtiment ECA 692) est recensé en note 4. Toutefois, la Municipalité souhaite préserver les qualités bâties de l'ensemble en évitant des démolitions et reconstructions. Ainsi, il est attribué à la liste des objets pour lesquels la Municipalité peut refuser le permis de construire.

4.14 Zone mixte

La zone mixte est une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Elle est destinée aux constructions accueillant des activités artisanales et tertiaires moyennement gênantes au sens de l'OPB. Cette zone mixte est proposée en remplacement de la zone industrielle.

Tab. 10 : Zone mixte 15 LAT

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Zone industrielle B	Destinée aux habitations ainsi qu'aux activités artisanales et tertiaires qui sont moyennement gênantes
	Logements : min 10 % de la SPd (ou 1 logement par parcelle) Activité : min 50 % de la SPd
	IUS : 0.625
	Hauteur à la corniche : 9 m Hauteur à l'acrotère : 11.5 m Hauteur au faite ou totale : 13 m
	Indice de verdure : 0.25
	Distance à la limite : Si $h \leq 5$ m, $d = 6$ m. Si $h > 5$ m, $d = 6 + ((h - 3)/3)$
	DS III

La collocation des parcelles n°s 1269, 1341 et 1342 consiste en une mise en conformité des constructions avec l'affectation de la zone.



4.15 Zone affectée à des besoins publics A/B

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

La zone A est destinée à la construction d'équipements publics nécessitant des volumes construits de type établissement scolaire, salle de gymnastique, bureaux de services publics ou autre. C'est pourquoi un indice de masse (IM) de 5 m³/m² est défini. Il correspond à l'indice maximal déjà en force sur certaines parcelles.

La zone B est destinée à l'aménagement d'équipements publics de plein air de type terrain de sport, station d'épuration, place de jeux, cimetière, parking ou autre. Afin de laisser une certaine marge de manœuvre pour l'aménagement de petites constructions (buvette, vestiaires, abris ou autre), la constructibilité est limitée à 0.5 m³/m².

Tab. 11 : Zone affectée à des besoins publics (ancienne zone d'utilité publique)



Dispositions PGA1973	Dispositions PACom (Zone ... besoins publics A)	Dispositions PACom (Zone ... besoins publics B)
Destinée aux installations sportives et aux constructions d'intérêt public Les règles de la zone voisine sont applicables	Destinée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'intérêt public 1 logement de fonction autorisé	Destinée aux installations ou aménagements (para-) publics, ou privés reconnus d'intérêt public Constructions liées à la destination autorisées
	IM : 5 m ³ /m ²	IM : 0.5 m ³ /m ²
	Hauteur totale : 19.5 m	Hauteur totale : 5 m
	Distance à la limite : > Si h ≤ 5 m, d = 6 m. > Si h > 5 m, d = 6 + ((h - 3)/3)	Distance à la limite : 6 m
DS II	DS III	DS III

Le secteur du Champ-du-Gour (parcelles n^{os} 683 et 1399) est maintenu en zone affectée à des besoins publics, car il est sujet à des projets d'aménagement. En effet, le « Développement de la zone de loisirs du Champ-du-Gour » est inscrit dans le programme de législature 2021-2026. De plus, une motion intitulée « Pour la création d'une zone sportive, de loisirs et rencontre » a été prise en considération par le Conseil communal en octobre 2021. En octobre 2022, la Municipalité a donc organisé un atelier participatif ayant pour but d'échanger sur le futur de cette zone dédiée aux loisirs. La parcelle n° 683 située entre les terrains de football (parcelles n^{os} 291 et 301) et les terrains de sports (parcelle n° 1399) représentent une opportunité de créer des jardins communaux ainsi qu'une réserve pour le prolongement des activités voisines.

La parcelle n° 534 est également maintenue en zone affectée à des besoins publics A. Elle représente en effet une réserve importante pour la construction de bâtiments scolaires supplémentaires. Au vu de son actuelle affectation, de sa proximité immédiate avec le site scolaire et des discussions en cours avec le propriétaire de la parcelle, son maintien en zone affectée à des besoins publics est fortement soutenu par la Commune.

4.16 Zone de verdure

La zone de verdure 15 LAT est définie dans le but de préserver les espaces verts situés à l'intérieur du tissu bâti favorables à la pratique du sport, à la détente, au développement de la biodiversité ou à la préservation des fonctions naturelles.

L'affectation à la zone de verdure poursuit les objectifs suivants :

- > réduire le surdimensionnement (en affectant certains fonds de jardins inconstructibles en zone de verdure) ;
- > garantir des places de jeux ou des espaces verts dans des quartiers entièrement bâtis ;
- > maintenir les qualités naturelles des espaces verts ;
- > permettre de contenir certains secteurs de dangers naturels ;
- > dans le cas des secteurs touchés par l'espace réservé aux eaux (ERE) : préserver les fonctions naturelles, protéger contre les crues et maintenir l'utilisation des cours d'eau.

Tab. 12 : Zone de verdure 15 LAT

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Destinée à la sauvegarde des sites et création d'îlots de verdure	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
	Construction interdite (sauf minime importance liée à la destination de la zone)

La zone de verdure correspond notamment à l'espace réservé aux eaux (ERE) de la Broye et de ses affluents ainsi qu'au biotope de l'étang du Bronjon.

Le secteur Pré Bryand a été maintenu en zone de verdure, le dimensionnement des zones hors périmètre de centre ne permettant pas le changement d'affectation.

La mise en zone de verdure du haut de la parcelle n° 1082 est proposée (ancienne zone de forte densité). La surface maintenue en zone à bâtir correspond à la surface du permis de construire en force.



4.17 Zones de desserte

Les zones de desserte 15 et 18 LAT sont soumises aux dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou). Elles sont destinées aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Ainsi, conformément à la directive NORMAT, les domaines publics destinés à la voirie sont affectés à la zone de desserte 15 LAT s'ils se trouvent à l'intérieur des zones à bâtir et à de desserte 18 LAT s'ils se trouvent à l'extérieur des zones à bâtir.

Tab. 13 : Zones de desserte 15 et 18 LAT

Aucune disposition PGA1973	Dispositions PACom
	Destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés
	Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination

Conformément à la NORMAT 2, point 3.1.4, « une route ou un chemin d'accès situé sur des parcelles privées peuvent être affectés en *zone de desserte* ». C'est pourquoi le chemin du Général-Voruz qui est une contre-allée privée composée des parcelles de dépendance n^{os} 1036 et 1037 est affecté en zone de desserte 18 LAT.

4.18 Zones ferroviaires

Les zones ferroviaires 15 et 18 LAT sont soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) ainsi qu'à la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) pour les installations et constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

La distinction entre 15 et 18 LAT est définie conformément à la directive cantonale NORMAT 2. La première est définie à l'intérieur des zones à bâtir alors que la seconde est définie à l'extérieur des zones à bâtir.

Tab. 14 : Zone de ferroviaire 15 et 18 LAT

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Zone ferroviaire	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
	Surfaces ouvertes non utilisées pour des constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation ferroviaire et aux activités liées sont aménagées en milieu naturel sec ou de manière à promouvoir la biodiversité Cheminements autorisés sous conditions de sécurité respectées

4.19 Zones agricoles

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.

Introduite par le présent PACom, la zone agricole protégée 16 LAT est également destinée à l'exploitation agricole liée au sol, mais sa constructibilité est restreinte afin d'assurer passage de la faune et les connexions biologiques.

Tab. 15 : Zone agricole 16 LAT

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom	
Zone agricole	Zone agricole 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.	Zone agricole protégée Destinée à l'exploitation agricole liée au sol et à assurer le passage de la faune et les connexions biologiques.



4.20 Zone des eaux

La zone des eaux est une zone à protéger au sens de l'article 17 LAT. Elle correspond au domaine public des eaux issu du cadastre. Dans le présent PACom, elle affecte notamment la Broye, la Mérine et les autres ruisseaux sur la commune.

Tab. 16 : Zone des eaux 17 LAT

Aucune disposition PGA1973	Dispositions PACom
	Destinée aux espaces occupés par l'eau



4.21 Aire forestière

L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale. Elle est notamment caractérisée par l'interdiction de défricher, de construire et de faire des dépôts à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières forestières. Elle est reportée sur le plan à titre indicatif.

Tab. 17 : Aire forestière 18 LAT

Dispositions PGA1973	Dispositions PACom
Aire forestière	Régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale
	Dans les zones à bâtir : Bande de 10 m après le levé inconstructible
	Hors des zones à bâtir : Bande de 10 m après le levé : abattage, clôture et dépôt interdits



4.22 Secteurs particuliers

4.22.1 Secteur de protection de la nature et du paysage

Les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT sont définis sur des espaces naturels situés en zone agricole nécessitant une protection particulière.

4.22.2 Secteur dont l'affectation du plan de détail en vigueur est maintenue

Le projet de PACom offre l'occasion de questionner la pertinence de maintenir les planifications de détail en vigueur. Dans le principe, toutes les planifications de détail réalisées devraient être abrogées et intégrées dans le PACom sous la forme d'une ou plusieurs zones. Cependant, cette intégration pose parfois problème. En effet, soit leur entrée en vigueur est trop récente pour être abrogée (sécurité du droit, moins de 15 ans) ; soit les règles qui y sont définies sont trop complexes pour être gérées à l'échelle d'une planification communale (périmètres d'implantation, aménagements extérieurs spécifiques, particularité bâtie, etc.).

Par conséquent, afin de simplifier la gestion de l'aménagement du territoire au niveau communal, les planifications de détail réalisées, anciennes et présentant un degré de détail relativement faible ont été abrogées et intégrées dans les zones du projet de PACom (voir chap. 5, coordination des procédures). Pour les autres, des secteurs spécifiques ont été définis pour renvoyer à la planification de détail qui reste en vigueur.

Tab. 18 : Planifications de détail en vigueur maintenues

N°	Type	Dénomination	Entrée en vigueur	Modification ou addenda
1	MPGA	Champs aux Chèvres	10.07.1974	-
2	PQ	Les Feys - La Main	03.09.1980	-
3	PPA	Grand Pré - Champs Pussaz	18.08.1982	-
4	PPA	Champ Bernard	21.12.1983	19.04.2010
5	PPA	Champ Bernard - A Valacret	22.09.1989	
6	PAC	Ville Haute	10.03.1989	
7	PPA	Le Vallon	01.05.1991	-
8	PAC	Grange-Verney - École cantonale agricole	13.03.1992	-
9	PQ	Derrière le Temple / La Grande Fin	20.08.1993	31.08.1998 et 11.07.2006
10	PQ	Verger du Château	10.09.1993	-
11	PQ	Au Centre du Fey	27.03.1994	-
12	PQ	Les Terreaux - Plaisance	24.02.1997	-
13	PPA	Le Pré de Blonay	01.05.1997	-
14	PPA	La Rollaz	20.02.2006	-
15	PPA	Au Centre du Fey	11.01.2017	-
16	PQ	Colline du Fey	29.08.1984	12.01.1994 et 06.03.2017
17	PQ	Addenda au PQ Colline du Fey	29.08.1984	12.01.1994
18	PPA	Le Centre	19.09.2018	-

L'affectation définie dans les plans de détail listés ci-dessus reste valable. Ces plans ne sont pas modifiés dans le cadre de la présente révision ; ils sont maintenus hors du périmètre du PACom.

4.22.3 Secteur dont l'affectation du PGA1973 en vigueur est maintenue

Les secteurs affectés par le PGA1973 en zone industrielle A ou B situés hors du périmètre de centre sont temporairement maintenus sous leur régime actuel. Ils ne sont donc pas concernés par les dispositions du PACom. Par ailleurs, le secteur de l'arsenal (parcelle n° 1081) affecté en zone d'utilité publique par le PGA1973 est également maintenu.

Cette décision résulte de la coordination entre la révision des planifications communales et l'élaboration d'un système de gestion des zones d'activités. En effet, à l'heure actuelle, cette stratégie est en cours d'élaboration à l'échelle régionale et fera l'objet de mesures inscrites dans le projet de Plan directeur régional de la Broye. Elle résulte également de la décision cantonale de ne pas autoriser les modifications de zones d'activités en l'absence de ce système de gestion (sauf exception). Les surfaces en zone industrielle dans la Broye étant surdimensionnées, il a été accordé de reconverter les zones industrielles comprises dans le périmètre de centre en zone mixte ou en zone d'habitation. Aucune création de zone industrielle n'est autorisée tant que la planification à l'échelle régionale n'est effective.

La zone militaire de Valacrêt (parcelle n° 731) est également maintenue et exclue de la présente révision. En effet, comme explicité par ArmaSuisse, cette parcelle pourrait voir son affectation modifiée lorsque les activités militaires cesseront (en principe dès 2026).

Dans la mesure où l'avenir de la zone n'est pas connu, il a été décidé de l'exclure de la présente planification.

Au vu de l'affectation actuelle du secteur des Fonderies en zone industrielle et de l'absence de projet concret lié à sa requalification, ce dernier est également exclu de la révision du PACom.

Une fois le Plan directeur régional et sa stratégie concernant les zones d'activités connus, une nouvelle procédure sera menée (addenda au présent PACom) pour affecter ces secteurs et ainsi abroger définitivement le PGA1973.

5. Coordination des procédures

5.1 Lisières forestières

Les lisières forestières à proximité des zones à bâtir comprises dans le périmètre du PACom doivent faire l'objet d'une procédure de constatation de la nature forestière.

Dans le cadre de l'élaboration du PGA2015, un levé des lisières forestières été réalisé le 5.11.2010. Le PGA2015 n'ayant pas été approuvé, l'inspecteur forestier, M. Jordan, a requis que les lisières soient remises à l'enquête.

Selon les informations fournies par l'inspecteur forestier, plusieurs autres boisements n'ont pas fait l'objet d'une constatation de lisière forestière. Dans le cadre d'un mandat attribué par la Commune, le bureau de géomètre NPPR a procédé au levé des lisières forestières confinées à la zone à bâtir avec l'inspecteur forestier le 30.11.2022.

Les portions des levés comprises dans le périmètre du PACom sont reproduites à titre indicatif sur le plan du PACom.

Les deux dossiers des lisières relevées en 2010 respectivement en 2022 sont soumis à enquête publique en même temps que le PACom. Ils représentent les lisières à l'échelle 1 : 1'000.

Fig. 7 : Plan de constatation de nature forestière de 2022 (NPPR, 2023)



Fig. 8 : Localisation des plans de constatation de nature forestière de 2010 (NPPR, 2013)



5.2 Procédures routières

Plusieurs domaines publics du chemin du Chalet du Mont et parcelles privées le jouxtant sont adaptés pour correspondre à l'emprise actuelle du chemin.

La décadastration et mise au domaine public de ces parcelles suit une procédure selon la loi cantonale sur les routes (LRou) et a été mise à l'enquête du 8 mars au 6 avril 2023. Aucune opposition contre ce projet n'a été enregistrée durant le délai d'enquête.

L'affectation des parcelles à la zone de desserte 18 LAT ainsi qu'à la zone agricole 16 LAT est traitée par le PACom.

Le dossier complet, élaboré par le bureau NPPR, figure en annexe 7 du présent rapport.

6. Conformité aux bases légales

Ce chapitre ne constitue pas une liste exhaustive de toutes les bases légales existantes auxquelles le PACom doit se conformer. À ce titre, seules les thématiques ayant un effet contraignant sur le présent PACom sont développées.

6.1 Aménagement du territoire

Documents de référence : LAT, OAT, LATC, RLATC, RLAT

Le projet de PACom respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixé par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire selon les 4 thèmes majeurs (articles 1 et 3 LAT) :

- > Protection du milieu naturel ;
- > Création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé ;
- > Développement de la vie sociale et décentralisation ;
- > Maintien des sources d'approvisionnement.

Conformément aux dispositions de la LAT, le Canton de Vaud a révisé sa Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Celle-ci est entrée en vigueur en septembre 2018.

Parmi les principaux changements apportés dans la loi, les éléments suivants nécessitent d'être abordés dans le cadre du projet de PACom :

- > la démonstration de la communication ;
- > le dimensionnement de la zone à bâtir ;
- > l'introduction de la garantie de la mise à disposition des terrains ;
- > l'introduction d'une taxe sur la plus-value (de 20 %).

6.1.1 Démonstration de la communication

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, le contenu du projet de PACom a été communiqué à la population lors d'une présentation publique précédant la mise à l'enquête publique.

De plus, de nombreuses coordinations ont été menées tout au long de la procédure pour inclure les divers acteurs de l'aménagement du territoire (voir chap. 3.2.1)

6.1.2 Dimensionnement de la zone à bâtir

Selon l'article 15 LAT, les zones à bâtir doivent être dimensionnées de telle qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes (alinéa 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (alinéa 2).

La mise en œuvre de cet article est faite par l'intermédiaire de mesures du Plan directeur cantonal (PDCn), à savoir la mesure A11 pour les zones d'habitation et mixtes, la mesure B44 pour les zones affectées à des besoins publics, et la mesure D12 pour les zones d'activités.

Dimensionnement des zones d'habitation et mixtes (mesure A11 PDCn)

Les zones d'habitation et mixtes doivent être dimensionnées afin d'accueillir les habitants et les emplois qui y sont prévus selon les perspectives démographiques. Au sens de l'article 15 LAT, elles sont correctement dimensionnées lorsque leur capacité d'accueil ne dépasse pas la croissance maximale fixée par la mesure A11 du PDCn.

Besoins de la Commune

Sur la base du scénario démographique cantonal, chaque commune dispose d'un besoin en zones à bâtir à l'horizon de planification (2036) déterminé par une croissance maximale annuelle par rapport à la population au 31.12.2015. Le territoire communal de Moudon est partagé en deux périmètres :

- > un périmètre de centre régional disposant d'une croissance annuelle de 1.7 % ;
- > un périmètre hors centre disposant d'une croissance annuelle de 0.75 %.

La Commune de Moudon doit donc dimensionner ses zones d'habitation et mixtes de manière à pouvoir accueillir à l'horizon 2036 :

- > 1'531 habitants supplémentaires dans son périmètre de centre, soit 6'447 habitants au total ;
- > 73 habitants supplémentaires dans son périmètre hors-centre, soit 1'292 habitants au total.

Capacité d'accueil de la Commune

La capacité d'accueil correspond à la population qu'un plan d'affectation permet théoriquement d'accueillir. La valeur de référence utilisée par le PDCn est de 50 m² de surface de plancher déterminante (SPd) pour un habitant.

La DGTL a développé un guichet cartographique de simulation qui permet de calculer les réserves d'une planification, à savoir les droits à bâtir qui ne sont pas encore réalisés.

Pour calculer ce potentiel, aussi appelé « bilan des réserves » en zones d'habitation et mixtes ou « BDR », les données ont d'abord dû être « nettoyées ». En effet, le BDR tel que reçu via l'application est généré automatiquement et comprend des erreurs qu'il est nécessaire de corriger au préalable. Il s'agissait notamment de modifier les IUS en fonction des règles en vigueur et de corriger les taux de surface disponible en fonction des éventuelles contraintes existantes (chemin d'accès traversant une parcelle et n'étant pas déplaçable par exemple).

À Moudon, selon les plans d'affectation de détail en vigueur et le nouveau projet de PACom, la Commune dispose de réserves permettant d'accueillir :

- > 1'357 habitants supplémentaires dans son périmètre de centre³ ;
- > 453 habitants supplémentaires dans son périmètre hors centre.

³ La valeur tient compte du nouveau périmètre de centre (chap. 4.5) et du potentiel du PPA Le Centre.

Bilan

Pour le périmètre de centre, les capacités d'accueil des zones d'habitation et mixtes (1'357) alloués par le PACom ainsi que les plans d'affectations légalisés sont inférieures aux besoins (1'531). À noter que 26 habitants correspondant aux capacités d'accueil du PPA du Centre (approuvé le 19.09.2018) ont été rajouté manuellement au bilan.

En l'état, le dimensionnement du périmètre de centre n'est donc pas conforme à la mesure A11 du PDCn. Il convient toutefois de relever que le secteur des anciennes fonderies de Moudon qui est situé hors le périmètre du PACom et qui est considéré comme étant hors le périmètre de centre du PDCn doit faire l'objet d'un plan d'affectation permettant de changer l'affectation de ce secteur industriel en zone d'habitation et mixte. Dès lors que ce plan d'affectation sera en vigueur, il sera intégré au périmètre de centre du PDCn et son potentiel sera compté ce qui permettra d'assurer la conformité à la mesure A11.

Fig. 9 : Extrait du BDR avec modification pour tenir compte du PPA Centre (+26 hab.)

A. Besoins	En centre		Hors du centre		En centre		Hors du centre	
	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
Année de référence	2015	2036	2015	2036	2015	2036	2015	2036
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036	2036
Population								
Année de référence (31 décembre 2015)	4751	4751	1116	1116	4751	4751	1116	1116
Année du bilan (31 décembre 2016)	4910	4910	1219	1219	4910	4910	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
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) (habitants)	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
Besoins au moment du bilan (habitants)	1531	1531	73	73	1531	1531	73	73
<hr/>								
B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre		En centre		Hors du centre	
	1245	1221	247	287	1245	1221	247	287
	+							
	374	334	232	504	374	334	232	504
	33	33	33	33	33	33	33	33
	123	119	77	168	123	119	77	168
Capacité de développement hors de la zone à bâtir (habitants)			0	0			0	0
Capacité d'accueil au moment du bilan (habitants)	1369	1357	324	453	1369	1357	324	453
<hr/>								
C. Bilan	En centre		Hors du centre		En centre		Hors du centre	
	-163	-206	33	380	-163	-174	33	380
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan)								

Pour le périmètre hors centre, les capacités d'accueil des zones d'habitation et mixtes (453) sont supérieures aux besoins (73). Le périmètre hors centre est donc surdimensionné de 380 habitants au sens de la mesure A11 du PDCn. Toutefois, toutes les mesures permettant de réduire les capacités d'accueil ont été mises en œuvre dans le

cadre du projet de PACom (voir chap. 4.6). Ce surdimensionnement est par conséquent incompressible et conforme à la mesure A11 du PDCn.

Commentaire de la Municipalité

La Municipalité tient à préciser que le bonus de 10 % sur les droits à bâtir dans le périmètre de centre est considéré dans le calcul du dimensionnement. Toutefois, ce bonus sera essentiellement mobilisé par les nouveaux projets de construction et lors de rénovations importantes. Il constitue le levier d'action principal de la Municipalité pour mettre en œuvre des mesures d'aménagement favorisant les espaces publics de qualité et le développement durable. Il ne sera donc pas octroyé aisément par la Municipalité et les propriétaires souhaitant en bénéficier devront démontrer l'exemplarité de leur projet tant en termes d'efficacité énergétique que de plus-value pour l'intérêt général.

Dimensionnement des zones affectées à des besoins publics (mesure B44 PDCn)

La Commune de Moudon ne prévoit pas de modifier les types d'équipements présents sur chacun des secteurs affectés à des besoins publics. La Municipalité ne souhaite pas inscrire leur destination dans le règlement, car cela limiterait de manière trop importante la marge de manœuvre pour d'éventuelle extension ou adjonctions accueillant des programmes différents. En procédant ainsi, la Commune se donne les moyens de pouvoir répondre aux futurs besoins engendrés notamment par l'accroissement de la population.

Dans le but de répondre aux exigences cantonales, un inventaire des programmes existants a été mené. Il permet de justifier la définition d'une zone affectée à des besoins publics à ces endroits.

Tab. 19 : Inventaire des équipements publics existants selon leur nouvelle affectation

N° parcelle	Zone	Destination / Programme existant
160	A	Établissement médico-social (EMS)
165	A	Établissement parascolaire
176	B	Espace de stationnement
291	B	Équipement sportif
301	B	Équipement sportif
302 (part.)	B	Espace de détente
433	B	Espace de loisirs et de détente
489	A	Activités et services parapublics
492	A	Activités et services parapublics
520	A	Établissement scolaire
534	A	Extension établissement scolaire
683	B	Espace de détente
697	A	Équipement technique
1101	B	Cimetière communal
1281	B	Espace de détente, skate-park
1322	A	Extension équipement sportif
1376	A	Espace de détente, Camping
1399	A et B	Équipement sportif

Un examen a également été mené avec les services communaux concernés pour démontrer l'adéquation entre l'offre et les besoins en équipements publics. Il a notamment permis de vérifier que les droits à bâtir octroyés permettent non seulement de garantir l'existant, mais tiennent compte également d'une réserve permettant une éventuelle extension à l'avenir.

Dimensionnement des zones d'activités (mesure D12)

Dans le cadre de la mise en œuvre de la fiche de mesure D12, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SGZA) est en cours d'établissement. Dans l'attente de son entrée en vigueur, la Municipalité a décidé de ne pas intégrer les zones d'activités dans le présent projet. Elles feront l'objet d'une nouvelle procédure (addenda au présent PACom) une fois la SGZA établie.

6.1.3 Garantie de la mise à disposition des terrains

Selon l'article 15 a LAT, un terrain affecté en zone à bâtir doit être « disponible », afin de limiter la thésaurisation ou la spéculation. Un terrain situé en zone à bâtir est disponible quand rien n'empêche sa construction à l'horizon de planification, qu'il s'agisse de causes juridiques (existence d'une servitude de non bâtir par exemple) ou d'autres circonstances (mésentente entre les copropriétaires d'un terrain).

Dans le canton de Vaud, l'article 52 LATC prévoit des dispositifs permettant d'assurer la disponibilité des terrains et délègue son application aux communes. Ainsi, la garantie de la disponibilité des terrains est exigée à l'occasion d'une modification d'un plan d'affectation existant ou de l'établissement d'un nouveau plan d'affectation. À noter que la garantie de la disponibilité des terrains est exigée pour les parcelles libres de toute construction et de celles qui voient leur potentiel constructif augmenter. Elle n'est par contre pas exigée pour les parcelles partiellement bâties. Par ailleurs, les propriétés privées communales de la Commune de Moudon ne sont également pas soumises à la garantie de la disponibilité des terrains.

Afin de répondre à ces exigences, l'article 2.2 du RPACom introduit un délai de construction de 10 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir, qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment. En cas d'inexécution, le terrain sera soit frappé d'une mesure fiscale, soit déclassé. Dans le cas où l'option de la taxe ne serait pas retenue, le déclassement des parcelles devra faire l'objet d'une planification ultérieure.

L'identification des parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir se base sur le bilan des réserves en zones d'habitation et mixtes (BDR) et sur les données du guichet cartographique cantonal. Ces vérifications ont permis de retirer les parcelles construites, celles ne disposant d'aucun potentiel à bâtir, celles en chantier ainsi que celles dotées d'un permis de construire.

6.1.4 Taxation de la plus-value

L'article 5 LAT impose la mise en place d'une taxe sur la plus-value foncière par les cantons. Les articles 64 LATC et suite détaillent sa mise en œuvre. Selon l'art. 64 alinéa 1, les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagements du territoire font désormais l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

Dans le cadre de la révision du PACom, les parcelles concernées par une potentielle plus-value foncière sont identifiées selon leur classement en zone à bâtir ou en zone spéciale, ou leur changement d'affectation engendrant une augmentation des droits à bâtir.

Ainsi, les parcelles affectées selon les zones suivantes sont concernées par une modification des droits à bâtir⁴ :

- > Les parcelles en zone industrielle dans le secteur du Combremont qui passent en zone d'habitation de faible densité A (n^{os} 9, 641, 642, 643 et 644). À noter que les parcelles n^{os} 9, 643 et 644 sont déjà bâties.
- > Les parcelles en zone industrielle qui passent en zone d'habitation de faible densité A (n^{os} 1102 et 1103). Ces parcelles sont également déjà bâties.
- > Les parcelles en zone intermédiaire qui passant en zone à bâtir, à savoir en zone d'habitation de faible densité C (n^{os} 361, 362, 363, 364, 368 et 1758). À noter que les parcelles n^{os} 361, 362 et 363 sont déjà bâties.
- > Les constructions affectées par le PACom à la zone mixte anciennement affectées à la zone industrielle. Les parcelles sont également déjà bâties.

À noter que les parcelles affectées à des besoins publics ne sont pas concernées par cette taxe, car la loi prévoit des exonérations pour les collectivités publiques.

Le tableau ci-après identifie de manière exhaustive les parcelles au bénéfice d'une modification des droits à bâtir et par conséquent d'une potentielle plus-value foncière.

Tab. 20 : Liste des parcelles susceptibles d'être soumises à la taxe sur la plus-value

9	427	1102
361	641	1103
362	642	1388
363	643	1393
364	644	1653
368	645	1758

Lors de l'approbation du PACom, le Département compétent contrôle ces données et procède à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe, ce qui permet de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires. Après l'entrée en vigueur du PACom, le Département notifie une décision de taxation aux propriétaires concernés. 90 jours après l'entrée en vigueur du permis de construire sur les parcelles touchées par la mesure d'aménagement du territoire, le service transmet une décision de perception de la taxe aux propriétaires concernés (art. 69 LATC).

⁴ Ne sont pas considérées les parcelles en zone intermédiaires passant en zone 17 LAT et 18 LAT, car les droits sont figés. La possibilité de démolir et reconstruire existe, mais aucun droit supplémentaire n'est accordé.

6.2 Surfaces d'assolement (SDA)

Documents de référence : Plan sectoriel SDA, LAT, OAT, LATC, RLAT

6.2.1 Empiètement sur les SDA

Le présent projet de PACom ne prévoit aucune mise en zone à bâtir impliquant un empiètement sur les SDA. Seule la zone de site construit protégé (17 LAT) est créée sur la zone agricole. Le tableau suivant liste les lieux et surfaces en zone de site construit protégé, et met en évidence les emprises sur les SDA que cela implique. Au regard de la mesure F12 du PDCn, l'emprise sur les SDA est autorisée pour les objets patrimoniaux et espaces y relatifs ou isolés. Un travail de rationalisation des emprises sur les SDA a été effectué.

Tab. 21 : Emprises de la zone de site construit protégé sur les SDA

Parcelle n°	Lieu-dit	Surface totale de la parcelle (m ²)	Surface en zone de site construit protégé (m ²)	Dont emprise sur les SDA (m ²)
1052	En Gréchon	118'165	7'196	4'033
1131	Le Délassement	11'501	3'967	3'865
1140		1'873	1'873	1'507

L'emprise sur les SDA totale du projet dépassant 1'000 m², en parallèle à l'enquête publique, le Conseil d'État devra retenir le projet dans le cadre de la priorisation des projets pouvant empiéter sur les SDA.

6.2.2 Dézonages

Le projet de PACom prévoit également le retour à la zone agricole de certaines parcelles affectées en zone intermédiaire ou en zone à bâtir par le PGA1973. Leur recensement ou non en SDA se fait en deux temps. Premièrement, une analyse des critères de zone climatique, de pente et de superficie a été exécutée. Dans un second temps, le Canton réalise des sondages afin de vérifier la profondeur utile du sol et les polluants.

Tab. 22 : Parcelles en zone intermédiaire concernées par un retour à la zone agricole

Parcelle n°	Surface totale (m ²)	Surface affectée à la zone agricole (m ²)	Zone climatique A / B / C / D1-4 ?	Pente <18 % ?	Surface de plus de 1 ha ou pouvant être rattaché à un secteur de plus de 1 ha ?	SDA potentielles ?
648	1'359	1'359	Oui	Oui	Non	Non
649	1'738	1'738	Oui	Oui	Non	Non
665	5'987	4'443	Oui	Non	Non	Non
681	317	317	Oui	Non	Non	Non
682	47	47	Oui	Non	Non	Non
684	1'740	876	Oui	Non	Non	Non
689	3'997	2'621	Oui	Non	Non	Non
730	7'192	7'093	Oui	Oui	Non	Non
782	29'909	23'753	Oui	Oui	Oui	Oui
841	7'017	6'050	Oui	Non	Non	Non
844	22'648	15'274	Oui	Oui	Oui	Oui
845	56'183	14'640	Oui	Oui	Oui	Oui
852	22'114	21'016	Oui	Oui	Oui	Oui
883	2'649	2'647	Oui	Non	Non	Non
887	513	510	Oui	Non	Non	Non
993	32'194	18'833	Oui	Oui en partie	Oui	Oui en partie
994	3'958	3'946	Oui	Non	Oui	Non
996	73'535	68'458	Oui	Non	Oui	Non
997	115'516	107'499	Oui	Non	Oui	Non
1011	40'122	35'425	Oui	Oui	Oui	Oui
1083	11'715	11'733	Oui	Oui	Oui	Oui
1084	10'728	10'728	Oui	Oui	Oui	Oui
1130	16'000	11'488	Oui	Oui	Oui	Oui
1136	8'622	256	Oui	Oui	Oui	Oui
1173	40'457	20'083	Oui	Oui	Oui	Oui
1182	5'858	6'021	Oui	Oui	Oui	Oui
1233	7'911	8'647	Oui	Oui	Oui	Oui
1235	7'778	6'714	Oui	Non	Non	Non
1248	5'313	5'389	Oui	Oui	Oui	Oui
1382	2'457	2'435	Oui	Non	Oui	Non
1383	13'508	12'637	Oui	Oui	Oui	Oui
1384	4'817	3'346	Oui	Oui-en partie	Oui	Oui-en partie
1389	429	429	Oui	Oui	Non	Non
1434	6'646	2'265	Oui	Oui	Non	Non
1850	10'885	10'885	Oui	Oui	Oui	Oui
TOTAL	581'859	449'601				

Tab. 23 : Parcelles en zone à bâtir concernées par un retour à la zone agricole

Parcelle n°	Surface totale (m ²)	Surface passant en zone agricole (m ²)	Zone climatique A / B / C / D1-4 ?	Pente < 18 % ?	Surface de plus de 1 ha ou pouvant être rattaché à un secteur de plus de 1 ha ?	SDA potentielles ?
505	4'122	930	Oui	Oui	Oui	Non
510	2'667	2'667	Oui	Non	Oui	Non
594	19'579	12'246	Oui	Non	Oui	Non
613	2'074	575	Oui	Non	Oui	Non
630	3'218	1'074	Oui	Non	Non	Non
631	10'024	2'655	Oui	Non	Non	Non
632	7'603	2'680	Oui	Non	Non	Non
633	6'269	4'032	Oui	Oui	Non	Non
634	5'679	4'497	Oui	Non	Non	Non
638	486	462	Oui	Oui	Non	Non
666	2'530	968	Oui	Non	Non	Non
676	1'426	540	Oui	Non	Oui	Non
680	61	61	Oui	Non	Oui	Non
881	1'868	576	Oui	Non	Non	Non
TOTAL	67'606	33'963				

Une surface totale de 483'564 m² affectée par le PGA1973 à la zone à bâtir ou à la zone intermédiaire est dézonée par le PACom.

6.3 Protection du patrimoine bâti

Documents de référence : LAT, LPN, LPrPCI, RLPrPCI, OISOS, OIVS

6.3.1 Recensement architectural

Le recensement architectural du canton de Vaud est un inventaire du domaine bâti mettant en évidence les bâtiments (ou objets) qui méritent une mesure de protection. Ces bâtiments sont alors notés de 1 (monument ou objet d'intérêt national) à 7 (objet dérangeant le site). Ces notes sont indicatives et n'ont aucun effet juridique. Seules les mesures de protection pour les monuments classés historiques ou inscrits à l'inventaire cantonal en note 1 et 2 sont contraignantes.

La protection des bâtiments recensés est assurée par la définition de mesures de protection en fonction de chaque note du recensement architectural cantonal dans le règlement du PACom. De plus, les bâtiments classés monuments historiques (MH, note 1) ou inscrits à l'inventaire cantonal (INV, note 2) figurent en plan.

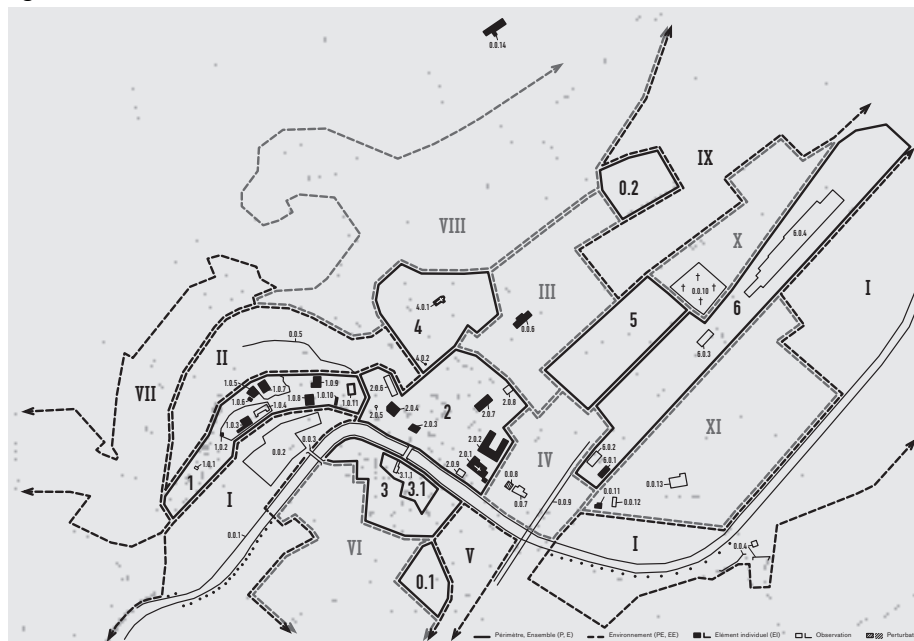
6.3.2 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS) est basé sur la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN). Établi par la Confédération, il est *régulièrement* mis à jour. Il permet de révéler les qualités d'ensemble que les éléments bâtis et non bâtis apportent sur un territoire.

Selon l'ISOS, Moudon est perçue dans l'ensemble comme une ville d'intérêt national, avec des notes maximales pour ses qualités historico-architecturales, spatiales et de situation.

Bien que cet inventaire ne soit pas opposable aux tiers, il a gagné en importance à travers la jurisprudence et doit être pris en considération dans les planifications communales. À ce titre, toute intervention dans un périmètre ou sur un objet ayant un objectif de sauvegarde élevé (A ou a) devra faire l'objet d'une pesée des intérêts.

Fig. 10 : Inventaire ISOS (relevé effectué en 2012)



Périmètres bâtis

Les périmètres bâtis disposant d'un objectif de sauvegarde « A » sont tous situés à l'extérieur du périmètre du PACom, dans des secteurs où l'affectation en vigueur est maintenue. Il s'agit notamment de la Ville Haute (1), de la Ville Basse (2), du quartier Mauborget (3.1), du château de Billens ou maison de Forel (0.1) et de l'ancien arsenal fédéral (0.2).

La protection de ces ensembles n'est donc pas garantie dans le cadre du présent PACom, mais par les plans d'affectation qui les régissent.

Périmètres non-bâti

Un périmètre environnant (PE) et plusieurs échappées dans l'environnement (EE) disposant d'un objectif de sauvegarde « a » sont identifiés à l'intérieur du périmètre du PACom.

L'EE I – fond de la vallée de la Broye conditionné par l'éperon du bourg médiéval qui oblige la Broye à former deux coudes avec des espaces verts subsistant à l'ouest et à l'est – est garantie par la définition de zones non constructibles (zones de verdure) à l'est et par une zone à très faible densité destinée aux équipements publics de plein air (zone affectée à des besoins publics B) à l'ouest. À noter qu'une grande part du fond de la vallée de la Broye est destinée à l'accueil de zones d'activités et, à défaut d'une stratégie régionale des zones d'activités, n'est pas intégrée dans le présent PACom.

Le PE II – vallon de la Mérine, limité au sud par le glacis de l'éperon du bourg médiéval, avec jardins en terrasses à proximité du bourg, des ateliers et des aires de stationnement – est garanti par des secteurs compris dans le PAC Ville Haute ainsi que le PPA Le Centre.

De plus, la faible constructibilité du secteur du Combremont permet de garantir les vues sur la Ville Haute.

L'EE V – bande allongée en bordure de la voie de chemin de fer incluant des maisons d'habitation individuelles et locatives et quelques entreprises du 20^e siècle. Ce secteur est d'ores et déjà totalement bâti.

L'EE VII – coteau adret du vallon de la Mérine faisant face au promontoire de la Ville Haute, constellé de villas, dès la 2^e moitié du 20^e siècle. Ce secteur est quasi totalement déjà bâti. De plus, dans ce secteur, le haut des parcelles est colloqué en zone de verdure ou agricole.

L'EE IX – zone verte au nord-est incluant le lieu-dit de St-Michel et des prés préservés de constructions – est garanti dans sa partie haute par la remise en zone agricole.

6.3.3 Parcs et jardins historiques

L'inventaire du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) recense et certifie les jardins historiques et les ensembles non bâtis à protéger. Bien que ce recensement n'exerce aucune contrainte sur le plan juridique, il fournit une vue d'ensemble concernant le caractère, la signification et le nombre de jardins historiques de Suisse et sert de base pour des inventaires et des mesures de protection plus étendus.

Le tableau ci-dessous liste tous les jardins certifiés ICOMOS présents sur le territoire de Moudon et décrit pour chacun les modalités de prise en compte dans le cadre du présent PACom.

Tab. 24 : Liste des jardins ICOMOS et modalités de prise en compte

Parcelles	Dénomination	Zone d'affectation dans le PACom	Garantie de protection
152	Le Montillier	Zone d'habitation de faible densité A	Densité faible assurant des espaces ouverts importants et bâtiment protégé en note 2
197	Villa Beau-Site	Zone d'habitation de faible densité A	Densité faible assurant des espaces ouverts importants
520	L'Ochette, Collège primaire	Zone affectée à des besoins publics A	Zone destinée à des équipements d'utilité publique et bâtiments protégés en note 2
534	Aucune	Zone affectée à des besoins publics A	Zone destinée à des équipements d'utilité publique et bâtiments protégés en note 2
582	Aucune	Zone d'habitation de faible densité A	Densité faible assurant des espaces ouverts importants
631	Le Combremont	Zone d'habitation de très faible densité B, Zone de verdure, Aire forestière	Densité faible des constructions, percées visuelles généreuses garanties, zones inconstructibles à l'arrière
648	Le Vallon	Zone de très faible densité A	Densité très faible assurant des espaces ouverts importants
872	La Rochette	Zone agricole	Hors zone à bâtir et bâtiment mis à l'inventaire
1052	Grechon	Zone agricole	Hors zone à bâtir et bâtiment mis à l'inventaire
1101	Cimetière de Moudon	Zone affectée à des besoins publics B	Densité très faible et destinée à des équipements d'utilité publique

1131	Délassement	Zone agricole	Hors zone à bâtir et bâtiment mis à l'inventaire
1191	La Clergère	Zone agricole	Hors zone à bâtir et bâtiment protégé en note 1
1224, 1225, DP1094	Le Plan-Dessus	Zone agricole	Hors zone à bâtir et bâtiments protégés en note 2
1236	Le Villaret	Zone agricole	Hors zone à bâtir et bâtiment protégé en note 2
1322, 1399	Champ-du-Gour	Zone affectée à des besoins publics A	Zone destinée à des équipements d'utilité publique
194, 196	Villa Les Iris	Zone d'habitation de faible densité A	Densité faible assurant des espaces ouverts importants
DP102, 566, 1817	Place de l'église et jardin de la paroisse catholique	Zone d'habitation de faible densité A	Densité faible assurant des espaces ouverts importants et bâtiment protégé en note 2

6.3.4 Inventaire fédéral des voies de communication historiques

L'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) recense les voies d'importance nationale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle (tracés avec substance) ainsi que les voies historiques d'importance nationale, régionale et locales dont seul subsiste le tracé historique.

Seuls les tracés d'importance nationale avec substance situés à l'intérieur du périmètre du PACom sont représentés sur le plan en contenu superposé. Il s'agit de :

- > Chemin des Paysans (VD 7.25) ;
- > Pont de Bressonnaz (VD 7.4.1) ;
- > Halte de Bressonnaz – Grand Pré (VD 7.4.2) ;
- > Champmartin – Chalet à Canon (VD 16.2.3).

Le RPACom prévoit des mesures de protection ayant pour but de garantir le maintien de la substance historique qui caractérise ces objets.

6.4 Protection du patrimoine naturel et de la biodiversité

Textes de référence : LPN, OPN, OPSS, OPD, LPrPCI, RLPrPCI, LAT, LATC

6.4.1 Inventaires fédéraux de protection des biotopes

La Confédération a dressé dès 1991 des inventaires de biotopes d'importance nationale, à savoir hauts-marais, bas-marais, zones alluviales, prairies et pâturages secs, sites de reproduction de batraciens. Ces biotopes doivent être conservés en qualité et en surface.

Les biotopes d'importance nationale sont ancrés dans des ordonnances spécifiques. Celles-ci précisent que les plans et les prescriptions qui règlent le mode d'utilisation du sol au sens de la législation en matière d'aménagement du territoire doivent s'y conformer.

La mise en œuvre des inventaires est placée sous la responsabilité des cantons. Un biotope est considéré comme mis en œuvre :

- > lorsqu'il est protégé de manière contraignante pour les propriétaires fonciers ;
- > lorsque sa gestion et son entretien sont assurés ;
- > lorsque des zones tampons préservent ses zones sensibles des impacts négatifs ;
- > lorsque sa qualité est conforme aux objectifs de protection et que le maintien de cet état est assuré à long terme.

Les délais de mise en œuvre ont été définis pour chaque biotope. Or, il s'avère que ces délais sont aujourd'hui tous échus, ce qui implique un effort conséquent et rapide pour atteindre les objectifs.

Deux biotopes de prairies et pâturages secs d'importance nationale sont identifiés sur le territoire communal :

- > « Chermet » (objet VD-6536) situé dans les lacets de la route de Martherenges ;
- > « Berges de la Broye » (objet VD-6343) situé le long de la rivière dans la partie Nord-Est de la Commune.

Pour garantir leur protection, ces biotopes sont transcrits dans le projet de PACom sous la forme d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

6.4.2 Inventaires cantonaux de protection des biotopes

Dans le cadre de la mise en œuvre de la LGéo (RSV 510.62), le Canton doit compléter les biotopes d'importance nationale avec les biotopes d'importance régionale et locale.

La cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée. Elle a permis d'identifier les biotopes à protéger (voir chap. précédent). En revanche, pour les objets d'importance régionale et locale, le travail est en cours de réalisation par le Canton. Ces objets devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates, différenciées selon leur localisation et leur nature.

La protection de ces objets peut se faire, soit par voie de décision de classement, soit par plan d'affectation. Lorsqu'un biotope fait l'objet d'une décision de classement, le secteur est exclu de la planification (poché en blanc). Dans le cas contraire, une transcription est nécessaire dans la planification.

À Moudon, l'arrêté du 13 février 1973 classe la réserve naturelle forestière de Péquinsin en tant que biotope protégé. Ce secteur devrait donc être exclu du projet de PACom (poché en blanc). Toutefois, après une coordination avec le service cantonal compétent, il s'avère que l'affectation en aire forestière est compatible avec la décision de classement. Le secteur est donc affecté en aire forestière 18 LAT par le PACom.

Le Canton recommande également de prendre en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale. Il s'agit notamment du cours d'eau de la Broye et de ses affluents qui sont inscrits à l'inventaire des monuments naturels et sites (IMNS). Leur protection est assurée par l'intermédiaire d'une affectation spécifique (zone des eaux 17 LAT) et par la définition d'une zone de verdure 15 LAT, calqué sur l'espace réservé aux eaux (ERE).

6.4.3 Réseau écologique cantonal

Le réseau écologique cantonal (REC-VD) est la traduction au niveau du canton de Vaud du réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et des fonctions écologiques. Il doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers des échanges et des déplacements d'individus. Le REC-VD se traduit par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale, ainsi que par des espèces d'intérêt particulier réparties au niveau local, régional ou cantonal.

Le territoire communal de Moudon comprend :

- > 1 territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à renforcer (Péquinsin, vallon de la Mérine) ;
- > de nombreux territoires d'intérêt biologiques supérieurs (TIBS), dont un principal sur le centre de Moudon ;
- > diverses liaisons biologiques d'importance suprarégionale terrestre (523) et amphibie (363 et 364) et d'importance régionale terrestre (105 et 247) et amphibie (521).

Les TIBP, TIBS et les liaisons biologiques sont contraignants lorsqu'ils sont superposés à un biotope d'importance nationale. Dans ce cas, seul le biotope des « Berges de la Broye » est superposé à un TIBS. Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a donc été défini dans le PACom.

6.4.4 Corridors à faune

Les corridors à faune sont les principales liaisons utilisées pour les déplacements et échanges de la faune. Pour maintenir la fonctionnalité de ces éléments paysagers et environnementaux en tant que vecteurs des déplacements de la faune, ces corridors doivent conserver leurs qualités et ne doivent pas être interrompus.

Le territoire communal de Moudon comprend :

- > 1 corridor d'importance suprarégionale qui relie les forêts de Péquinsin et Forêt Derrière ;
- > plusieurs corridors d'importance locale ;
- > plusieurs réservoirs de faune.

Une aire de circulation de la faune est définie dans le PACom afin d'assurer le fonctionnement du corridor d'importance suprarégionale (zone agricole protégée 16 LAT).

6.4.5 Échappées paysagères

Les échappées paysagères sont des ouvertures dans le territoire qui permettent de préserver le paysage ainsi que des points de vue sur ce dernier. Selon la mesure C12 du PDCn, les échappées « transversales » permettant des liens entre le Jura et les Préalpes.

Le territoire communal de Moudon est en partie situé dans une des échappées paysagères transversales du PDCn. Cette zone est particulièrement intégrée aux réflexions liées aux enjeux paysagers.

6.5 Protection des eaux

Textes de référence : LEaux, OEaux, LPEP, LACE, OACE, LAT, LATC, LPDP

6.5.1 Eaux souterraines

Les zones, secteurs, aires et périmètres de protection des eaux souterraines déterminent des portions de territoire à l'intérieur desquelles des mesures de protection doivent être prises. Elles sont délimitées pour tenir compte au mieux des intérêts particuliers de chacun en fonction des impératifs nécessaires pour assurer une protection efficace des eaux publiques.

À Moudon, une grande portion du territoire communal, notamment dans la vallée de la Broye, est identifié en secteur « Au » de protection des eaux. Ce secteur particulièrement menacé comprend des réserves d'eaux souterraines exploitables ainsi que des zones attenantes nécessaires à assurer leur protection. Le règlement assure leur protection en limitant la profondeur des constructions souterraines au-dessus du niveau piézométrique de la nappe phréatique et en imposant la réalisation de sondages hydrogéologiques avant toute demande de permis de construire.

Le territoire autour d'une source ou d'un puits est subdivisé en trois zones « S » plus ou moins concentriques, destinées à assurer une protection contre les risques de pollution, qui va en décroissant avec l'éloignement. Les zones S1, S2 et S3 définissent les limites de temps nécessaires pour qu'une bactérie déposée à un endroit donné atteigne le captage. Le règlement du PACom assure leur protection en imposant de soumettre au service cantonal compétent tout projet touchant les zones « S » de protection des eaux. Les zones de protection des eaux figurent en plan.

6.5.2 Évacuation des eaux

L'évacuation des eaux doit être réalisée en système séparatif conformément à l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 septembre 1998. Conformément aux dispositions du RPACom, la gestion des eaux d'évacuation doit se faire conformément aux dispositions du PGEE.

Conformément au PACom et à l'article 7 LEaux, l'évacuation des eaux se fait en priorité par infiltration dans les secteurs favorables identifiés par le PGEE. En cas d'impossibilité, elle peut se faire par le réseau d'eaux claires moyennant la mise en place de mesures de rétention.

Finalement, les eaux usées sont raccordées à la station d'épuration intercommunale.

6.5.3 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux (ERE) est l'espace nécessaire à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau et des étendues d'eau. Les cours d'eau, les lacs et leurs rives sont protégés par les dispositions des législations fédérale et cantonale applicables en la matière. Selon la Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), il est nécessaire de reporter cet espace dans les plans d'affectation.

La largeur de l'ERE théorique est déterminée selon l'article 41a, alinéa 1 et 2 OEaux. Toutefois, le guide modulaire publié par la Confédération concernant l'ERE précise que les Cantons peuvent adapter cette largeur lorsque le cours d'eau se situe dans une zone densément bâtie, pour autant que la protection contre les crues soit garantie. Une coordination a donc été menée avec la DGE-EAU en janvier 2020 (échanges de mails avec Messieurs Varidel et Stauffer - DGE) pour déterminer l'ERE à inscrire dans le PACom. Le plan indiquant les largeurs des espaces réservés aux eaux figure en annexe de ce rapport.

Les éléments suivants ont été transmis à la DGE-Eau au format «.shp » à la DGE :

- > Axe du cours d'eau utilisé
- > Ligne de rive utilisée
- > ERE de base / ERE adapté

Sur le plan du PACom, la protection des cours et étendues d'eaux est assurée d'une part par des mesures d'affectation et, d'autre part, par l'introduction du contenu superposé « Espace réservé aux eaux », selon les indications de la fiche d'application « espace réservé aux eaux » (DGTL, décembre 2020).

Lorsque l'ERE correspond au domaine public des eaux, il est affecté en zone des eaux 17 LAT. Lorsqu'il déborde sur le domaine privé adjacent, une zone de verdure 15 LAT est définie.

Hors zone, le domaine public des eaux est affecté à la zone des eaux 17 LAT. Les abords du cours d'eau situé dans l'espace réservé aux eaux sont affectés à l'aire forestière 18 LAT, la zone agricole 16 LA ou à la zone agricole protégée B 16 LAT.

À noter que les plans d'eau dans le secteur d'En Bronjon ont été creusés lors de l'exploitation de la gravière située en rive gauche de la Broye. De ce fait, ils n'ont pas de statut de protection et aucun EREE n'est défini.

Le plan de l'ERE à l'échelle 1 : 5'000 figure en annexe 8 du présent rapport.

6.6 Dangers naturels

Textes de référence : LAT, LFo, OFo, LEaux, LACE, OACE, LVLFo, RLVLFo, LPIEN

Les dangers naturels géologiques ont été examinés dans le détail dans l'étude effectuée par le bureau CSD (Annexe 1), tandis que les dangers hydrologiques dans le cadre de l'étude réalisée par le bureau AquaVision (Annexe 2).

Le présent chapitre expose une synthèse des dangers naturels présents sur le territoire communal ainsi que leur transposition dans le PACom. Des explications plus précises sont contenues dans ces deux études de base annexées au présent rapport (Annexes 1 et 2) ainsi que dans les lettres de certification des bureaux (Annexe 3). Le canton n'ayant pas remis en question les concepts de protection au cours de l'examen préalable, le dossier n'as pas dû être adapté sur ces éléments et les lettres de certification restent valables.

6.6.1 Cartes des dangers naturels

Systematique générale cantonale

La prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire est aujourd'hui une obligation légale et une priorité pour le canton de Vaud. Des cartes des dangers naturels ont donc été réalisées par le Canton sur l'ensemble du territoire vaudois. Ces cartes renseignent sur le degré de risque en fonction de chaque aléa.

Dans les zones rouges, le danger est qualifié d'« élevé ». Il est en principe interdit de construire ou de créer une zone à bâtir.

Dans les zones bleues, le danger est qualifié de moyen. La création de zones à bâtir est admise à titre exceptionnel et des solutions alternatives doivent être étudiées. La zone à bâtir existante peut être maintenue sous conditions. Le danger doit être diminué de manière acceptable par des mesures de protection individuelles ou collectives préconisées dans une étude de risque spécifique.

Dans les zones jaunes, le danger est qualifié de faible. La création de nouvelles zones à bâtir est autorisée sous conditions. Le danger doit être diminué de manière acceptable par des mesures de protection individuelles ou collectives, préconisées dans une étude de risque spécifique.

Dans les zones hachurées blanc et jaune, le danger est qualifié d'imprévisible (ou résiduel). Le danger est très peu probable, mais son impact est réel. Ce danger doit être pris en compte si des objets dits « sensibles » (concentration de personnes, valeur particulière des biens et installations, risque d'atteinte à l'environnement, infrastructure ayant une fonction vitale) sont présents ou à prévoir.

Dangers naturels sur le territoire communal

Les cartes des dangers naturels de la commune de Moudon ont été établies et validées respectivement en mai 2018 pour les cartes liées aux dangers géologiques et en juin 2018 pour les cartes liées au danger inondation. Il en ressort que la commune est concernée par des dangers essentiellement géologiques, mais également hydrologiques le long du cours de la Broye et de la Mérine.

Sur la base des cartes des dangers naturels, le territoire compris dans le PACom de Moudon est en partie exposé aux dangers naturels suivants :

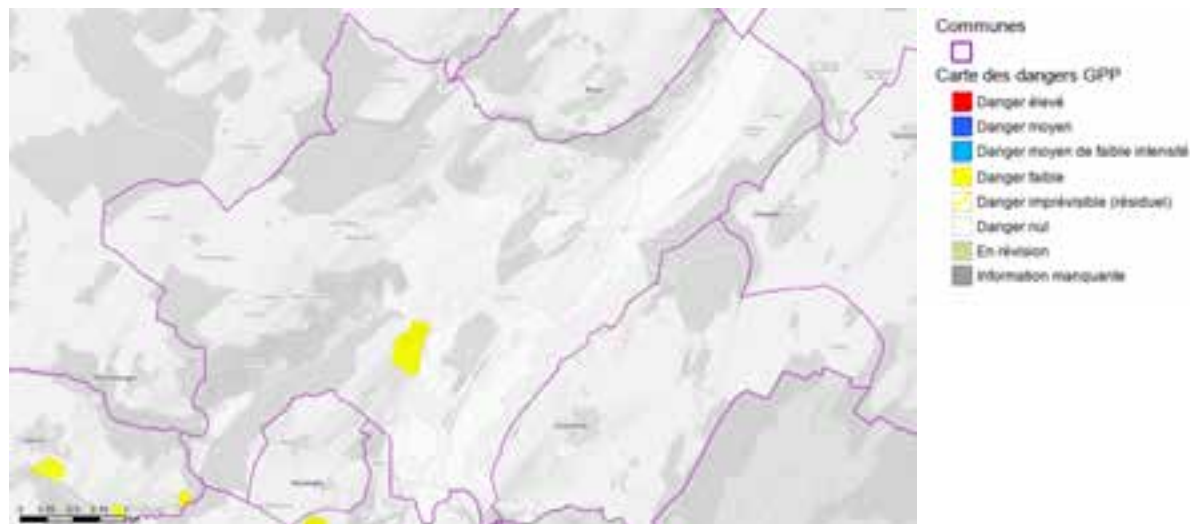
- > Dangers géologiques :
 - Danger de glissements profonds permanents (GPP) de degré de danger faible ;
 - Danger de glissements superficiels spontanés (GSS) de degré de danger faible à moyen ;
 - Danger de chutes de pierres et blocs (CPB) de degré de danger faible à élevé.
- > Les secteurs exposés à un risque géologique sont indiqués sur le PACom :
 - G 1 : 5 secteurs ;
 - G 2 : 2 secteurs ;
 - G 3 : 5 secteurs ;
 - G 4 : 1 secteur ;
 - G 5 : 2 secteurs ;
 - G 6 : 2 secteurs.
- > Dangers hydrologiques :
 - Danger d'inondation (INO) de degré de danger faible à élevé ;
 - Danger de laves torrentielles (LTO) de degré de danger faible à élevé.
- > Les secteurs exposés à un risque d'inondation sont indiqués sur le PACom :
 - I 1 : aucun secteur ;
 - I 2 : 1 secteur ;
 - I 3 : 1 secteur.

Secteurs soumis à glissement de terrain permanents (GPP) :

Le territoire de la Commune de Moudon est localement affecté par les glissements de terrain permanents de degré faible.

La zone concernée est située au sud-ouest de la ville de Moudon, au-dessus d'un des méandres de la Broye. Ce glissement est peu actif (< 2 cm/an) et moyennement profond (2-10 m), car le plan de glissement se situe probablement à l'interface entre la moraine et la molasse sous-jacente ou à l'interface entre la molasse altérée et la molasse saine.

Fig. 11 : Secteurs soumis à glissement de terrain permanents (source : geo.vd.ch)



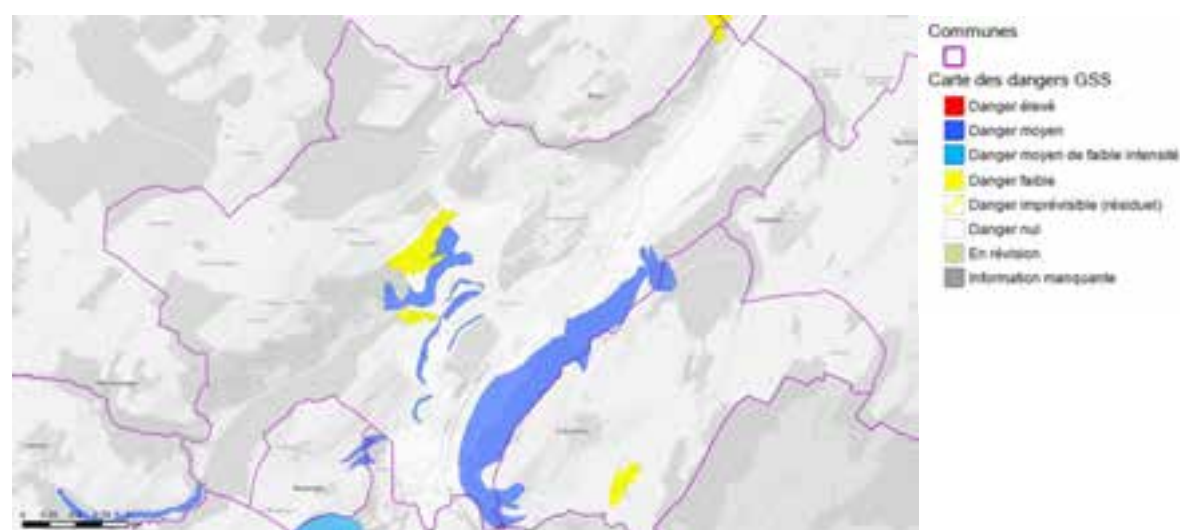
Secteurs soumis à des glissements de terrain spontanés (GSS)

Les versants autour de Moudon sont exposés ponctuellement à un degré de danger faible à moyen de glissements superficiels spontanés (GSS).

La pente de ces versants est généralement supérieure à 25°. Les événements de glissements spontanés concernent la faible épaisseur de moraine rhodanienne qui recouvre la Molasse du Burdigalien. Les volumes glissés en cas d'événement se situent entre 1 à 10 m³. Le potentiel de coulée boueuse est élevé.

Se situant au milieu de la vallée, les zones constructibles sont principalement touchées en pied de versant.

Fig. 12 : Secteurs soumis à glissement de terrain spontanés (source : geo.vd.ch)



Secteurs soumis à des chutes de pierres et de blocs (CPB)

Le principal danger de chutes de pierres et blocs du territoire communal est généré par des falaises / affleurements rocheux de grès fracturés ou altérés du Burdigalien localisés dans des talus et versants forestiers. Pour les temps de retour faibles (Tr 30), ces falaises sont sujettes à la desquamation ou à des chutes de pierres de petite taille. A des fréquences plus rares, des blocs pouvant avoir un volume de 2 m³ pourraient atteindre des habitations. Ces derniers se désolidarisent des parois par des fractures de décompression.

Sur les flancs de la colline du Bourg, des glissements de terrain spontanés sont susceptibles de générer des scénarios combinés et de mettre à jour des affleurements instables. Par exemple, le cas du Chemin des Vignes en 2013 a déclenché une mesure de stabilisation rocheuse d'urgence. Une dizaine d'habitations de ce quartier sont menacées par la mobilisation de blocs jusqu'à 0.2 m³, générant un danger moyen dans ce secteur. En cas de glissements spontanés, des volumes plus élevés sont susceptibles d'être mis à jour.

Fig. 13 : Secteurs soumis à des chutes de pierres et de blocs (source : geo.vd.ch)



Secteurs soumis à danger d'inondation par les crues (INO) et à danger de laves torrentielles (LTO)

Le territoire communal de Moudon présente des zones de danger élevé, moyen ou faible d'inondation et/ou de laves torrentielles liées aux suivants cours d'eau :

- > la Broye ;
- > la Mérine ;
- > la Brasserie ;
- > le Carrouge ;
- > la Rapaz ;
- > le Valacrêt ;
- > le cours d'eau localisé au lieu-dit Bois de Blonay.

Pour ce qui concerne la Broye, les parcelles en zone à bâtir les plus touchées sont situées en proximité immédiate du cours d'eau, où sont présentes des zones de dangers élevés et moyens. En outre, des petites poches en zone de danger faible ou résiduel se situent à proximité du camping et en aval du centre-ville, dues à la topographie de la plaine agricole de la Broye. La majorité de ces secteurs est située en zone agricole, à l'exception dudit secteur des alentours du camping, qui se trouve en zone à bâtir.

La Mérine coule dans un vallon très escarpé, autant du côté de la rive gauche que de la rive droite. Par conséquent, les zones de danger d'inondation sont contenues et n'entrent pas souvent en conflit avec la zone à bâtir. Néanmoins, le secteur Le Combremont ou certains secteurs du Bourg, contiennent des parcelles en zone à bâtir partiellement touchées par des zones de danger faible à moyen ainsi qu'élevé, pour des parties très limitées.

Le Carrouge constitue la limite communale méridionale, avec la Broye. Dans le secteur de la Bressonnaz, ce cours d'eau engendre des dangers d'inondation faibles à élevés touchant la zone à bâtir existante (zone résidentielle et industrielle).

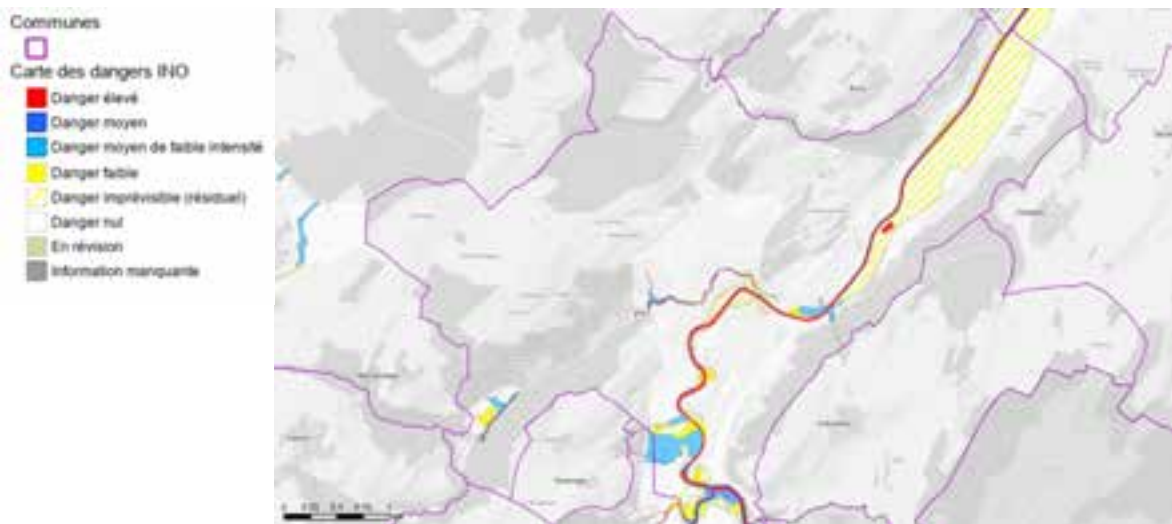
Le ruisseau de la Brasserie, quant à lui, engendre la présence de zones de danger moyen à élevé dans la zone industrielle existante du secteur de la Brasserie. De l'autre côté de la Broye, sur la rive gauche, des parties de la zone industrielle en vigueur sont touchées par des zones de danger faible à moyen, aussi engendrées par la mise en charge du vallon en pente forte de ce ruisseau.

Le ruisseau de la Rapaz, qui traverse la zone militaire 18 LAT située en limite sud du territoire communal, engendre des dangers élevés d'inondation.

Le ruisseau du Valacrêt longe au nord ladite zone militaire. Il cause des zones de danger faible à moyen assez étendues dans cette zone.

Enfin, le cours d'eau qui localisé au lieu-dit Bois de Blonay, un affluent de la Mérine situé en limite sud-ouest du territoire communal, engendre des petites zones de danger faible à moyen. Ces zones de danger ne touchent, par contre, aucune zone à bâtir.

Fig. 14 : Secteurs soumis à danger d'inondation (source : geo.vd.ch)



Les secteurs concernés par les dangers de laves torrentielles sont tous situés en zone agricole, à l'exception du secteur de la Brasserie. Dans ce secteur, la zone à bâtir en vigueur est touchée par des dangers de laves torrentielles faibles à élevés liées au ruisseau de la Brasserie.

Fig. 15 : Secteurs soumis à danger de laves torrentielles (source : geo.vd.ch)



6.6.2 Transcription des dangers naturels dans le PACom

N.B : Comme expliqué auparavant, le présent PACom ne concerne pas la totalité du territoire communal : les secteurs soumis à plan de détail pour lesquels l'affectation en vigueur est maintenue ainsi que les secteurs actuellement affectés en zone d'activités économiques (ou équivalent) sont en effet exclus du périmètre du PACom. Par conséquent, les dangers naturels ont été traités uniquement dans les parties du territoire communal incluses dans le périmètre du PACom.

Principes de transcription

La traduction des dangers naturels dans le PACom a été mise en œuvre en distinguant les dangers d'ordre géologique des dangers d'ordre hydrologique.

Dans le plan, des secteurs de restriction liés aux dangers géologiques « G x » ou hydrologiques « I x » ont été définis. Ils délimitent les parcelles exposées à un danger géologique (chutes de pierres et blocs, glissements profonds permanents, et glissements superficiels spontanés) ou hydrologique (inondations par les crues des cours d'eau et laves torrentielles).

Dans le RPACom, l'article 3.1 du chapitre dédié aux dangers naturels fixe les dispositions générales qui s'appliquent dans les secteurs de restriction liés aux dangers naturels. Les articles 3.2 et 3.3 contiennent quant à eux un renvoi à l'annexe 2 du RPACom, dans lequel sont intégrés :

- > un tableau, avec le type de mesures à appliquer par secteur ;
- > la liste des mesures de protection, avec le descriptif précis de chacune d'elles.

Dangers géologiques

Les secteurs de restriction liés aux dangers géologiques sont délimités en plan selon l'étude de base de CSD. Ces secteurs ont été notamment définis dans l'étude en croisant les parcelles affectées en zone à bâtir 15 LAT avec les cartes des dangers naturels, avec vérification sur le terrain.

Un travail de recalage de ces secteurs est effectué dans le PACom : les secteurs de restriction liés aux dangers géologiques ont ainsi été ajustés en fonction des affectations retenues. Ainsi, les secteurs définis dans l'étude de CSD sont étendus aux parcelles adjacentes dans le cas où celles-ci sont affectées en zone à bâtir 15 LAT, notamment en zone de desserte et en zone de verdure.

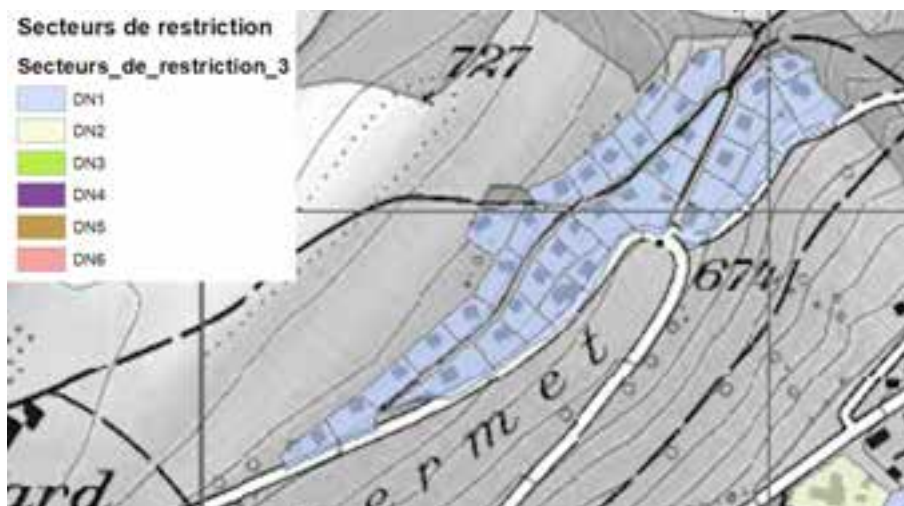
Il y a six secteurs de restriction liés aux dangers géologiques « G 1 » à « G 6 » définis en plan. Pour chaque secteur, le tableau de l'annexe 2 du RPACom définit la combinaison de mesures qui s'y applique. Chaque mesure est basée sur les recommandations de l'étude de CSD. A noter que pour chaque secteur « G x » peut correspondre à plusieurs périmètres fixés en plan.

Le secteur « G 1 » représente un bon exemple de cette systématique pour deux raisons. Premièrement, parce que les secteurs délimités dans l'étude de base sont étendus sur les parcelles adjacentes sises en zone de desserte 15 LAT et en zone de verdure 15 LAT. Deuxièmement, parce qu'il y a plusieurs secteurs « G 1 » définis en plan, qui sont donc régis par les mêmes mesures selon l'annexe 2 du RPACom.

Fig. 16 : Un des secteurs de restriction « G 1 » – Extrait du PACom



Fig. 17 : Le même secteur de restriction « G 1 » – Extrait de l'étude de CSD



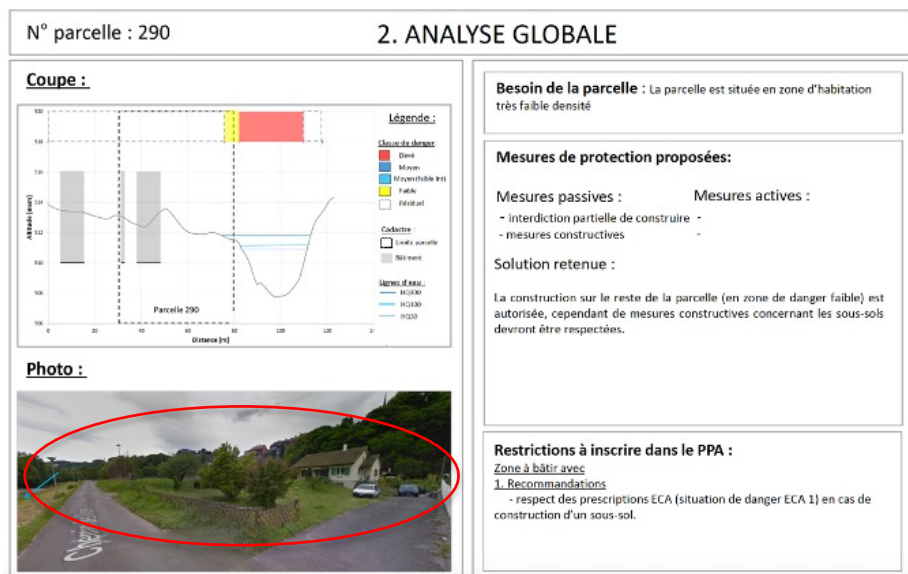
Dangers hydrologiques

La transposition des dangers hydrologiques dans le PACom est plus complexe et s'est déroulée sur plusieurs étapes de travail.

En premier lieu, la transcription a été établie sur la base de l'étude AquaVision qui définit, pour chaque parcelle concernée par une zone de danger d'inondation, une proposition de

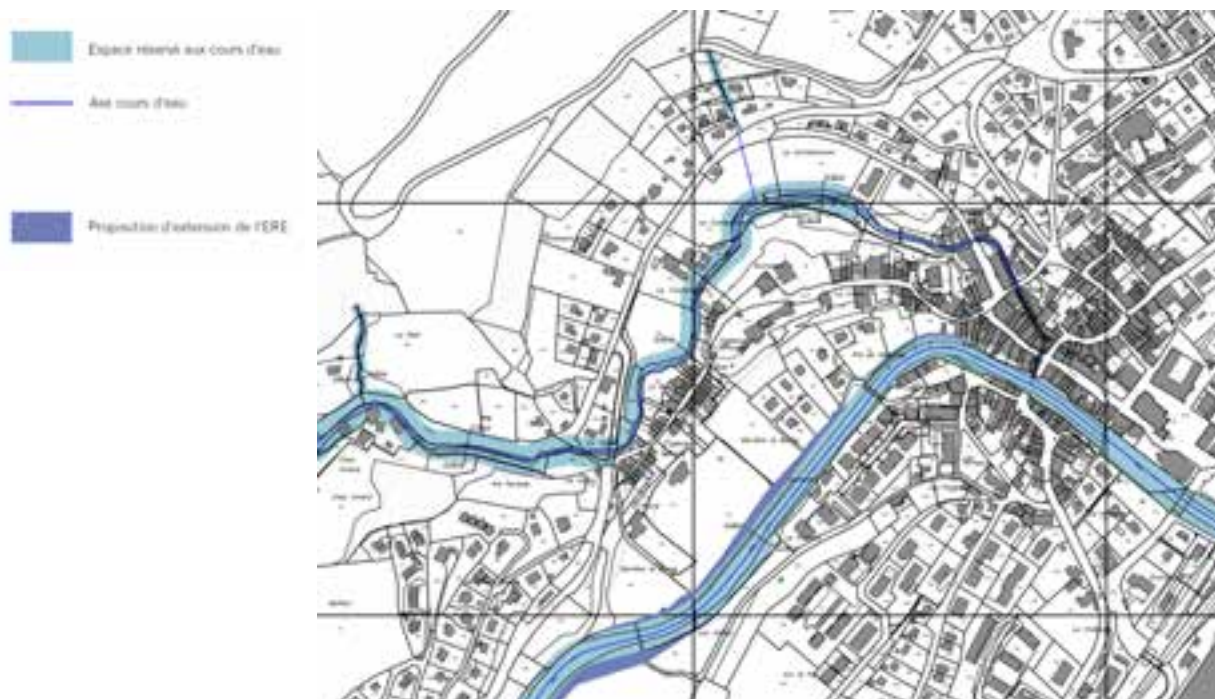
transcription des mesures proposées dans le PACom. De manière générale l'étude de base d'AquaVision recommande d'interdire les constructions à moins de 10 m d'un cours d'eau et/ou de mettre en place des mesures constructives selon les normes définies par l'ECA.

Fig. 18 : Parcelle n° 290 – Extrait de l'étude d'AquaVision



En second lieu, elle a également mobilisé les travaux menés pour la définition de l'espace réservé aux cours d'eau (ERE) défini selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998. L'ERE a été établi dans un premier temps sur la base des données fournies par les services cantonaux (axe du cours d'eau et largeur de l'ERE selon l'OEaux). Il a été ensuite élargi, sur certains secteurs (le long de la Broye), afin d'y intégrer les secteurs non construits identifiés en zone de danger faible à élevé inclus dans le périmètre du PACom.

Fig. 19 : Extrait du plan de l'ERE (sans échelle)



L'affectation des DP et des parcelles incluses dans l'ERE a été définie comme suit :

- > en zone des eaux 17 LAT pour les parties de l'ERE situées en DP ;
- > en zone de verdure 15 LAT pour les parties de l'ERE localisées en dehors du DP.

Cette solution simplifie la transposition de la carte de danger d'inondation dans le PACom, car elle permet de privilégier une gestion des dangers naturels par l'affectation. Il n'est donc pas nécessaire de définir d'autres dispositions spécifiques dans le RPACom. En outre, vu que les portions du territoire qui sont inondables selon la carte des dangers sont toutes comprises dans la zone de verdure inconstructible, il n'y a pas besoin de définir des secteurs de restriction liée au danger d'inondation situés dans l'ERE.

Le secteur des llettes (parcelle n° 1281) représente un bon exemple de démarche de transcription du danger inondation dans le PACom.

Fig. 20 : Secteur des Ilettes (parcelle n° 1281) – Extrait de la carte des dangers d'inondation (source : geo.vd.ch)



Fig. 21 : Secteur des Ilettes (parcelle n° 1281) – Extrait de l'étude d'AquaVision

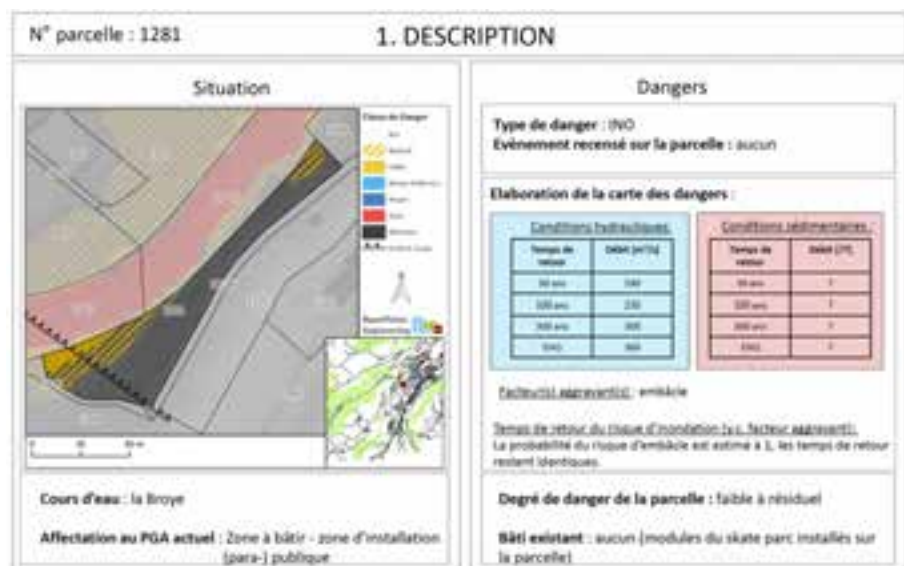


Fig. 22 : Secteur des llettes (parcelle n° 1281) – Extrait du plan de l'ERE

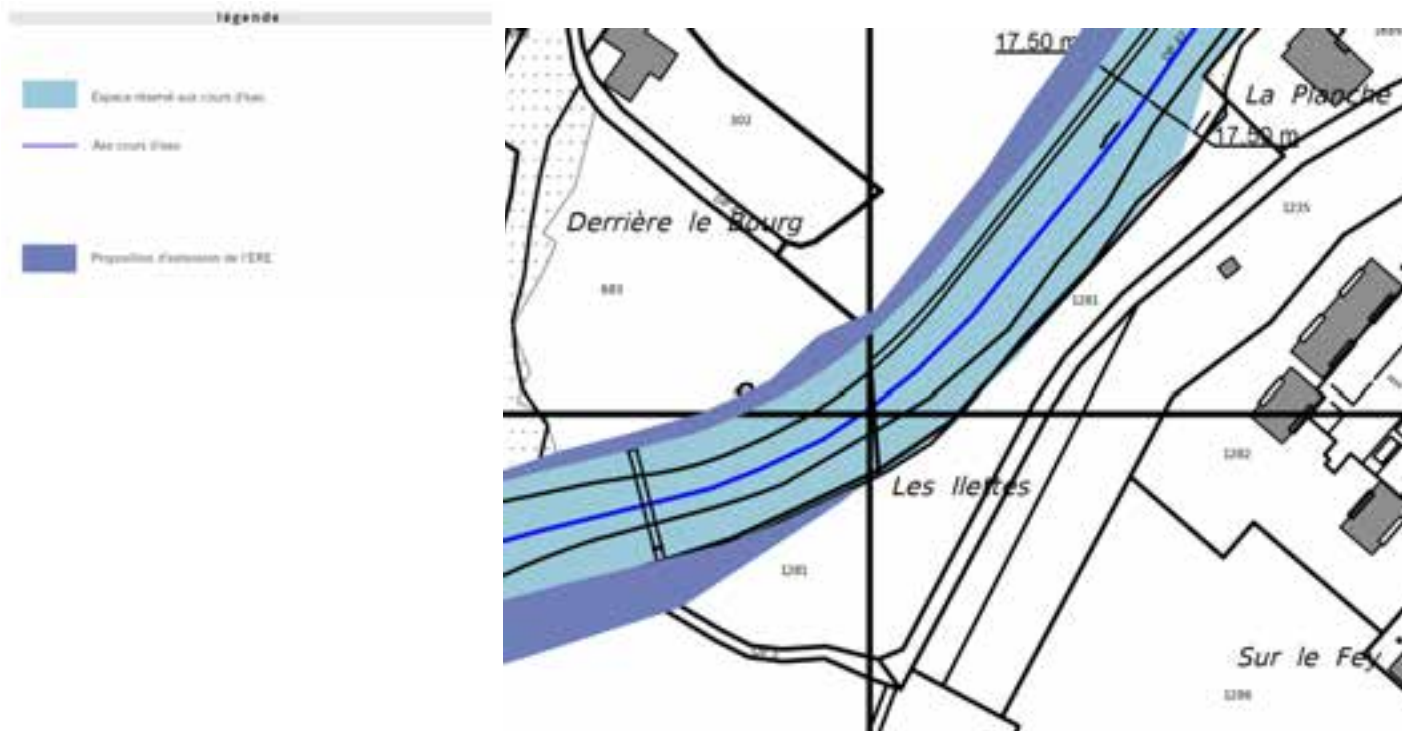


Fig. 23 : Secteur des llettes (parcelle n° 1281) – Extrait du PACom



Un contrôle a été effectué pour identifier d'éventuels bâtiments existants dans des secteurs touchés par des dangers d'inondations. Il s'avère que trois bâtiments existants, situés sur la parcelle n° 644, sont compris dans la zone de verdure 15 LAT définie selon la démarche décrite auparavant. Pour ce cas de figure, des dispositions spéciales ont été intégrées dans l'alinéa 4 de l'article 15.1 RPACom du chapitre dédié à la zone de verdure 15 LAT. Ces dispositions fixent les mesures de protection vis-à-vis du danger inondation à prendre lors des travaux d'entretien, de réparation et de transformation de ces bâtiments, qui sont possibles selon l'article 80 LATC. Ces mesures sont issues de l'étude d'AquaVision concernant la parcelle n° 644, annexée au présent rapport.

Fig. 24 : Zoom sur la parcelle n° 644 – Extrait du PACom



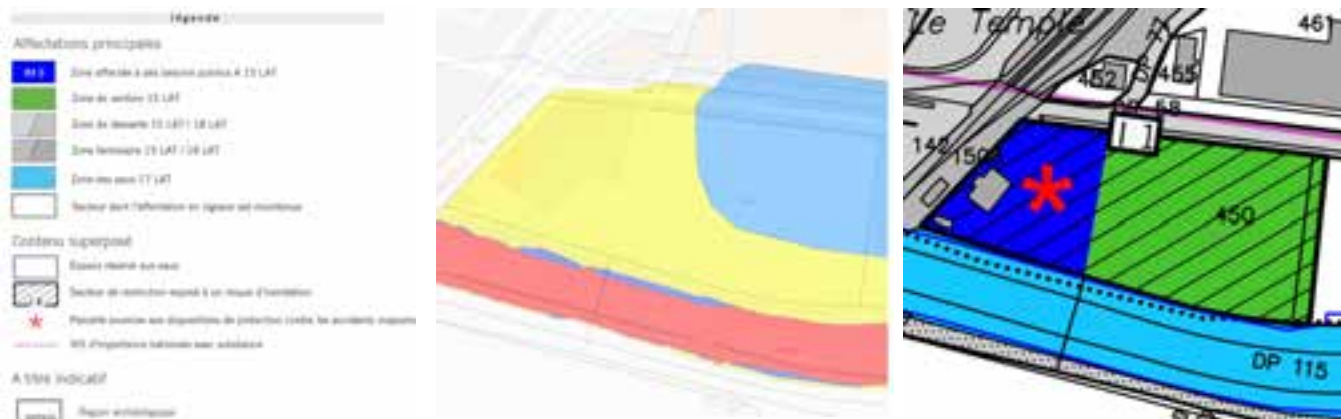
Enfin, trois secteurs inondables n'ont pu être traités selon les principes décrits précédemment et font l'objet de trois secteurs de restriction liés aux dangers d'inondation « I 1 » à « I 3 ». Pour chacun de ces secteurs, le tableau de l'annexe 2 du RPACom définit une combinaison de mesures qui s'y appliquent.

Secteur de restrictions « I 1 »

Le secteur de restrictions « I 1 », localisé sur la parcelle n° 450, représente un bon exemple de la transposition des dangers d'inondation dans le PACom.

La parcelle n° 450, située en zone à bâtir à proximité immédiate de la Broye, est exposée à des dangers d'inondation faible à moyen selon la carte des dangers INO. Selon l'étude d'AquaVision, les inondations les plus importantes sont dues au passage des crues de la Brasserie au-dessus du pont de la route de Siviriez, mais des inondations venant de la Broye sont également possibles pour des temps de retours plus faibles.

Fig. 25 : Secteur de restriction « I 1 » – Extraits de la carte des dangers INO et du PACom



Fort de l'étude de détail d'AquaVision, et selon le tableau de l'annexe 2 du RPACom, la « mesure inondation A » est proposée pour le secteur de restrictions « I 1 ».

Concernant les nouvelles constructions, cette mesure définit que toute construction ou installation nouvelle est conditionnée à la réalisation de mesures de protection actives par la déviation des apports du ruisseau de la Brasserie.

En ce qui concerne la transformation ou la rénovation de bâtiments existants, la « mesure inondation A » règlemente qu'elles sont en principe autorisées. Des 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 la ou les 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.

6.7 Protection contre le bruit

L'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) impose la définition de degrés de sensibilité au bruit (DS) pour chaque zone d'affectation. Les valeurs limites de planification (VP) et d'immission (VLI) découlent ensuite de ces DS. Le PGA1973 attribue déjà des DS en fonction des différentes zones. Les DS nouvellement attribués aux zones du PACom correspondent donc à ces derniers.

Certains DS sont modifiés par les changements d'affectation de certains secteurs.

Fig. 26 : Secteurs dont le DS est modifié



Pour chaque DS correspondent des valeurs limites d'exposition au bruit à respecter pour le jour et pour la nuit. Les valeurs limites d'exposition sont fixées dans les annexes de l'OPB (annexe 3) qui traitent des différents types de bruit.

Une fois les DS attribués, la Municipalité aura pour tâche, avant l'octroi de permis de construire, de déterminer les immissions de bruit extérieur des installations fixes ou d'ordonner leur détermination si elle présume que les valeurs limites d'exposition y relatives sont dépassées ou qu'elles pourraient l'être (art. 36 al. 1 OPB).

6.8 Protection contre les accidents majeurs

L'article 11a de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre les accidents majeurs (OPAM) demande de prendre en considération la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation.

Le périmètre du PACom est concerné par deux installations significatives du point de vue du risque pour l'aménagement du territoire :

- > un gazoduc souterrain à l'extrémité Nord-Est de la Commune ;
- > la centrale de distribution de produits phytosanitaires de la FENACO située sur la parcelle n° 461 hors du périmètre de révision du PACom, en raison du risque lié à l'émission de gaz toxiques en cas d'incendie.

Considérant cela, le PACom doit prendre en considération la prévention des accidents majeurs en définissant les mesures à mettre en place pour réduire au maximum l'ampleur des effets d'un tel accident sur la population.

Pour définir les mesures à prendre dans le cadre du PACom, il est nécessaire d'évaluer la significativité du point de vue des risques. Celle-ci va notamment dépendre de la sensibilité, la nature et la répartition des utilisations prévues, du nombre de personnes attendues et de la typologie du risque déjà existant.

Suite à une coordination avec la DGE-DIREV/ARC, des périmètres attenants au risque OPAM sont définis autour des deux installations citées ci-dessus. Ces périmètres présentent les dimensions suivantes :

- > 180 m de chaque côté de la conduite du gazoduc : ce périmètre est situé hors la zone à bâtir de la Commune ;
- > 200 m centré autour du bâtiment sis sur la parcelle n° 461 (coordonnées moyennes 2 551 400 / 1 168 670) : ce périmètre concerne les parcelles n°s 450 en zone affectée à des besoins publics et 1509 en zone ferroviaire.

À l'intérieur de ces périmètres, des mesures pour assurer la protection des personnes, animaux ou biens concernés doivent être mises place. Il s'agit par exemple de limiter les ouvertures et de privilégier l'implantation de locaux secondaires (parkings, dépôts, locaux techniques, circulations, etc.) sur les portions de façade les plus exposées. La localisation des sorties de secours (chemins de fuite) devra également être prévue de manière à éviter les façades les plus exposées au risque. D'autres mesures d'aménagement ou architecturales peuvent également être mises en place de manière à assurer cette protection.

6.9 Sites pollués

L'article 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP) stipule que « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département ».

Un site inscrit au cadastre des sites pollués est concerné par un changement d'affectation. Il s'agit du site 207.28 situé sur les parcelles n°s 1268 et 1963 qui ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Actuellement affectées à la zone d'activités économiques 15 LAT, ces parcelles seront affectées par le PACom à la zone mixte 15 LAT. Le site est mentionné en plan.

7. Conformité aux planifications supérieures

7.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le projet de PACom s'inscrit en cohérence avec plusieurs stratégies, lignes d'actions et mesures définies dans le cadre du plan directeur cantonal 4^e génération, en particulier :

A – Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A1 Localiser l'urbanisation dans les centres

A11 Zones d'habitations et mixtes

Le projet de PACom est conforme aux exigences de la mesure A11 (voir chapitre 6.1).

A14 Projets d'intérêt public

Le projet de PACom encourage les partenariats public-privés pour améliorer la qualité des espaces et des équipements publics grâce à la mise en place de bonus sur la capacité constructible.

A2 Développer une mobilité multimodale

A21 Infrastructures de transports publics

La commune de Moudon est bien desservie par les différents réseaux de transports publics (TL, CFF, CarPostal, TPF). Les projets de développement du réseau au niveau local, régional et national ont été pris en compte dans l'élaboration du PACom. Le projet a également été présenté aux entreprises concernées conformément à l'article 18^m LCdF.

A23 Mobilité douce

Le territoire communal comprend plusieurs cheminements piétons et pistes cyclables. La continuité et la sécurité des itinéraires identifiés par l'inventaire cantonal et répertoriés comme itinéraires Suisse Mobile sont assurées par le projet de PACom.

A3 Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines

A32 Nuisances sonores

Le projet de PACom intègre les dispositions nécessaires pour être conforme à l'OPB.

A33 Accidents majeurs

Le projet de PACom intègre les dispositions réglementaires nécessaires pour être conforme à l'OPAM, notamment avec la définition de périmètres autour des installations à risque.

B Renforcer la vitalité des centres

B1 Consolider le réseau de centres dans les régions

B11 Agglomérations, centres cantonaux et régionaux

Le projet de PACom met en œuvre la politique cantonale de renforcement des centres.

B3 Stimuler la construction de quartiers attractifs

B33 Affectations mixtes

Les nouvelles affectations définies par le projet de PACom favorisent le développement d'une mixité au sein de la commune.

C Encourager une vision dynamique du patrimoine

C1 Valoriser le patrimoine culturel

C11 Patrimoine culturel et développement régional

Le territoire communal accueille plusieurs éléments de patrimoine culturel (ISOS, IVS, ICOMOS, recensement architectural et région archéologique) que le projet de PACom prend en compte.

E Concilier nature, loisirs et sécurité

E1 Valoriser le patrimoine naturel

E11 Patrimoine naturel et développement régional

Le projet de PACom tient compte de l'ensemble des inventaires relatifs à la protection du patrimoine naturel.

E13 Dangers naturels gravitaires

Les dangers naturels sont intégrés dans le projet de PACom.

E2 Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

E22 Réseau écologique cantonal (REC)

Le projet de PACom tient compte des objectifs de préservation de la biodiversité, notamment avec la définition de zones naturelles protégées.

E24 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux (ERE) de la Broye et de ses affluents a été défini dans le cadre du projet de PACom. Les affectations prévues tiennent compte de cet espace.

7.2 Plan directeur régional (PDR)

Un nouveau plan directeur régional intercantonal de la Broye est en cours d'élaboration. En raison de la différence de temporalité, la vision directrice ainsi que le projet de PACom seront intégrés comme données de base dans l'élaboration de celui-ci.

7.3 Planifications directrices communales

Le périmètre du PACom est compris dans le plan directeur communal (PDCom) de février 1996 approuvé le 5 mars 1997.

Dans le PDCom, la Commune se donne comme objectif de maintenir sa croissance à l'intérieur du périmètre actuel des zones à bâtir (correspond au secteur jaune entouré par le rouge sur la figure 28 ci-après). Il s'agit alors notamment de structurer, voire densifier les potentialités légales existantes si elles ne sont pas en conflit avec le maintien ou la protection des paysages naturels et construits.

Le PDCom souhaite également encourager le développement de la mixité habitat-travail dans les quartiers proches du centre.

Fig. 27 : Synthèse des contraintes et inventaires, extrait du PDCom (plan 3.1)

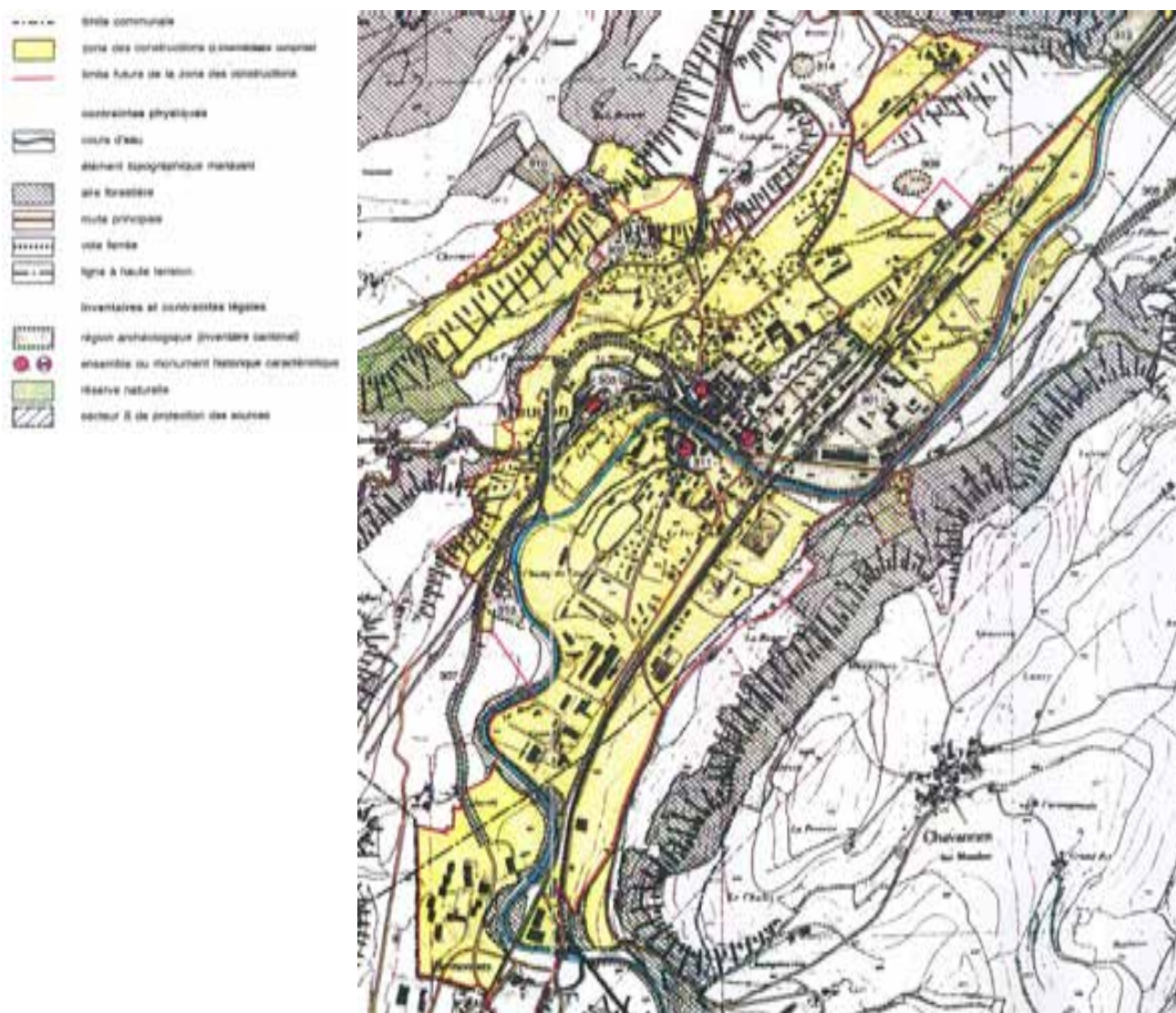
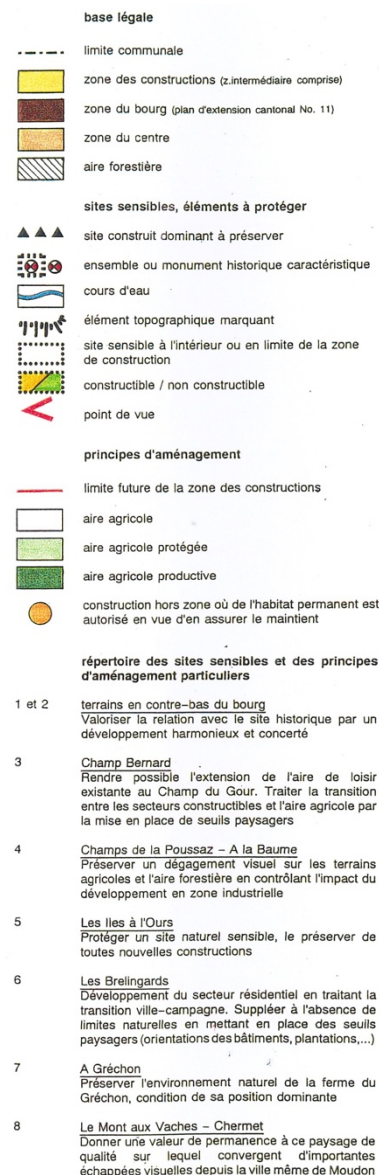
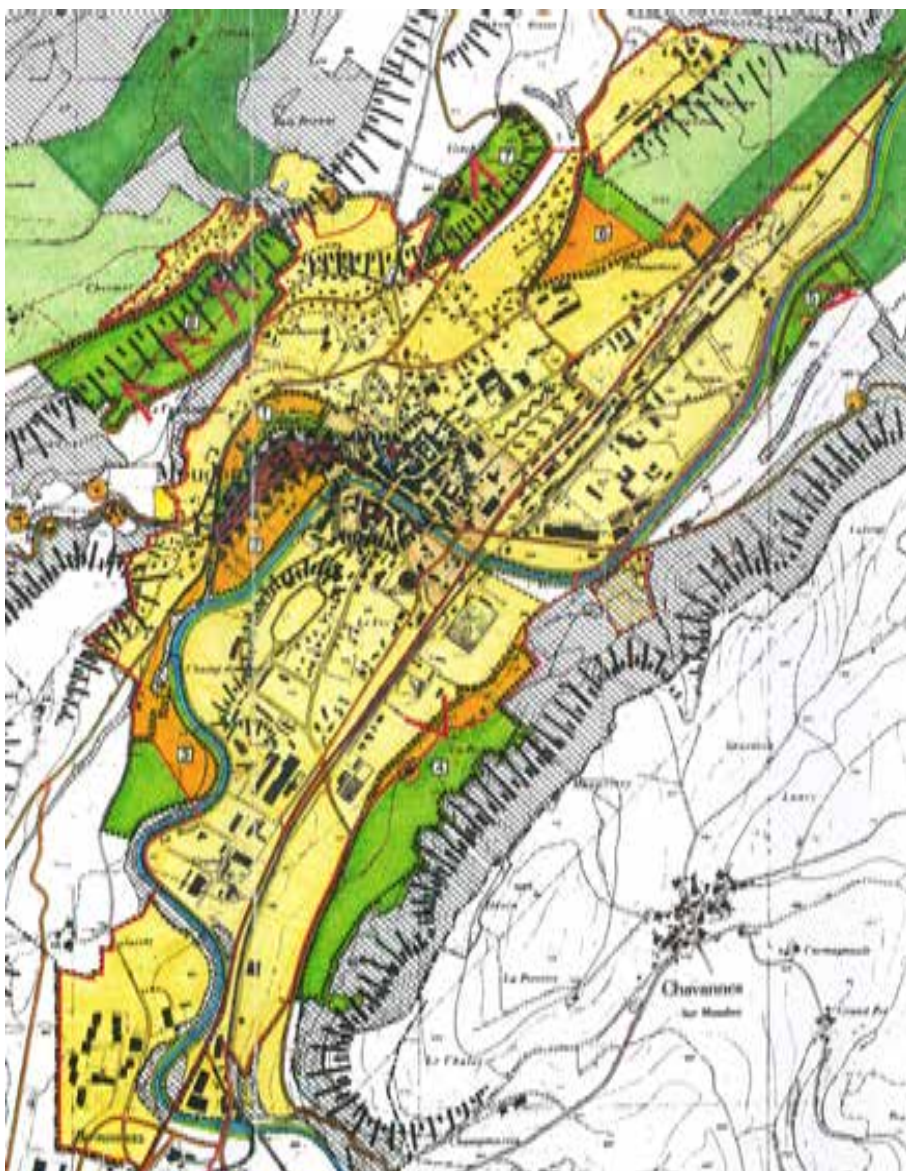
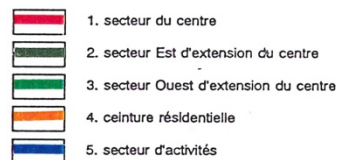


Fig. 28 : Sites et paysages, extrait du PDCOM (plan 3.2)



Dans les objectifs communaux, des principes d'aménagements sont définis par site à enjeu. Les éléments suivants ont une importance particulière sur le présent projet de plan d'affectation communal :

- > Pour le secteur en Combremont en particulier ([1] sur la figure 28), le PDCOM prévoit de valoriser la relation avec le site historique par un développement harmonieux et concerté, ce à quoi le PACOM répond. Le secteur en Combremont est également compris dans le secteur du centre ([1] sur la figure ci-contre) qui comprend le centre ainsi que les terrains permettant de compléter la centralité déjà bien établie ;
- > En affectant à la zone des eaux et l'aire forestière le secteur les Iles à l'Ours, le PACOM répond aux principes d'aménagement concernant de secteur ;
- > Le PACOM affectant à la zone agricole les secteurs, le PACOM répond également aux principes d'aménagement concernant les secteurs 4, 7 et 8.



Par contre, certains objectifs de développement communaux ne sont pas poursuivis par le PACom, principalement en raison des changements du cadre légal intervenu depuis 1996. Il s'agit en particulier du développement prévu du secteur résidentiel aux Brelingards [6] ainsi que de l'extension de l'aire de loisir du Champ de Gour de l'autre part de la Broye [3].

En ce sens, le projet de PACom est conforme au PDCom puisqu'il répond aux objectifs et principes portant sur les sites et paysages, le développement urbain, les équipements et la circulation ainsi que l'économie.

8. Conclusion

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 OAT demande de démontrer, d'une part la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et notamment à la législation en matière de protection de l'environnement et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications communales, régionales et cantonales.

Concernant le suivi de la procédure et la prise en compte des observations émanant de la population, le chapitre précédent présente l'ensemble des démarches entreprises.

9. Annexes

ANNEXE 1

Note technique sur l'intégration des dangers naturels géologiques dans le plan d'affectation (CSD Ingénieurs SA) –_Juillet 2020

ANNEXE 2

Étude des dangers hydrauliques (AquaVision Engineering Sàrl) –_Août 2017

ANNEXE 3

Lettres de certification :

> CSD Ingénieurs SA – 20.05.2021

> AquaVision Engineering Sàrl – 17.05.2021

ANNEXE 4

Examen préalable, DGTL – 20 décembre 2021

ANNEXE 5

PV des séances de coordination avec la DGTL

ANNEXE 6

Consultation CFF

ANNEXE 7

Rapport 47 OAT de l'affectation du domaine public au chemin du Chalet du Mont,
NPPR – 31.07.2023

ANNEXE 8

Plan de l'espace réservé aux eaux à l'échelle 1 : 5'000

Annexe 1

Note technique sur l'intégration des dangers naturels géologiques dans le plan
d'affectation (CSD Ingénieurs SA) – Juillet 2020

Annexe 2

Étude des dangers hydrauliques (AquaVision Engeneering Sàrl) – Août 2017

Annexe 3

Lettres de certification :

> CSD Ingénieurs SA – 20.05.2021

> AquaVision Engeneering Sàrl – 17.05.2021

Annexe 4

Examen préalable, DGTL
– 20 décembre 2021

Annexe 5

PV des séances de coordination avec la DGTL

Annexe 6

Consultation CFF

Annexe 7

Rapport 47 OAT de l'affectation du domaine public
au chemin du Chalet du Mont, NPPR – 31.07.2023

Annexe 8

Plan de l'espace réservé aux eaux à l'échelle 1 : 5'000
