



Commune de Bussy-sur-Moudon

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF SELON ART. 47 OAT

Rapport n° 1655-RA-03

Le 11 juillet 2025

TABLE DES MATIERES

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1 | INTRODUCTION | 2 |
| 2 | BASES LEGALES ET PROCEDURES | 3 |
| 2.1 | LOI FEDERALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)..... | 3 |
| 2.2 | LOI CANTONALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (LATC) | 3 |
| 2.3 | PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)..... | 3 |
| 2.4 | DEMARCHE DE REVISION DU PACOM..... | 4 |
| 2.5 | PROCEDURE | 4 |
| 3 | RECEVABILITE DU PROJET | 6 |
| 3.1 | ACTEURS DU PROJET..... | 6 |
| 3.2 | INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION..... | 6 |
| 3.3 | DEMARCHES LIEES | 6 |
| 3.3.1 | Constatation de la nature forestière | 6 |
| 3.3.2 | Plan fixant la limite des constructions aux routes | 6 |
| 4 | DESCRIPTION DE LA COMMUNE | 7 |
| 4.1 | PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BUSSY-SUR-MOUDON | 7 |
| 4.2 | CONTEXTE TERRITORIAL, ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL | 9 |
| 4.2.1 | Aménagement du territoire..... | 9 |
| 4.2.2 | Surfaces d'assolement | 10 |
| 4.2.3 | Protection contre le bruit | 11 |
| 4.2.4 | Protection contre le rayonnement non ionisant | 12 |
| 4.2.5 | Protection des eaux souterraines | 12 |
| 4.2.6 | Distribution de l'eau..... | 13 |
| 4.2.7 | Espace réservé aux eaux | 13 |
| 4.2.8 | Dangers naturels | 14 |
| 4.2.9 | Sites pollués | 14 |
| 4.2.10 | Protection de la nature | 14 |
| 4.2.11 | Protection du patrimoine et régions archéologiques..... | 16 |
| 4.2.12 | Mobilité douce | 18 |
| 5 | PRESENTATION DU PROJET | 20 |
| 5.1 | METHODOLOGIE | 20 |
| 5.1.1 | Délimitation du territoire urbanisé..... | 20 |
| 5.1.2 | Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn | 20 |
| 5.1.3 | Calcul du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes | 21 |
| 5.1.4 | Autres affectations en zones à bâtir | 22 |
| 5.2 | STRATEGIE D'AMENAGEMENT | 23 |
| 5.2.1 | Objectifs de la révision..... | 23 |
| 5.2.2 | Mesures conservatoires..... | 23 |
| 5.2.3 | Délimitation du territoire urbanisé..... | 24 |

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| 5.2.4 | Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn | 24 |
| 5.2.5 | Calcul du potentiel d'accueil avant révision du PACom | 24 |
| 5.2.6 | Autres affectations en zones à bâtir | 25 |
| 5.3 | MODIFICATIONS DES AFFECTATIONS | 26 |
| 5.3.1 | Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes..... | 26 |
| 5.3.2 | Classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes..... | 27 |
| 5.3.3 | Autres modifications des affectations | 27 |
| 5.4 | DISPONIBILITE DES TERRAINS (ART. 52 LATC)..... | 28 |
| 5.5 | PLUS-VALUE (ART. 64 LATC) | 28 |
| 5.6 | REGLEMENT DU PACOM | 29 |
| 5.6.1 | Zone centrale 15 LAT | 29 |
| 5.6.2 | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT | 29 |
| 5.6.3 | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT..... | 30 |
| 5.6.4 | Zone de verdure 15 LAT | 30 |
| 5.6.5 | Zone des eaux 17 LAT..... | 30 |
| 5.6.6 | Autres modifications..... | 31 |
| 5.6.7 | Degrés de sensibilité au bruit (DS)..... | 31 |
| 5.6.8 | Limites des constructions des routes..... | 31 |
| 5.7 | CALCUL DU POTENTIEL D'ACCUEIL APRES REVISION DU PACOM | 32 |
| 5.8 | SURFACES D'ASSOLEMENT..... | 33 |
| 5.9 | ESPACE RESERVE AUX EAUX | 34 |
| 5.10 | DANGERS NATURELS..... | 35 |
| 5.11 | GESTION DES EAUX METEORIQUES..... | 35 |
| 6 | CONFORMITE..... | 36 |
| 6.1 | AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | 36 |
| 6.1.1 | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) | 36 |
| 6.1.2 | Plan directeur cantonal (PDCn)..... | 36 |
| 6.1.3 | Plan directeur régional (PDR)..... | 37 |
| 6.2 | PROTECTION DU MILIEU NATUREL | 38 |
| 6.3 | PROTECTION DU MILIEU BATI | 39 |
| 6.4 | MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT | 39 |
| 7 | CONCLUSION | 41 |
| ANNEXES..... | | 42 |

1 INTRODUCTION

Afin de se mettre en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), la commune de Bussy-sur-Moudon a initié la révision de son Plan d'affectation communal (PACom), anciennement appelé Plan général d'affectation (PGA), dont la version en vigueur avait été approuvée par le Conseil d'Etat le 28 octobre 1981 pour le Plan des zones et par le Département compétent le 31 octobre 1996 pour le Règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions. Cette révision vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans.

Le dossier de révision du PACom est constitué d'un Plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 5'000 sur l'ensemble du territoire de Bussy-sur-Moudon, d'un Plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 2'000 restreint au village, d'un règlement (RPACom) et du présent rapport, qui constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

2 BASES LEGALES ET PROCEDURES

2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes révisent leurs plans d'affectation « lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées » (art. 21). L'évolution des besoins de la société, les modifications législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection du patrimoine ou des dangers naturels constituent des raisons suffisantes pour entraîner la révision d'un plan d'affectation.

La révision des PACom est aujourd'hui rendue obligatoire par l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la LAT et de son Ordonnance d'application (OAT) révisées. Les communes doivent notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que les zones à bâtir doivent être dimensionnées « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » et être réduites quand elles sont surdimensionnées.

2.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Les PACom doivent être élaborés conformément à la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée, adoptée par le Grand Conseil en avril 2018. Celle-ci est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, de façon conjointe avec des règlements spécifiques aux parties « aménagement » et « constructions » de la loi, deux règlements qui ont été approuvés par le Conseil d'État le 22 août 2018.

Selon la LATC, « les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans » et « sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé » (art. 27). Concernant le dimensionnement des zones à bâtir, la LATC renvoie au droit supérieur, en précisant qu'elles « sont définies conformément aux articles 1, 3 et 15 LAT » (art. 29).

2.3 Plan directeur cantonal (PDCn)

Les PACom doivent également être conformes à la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et par le Conseil d'Etat le 21 juin 2017, puis approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018.

La mesure A11 détermine notamment les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte par type d'espace pour les 15 prochaines années. Les communes doivent alors vérifier l'état du dimensionnement de leurs zones d'habitation et mixtes et initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement de ces zones à bâtir. Celle-ci se traduit par la révision du PACom, à soumettre à l'approbation du Canton.

2.4 Démarche de révision du PACom

Conformément à la nouvelle LATC et aux Fiches d'application de la DGTL, la démarche appliquée pour la révision du PACom est la suivante :

- Etape 1 – Demande de subvention - Courrier du 29 juillet 2019 – sur la base d'une stratégie d'aménagement (objectifs de la révision, délimitation du territoire urbanisé, calcul du potentiel de croissance, calcul du potentiel d'accueil, définition des besoins prévisibles, etc.) - Rapport n° 1655-RA-01 du 29 juillet 2019 ;
- Etape 2 – Examen préliminaire (présentation de la stratégie d'aménagement + questionnaire) - Courriel du 23 août 2019 ;
- Etape 3 – Elaboration du nouveau plan d'affectation pour l'examen préalable – Dossier de janvier 2023 ;
- Etape 4 – Elaboration du nouveau plan d'affectation pour l'enquête publique – Dossier de juillet 2025.

La liste des documents élaborés pour les examens préliminaire et préalable et l'enquête publique est la suivante :

- Examen préliminaire : Questionnaire d'examen préliminaire et Rapport sur la stratégie d'aménagement ;
- Examen préalable : Projet de Plan d'affectation communal (PACom), projet de Règlement et projet de Rapport selon l'art. 47 OAT ;
- Enquête publique : Plan d'affectation communal (PACom), Règlement et Rapport selon l'art. 47 OAT.

2.5 Procédure

La procédure est réalisée selon la démarche décrite ci-dessus et par les articles 34 et suivants de la LATC.

Le dossier suit la procédure suivante :

- Une demande de subvention a été adressée à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, anciennement le Service du développement territorial, SDT) le 29 juillet 2019 ;
- Un projet d'intention a été soumis à l'examen préliminaire de la DGTL le 23 août 2019 ;
- La DGTL a rendu son avis préliminaire par courrier le 16 décembre 2019 ;
- Le 3 juillet 2020 la DGTL a transmis par courrier sa détermination concernant la demande de subvention ;
- Le dossier a été adapté conformément aux remarques de la DGTL et suite à la séance de coordination avec la Municipalité et la DGTL le 20 avril 2021 ;
- Le dossier a été soumis à l'examen préalable des Services cantonaux le 26 janvier 2023 ;
- La DGTL a rendu l'examen préalable le 21 juin 2023 ;
- Le dossier a été adapté conformément aux remarques des Services et suite à la séance avec la DGTL du 28 mai 2024 ;

- Le dossier a été ensuite soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Les éventuelles oppositions ou observations seront traitées par la Municipalité. Le cas échéant, des séances de conciliation seront organisées avec les opposants ;
- Le dossier doit être adopté par le Conseil général, puis transmis à la DGTL pour approbation du Département ;
- Après le délai de recours et le délai référendaire, le PACom et le RPACom entrent en vigueur.

3 RECEVABILITE DU PROJET

3.1 Acteurs du projet

L'initiateur du projet et mandant est la commune de Bussy-sur-Moudon.

Le mandataire est le bureau Impact-Concept SA, au Mont-sur-Lausanne, bureau spécialisé dans les études en environnement et les études de planification. Le bureau Impact-Concept SA traite des aspects relatifs à l'établissement du PACom, de son Règlement et au Rapport selon l'art. 47 OAT. La qualité du bureau Impact-Concept SA pour présenter et signer des plans d'affectation est reconnue par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Les travaux géométriques ont été sous-traités au bureau NPPR ingénieurs et géomètres SA à Moudon.

3.2 Information, concertation et participation

La Commune informera la population conformément aux dispositions légales lors d'une séance qui se déroulera pendant l'enquête publique.

3.3 Démarches liées

3.3.1 Constatation de la nature forestière

Dans le cadre d'une révision de Plan d'affectation communal, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

Dans le cas présent, aucune zone à bâtir n'étant bordée par une aire forestière, aucun relevé de lisière n'est nécessaire.

3.3.2 Plan fixant la limite des constructions aux routes

La commune de Bussy-sur-Moudon n'ayant pas de plan fixant la limite des constructions aux routes, celui-ci a été élaboré de façon coordonnée au présent PACom. Ainsi, dans le village, cette limite a été définie à 7m de l'axe des routes sauf au droit des bâtiments où elle passe par les façades.

Le plan fixant la limite des constructions aux routes est mis à l'enquête publique simultanément au PACom.

4 DESCRIPTION DE LA COMMUNE

4.1 Présentation de la commune de Bussy-sur-Moudon

La commune de Bussy-sur-Moudon fait partie du district de la Broye-Vully. Voisine de Moudon, elle est située proche de la route de Berne (axe Lausanne-Payerne) et est desservie par une ligne de transports publics routiers (ligne Car Postal 445), qui la relie à Moudon et Lucens, mais avec de faibles fréquences (7 paires de courses par jour en semaine ; cadence de 60 minutes en heure de pointe).

La commune occupe une surface de 312 hectares, très majoritairement des surfaces agricoles (70.3 %) ou boisées (22.4 %), les surfaces dédiées à l'habitat et aux infrastructures ne représentant que 7.3 % de la surface de la commune (voir figure 1).

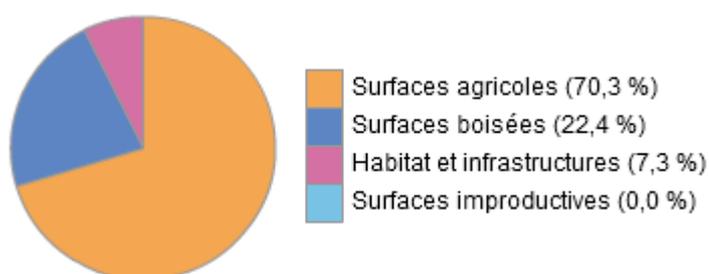


Figure 1 : utilisation du sol par type de surface (OFS, 2013).

Situé à environ 630 m d'altitude, le village de Bussy-sur-Moudon est d'un seul tenant et relativement compact (voir figure 2 et annexe n° 1655-1).



Figure 2 : vue aérienne du village de Bussy-sur-Moudon (Guichet cartographique cantonal, 2025).

La commune comptait 198 habitants au 31 décembre 2015 et 262 habitants au 31 décembre 2024. L'évolution du nombre d'habitants de ces dernières années est illustrée sur la figure suivante (voir figure 3), qui montre une tendance à la hausse au fil du temps, mais avec des fluctuations importantes selon les années.

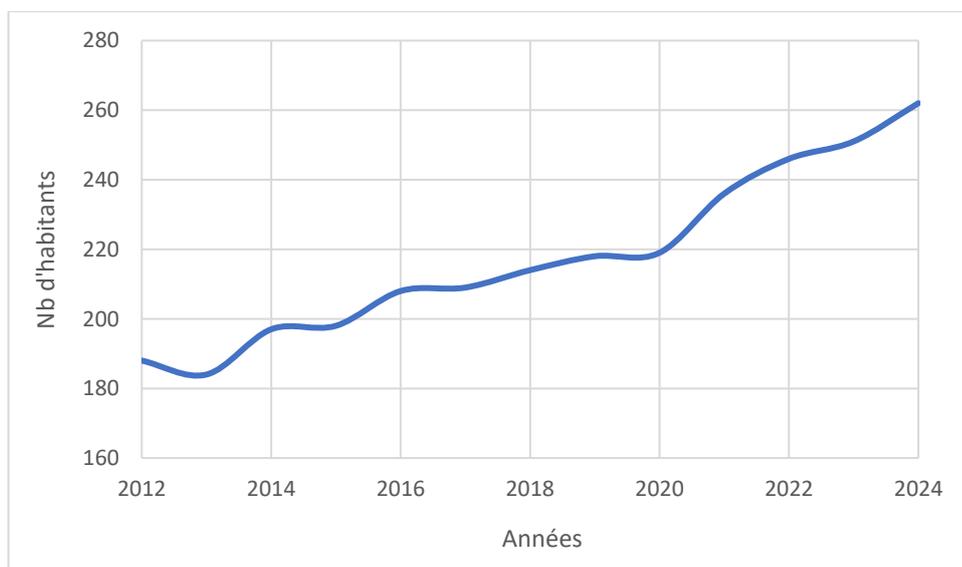


Figure 3 : évolution de la population entre 2012 et 2024 (Impact-Concept SA)

La commune comptait 27 emplois en 2019, dont 9 dans le secteur primaire (33.3%), 5 dans le secteur secondaire (18.5 %) et 13 dans le secteur tertiaire (48.1%, voir figure 4).

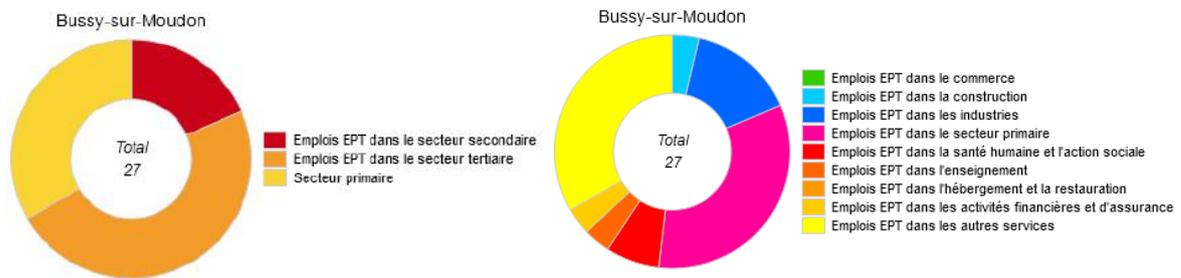


Figure 4 : emplois ETP par secteur économique (OFS, 2019).

4.2 Contexte territorial, environnemental et patrimonial

4.2.1 Aménagement du territoire

L'aménagement de la commune de Bussy-sur-Moudon est actuellement régi par le Plan des zones au 1 : 5'000 (voir figure 5) et leur Règlement, respectivement approuvés par le Conseil d'Etat en 1981 et par le Département compétent en 1996.

Ils sont composés de 6 zones et 1 secteur, soit : zone du village, zone de villas, zone de verdure et de constructions d'utilité publique, zone agricole, zone intermédiaire, zone forestière et secteur "S" de protection des eaux.

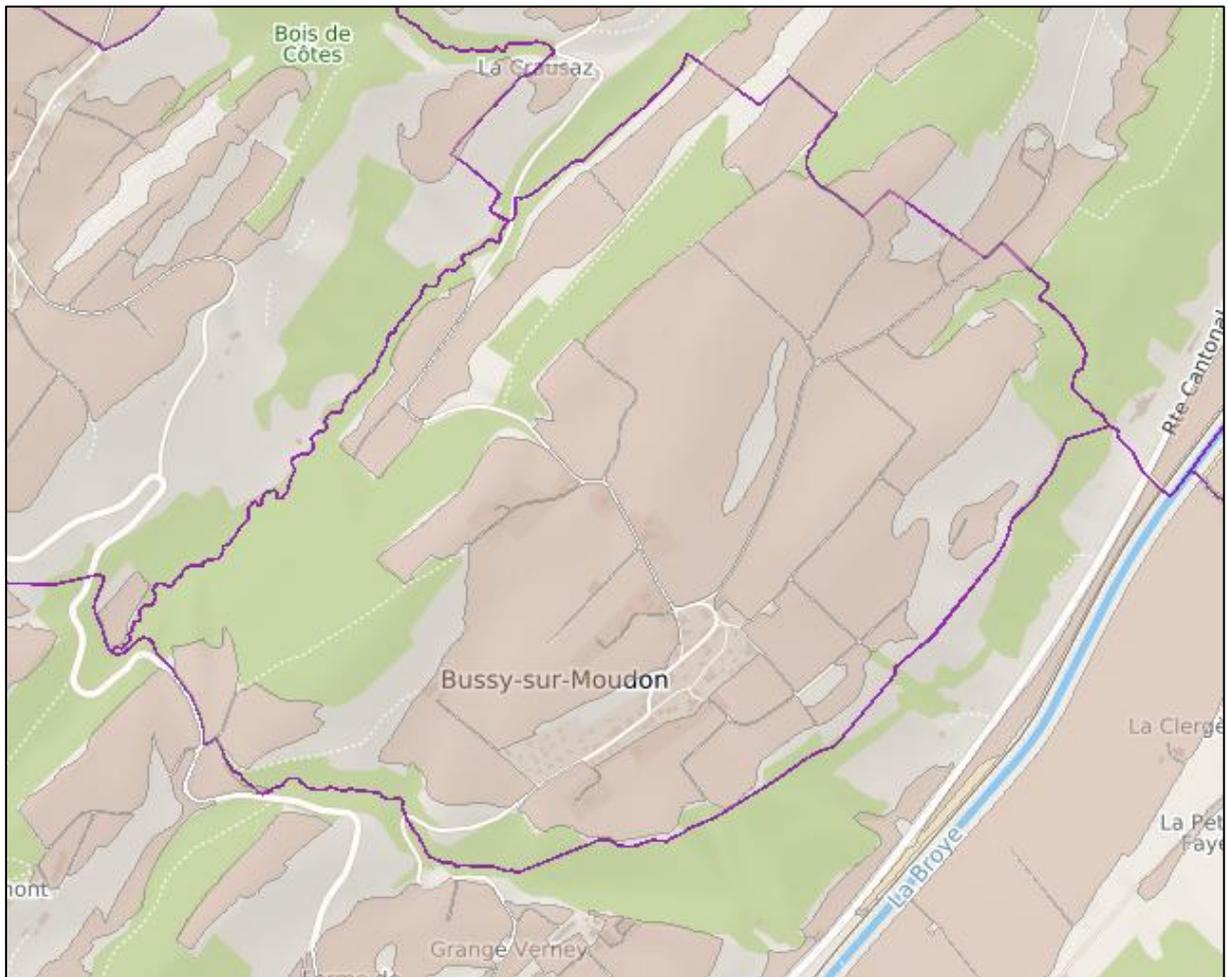


Figure 6 : Surfaces d'assolement de la commune de Bussy-sur-Moudon.

4.2.3 Protection contre le bruit

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs exposés au bruit. L'OPB détaille les notions de degré de sensibilité et de valeurs limites d'exposition. Ces deux notions permettent de définir les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodants.

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués selon le type d'affectation prévu. Pour ce faire, quatre degrés sont applicables :

- le degré de sensibilité I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente ;
- le degré de sensibilité II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques ;

- le degré de sensibilité III dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles ;
- le degré de sensibilité IV dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

Dans le cas présent, le règlement du Plan général d'affectation en vigueur attribue un degré de sensibilité II aux zones d'habitation de très faible densité 15 LAT et un degré de sensibilité III à toutes les autres zones du PACom.

4.2.4 Protection contre le rayonnement non ionisant

L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la limitation des émissions des champs électriques et magnétiques générées par des installations stationnaires dans une gamme de fréquences allant de 0Hz à 300Hz (rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des nouvelles zones à bâtir, des contraintes pouvant intervenir pour leur délimitation si des sources de rayonnement non ionisant sont situées à proximité.

L'ORNI définit les valeurs limites d'immission de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et définit également les valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention.

La commune de Bussy-sur-Moudon n'est concernée par aucune antenne de téléphonie mobile. De plus, aucune ligne électrique à haute tension ne passe à proximité des zones à bâtir.

4.2.5 Protection des eaux souterraines

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les zones de protection des eaux S sont destinées à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public, elles sont constituées de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation (évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales) et de la sécurisation des équipements. Les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Le territoire de Bussy-sur-Moudon est concerné par deux zones de protection des eaux du captage de « Praz Callaz » (S2 et S3) situées au nord de la commune à cheval sur la commune de Lucens (voir figure 7). Les zones de protection des eaux sont reportées sur les plans du PACom. Les constructions et équipements existants en zone S2 de protection des eaux

(parcelle n° 278) doivent être sécurisés. En particulier, le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire, selon le résultat. Il peut toutefois être noté que les zones de protection des eaux ne se superposent à aucune zone à bâtir.

En-dehors de ces deux zones, le village de Bussy-sur-Moudon est situé en secteur üB de protection des eaux.

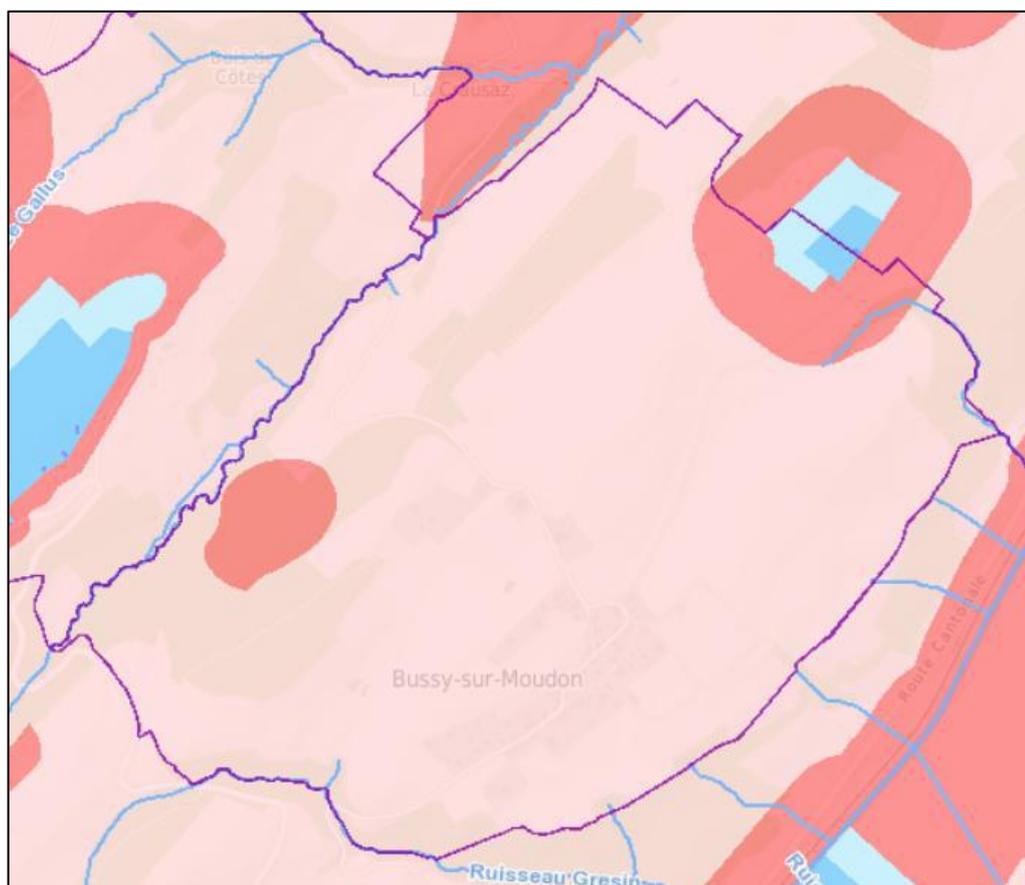


Figure 7 : Zones de protection des eaux (S1 à S3 – bleu foncé à bleu claire), Secteurs de protection des eaux (Au – rose foncé ; üB – rose claire) et cours d'eau de la commune de Bussy-sur-Moudon.

4.2.6 Distribution de l'eau

La distribution de l'eau potable est assurée par la Commune. L'eau alimentant le réseau communal provient du réservoir situé à la Caudrie, de la commune de Bussy-sur-Moudon et du captage de Veneyruz.

4.2.7 Espace réservé aux eaux

L'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) et la loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) exige la délimitation d'un espace de protection des

cours d'eau afin de protéger les fonctions de protection contre les crues, biologiques et naturelles des rives. Les communes sont tenues de définir et de prendre en compte, dans leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux.

La commune de Bussy-sur-Moudon n'est traversée par aucun cours d'eau (voir figure 7). Seul quelques cours d'eau sont majoritairement situés en bordure de limite communale. Il s'agit de la Cerjaula à l'ouest en bordure de la commune de Montanaire, du Ruisseau Gresin au sud en bordure de la commune de Moudon et du Ruisseau de Rochecoïnaz au nord-est en bordure de la commune de Lucens. L'ensemble de ces cours d'eau ont fait l'objet d'une délimitation de leur ERE.

La thématique et ses implications sur les affectations est détaillée au chapitre 5.9.

4.2.8 Dangers naturels

Depuis la mise en vigueur des directives du Conseil d'État du 18 juin 2014 intitulées « Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire », les communes qui entament une procédure de planification doivent désormais intégrer la problématique des dangers naturels et transcrire ces derniers dans les plans d'affectation du territoire.

Selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN-VD), le territoire de Bussy-sur-Moudon est exposé à des phénomènes naturels de chutes de pierres et de blocs (CPB) et de glissements superficiels spontanés (GSS). Ces deux aléas ne menacent toutefois ni la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé, ni des objets spéciaux colloqués en zones 17 LAT ou 18 LAT. Il n'est, de ce fait, pas nécessaire de les transcrire dans la planification.

4.2.9 Sites pollués

La commune de Bussy-sur-Moudon est concernée par un site pollué, de type décharge/remblai ne nécessitent ni surveillance ni assainissement. Le site est situé à l'ouest de la commune, au lieu-dit "La Moille", hors de la zone à bâtir mais à l'emplacement de l'actuelle déchetterie communale. Le présent projet n'engendrera aucun changement d'affectation et donc aucune modification du statut du site.

4.2.10 Protection de la nature

La commune de Bussy-sur-Moudon n'est concernée par aucun inventaire fédéral ou cantonal de protection de la nature.

La commune de Bussy-sur-Moudon est par contre touchée par le Réseau écologique cantonal (REC). Ce réseau 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 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 d'échanges et de déplacement d'individus. Son objectif est donc de mettre en évidence les éléments clés du réseau écologique dans son état actuel mais également les territoires nécessaires pour assurer son bon fonctionnement à l'avenir.

Le territoire de Bussy-sur-Moudon comprend le long de sa limite sud, en lien avec le ruisseau Gresin, une liaison biologiques amphibie d'intérêt régional à conserver, ainsi qu'en lien avec le cours d'eau La Cerjaule une liaison biologiques amphibie d'intérêt suprarégional à conserver, le long de la limite ouest avec la commune de Montanaire (voir figure 8). Les autres éléments du REC présents sont des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS). Les TIBS peuvent être relativement étendus et, en fonction de leur taille et de la qualité des habitats, ils peuvent constituer des zones tampon autour des territoires d'intérêt biologique prioritaires (TIBP), des zones relais ou des voies de transit privilégiées (axes des liaisons biologiques). Dans le cas présent les TIBS constituent notamment une zone tampon en superposition des liaisons biologiques susmentionnées. Aucun ne se superpose à la zone à bâtir.

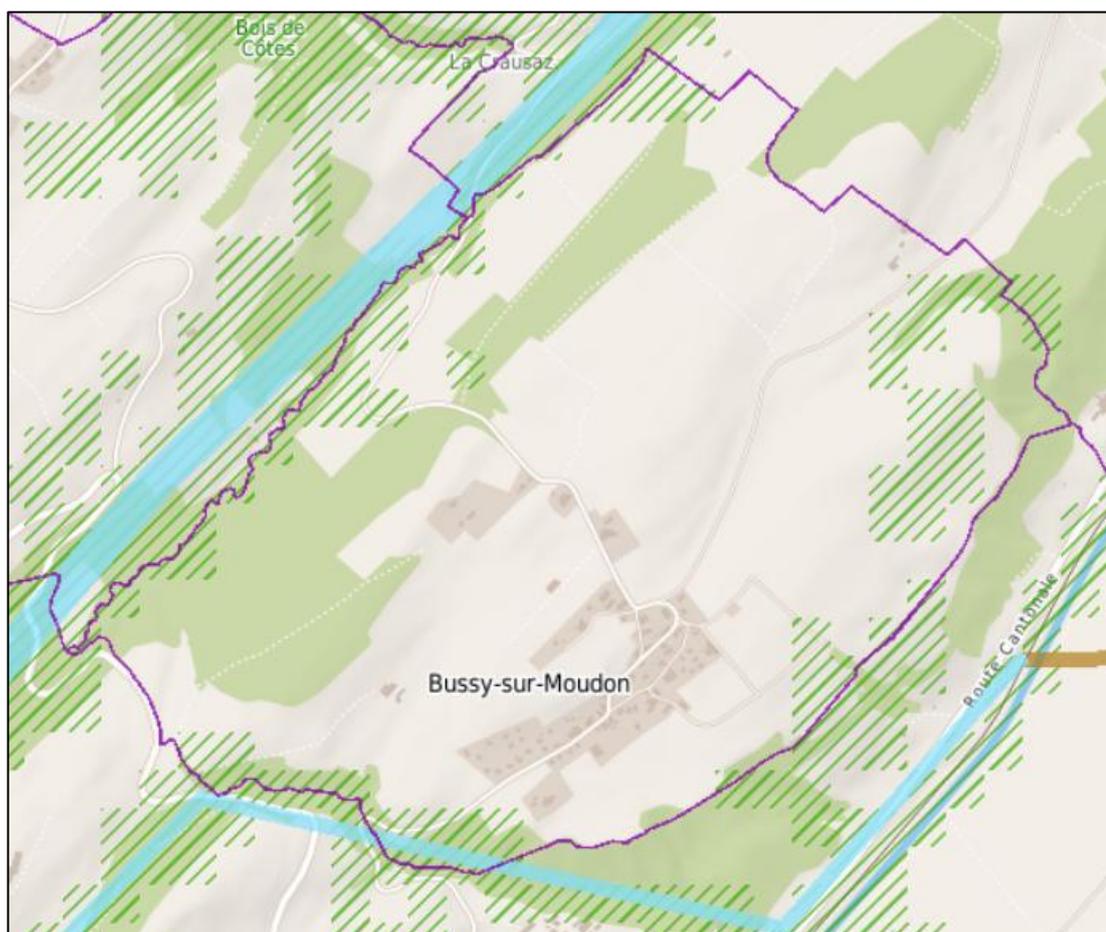


Figure 8 Réseau écologique cantonal (TIBS en vert strié, liaison biologique amphibie en bleu) de la commune de Bussy-sur-Moudon.

4.2.11 Protection du patrimoine et régions archéologiques

Les inventaires à prendre en compte pour le patrimoine sont l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement architectural, l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) et les régions archéologiques.

L'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti de toutes les agglomérations de Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Aucun périmètre ou site fondé sur l'ISOS ne se situe dans la commune de Bussy-sur-Moudon. Toutefois, cette dernière est relevée dans l'inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. Selon le rapport, implanté sur un balcon en bordure du ravin d'un affluent de la rive gauche de la Broye, le hameau y occupe une situation importante, mais en partie construite, due à un net repli de l'agriculture au profit du secteur résidentiel. La partition du site en quatre quartiers distincts, dont le dénominateur commun est la structure linéaire, confère à Bussy-sur-Moudon des qualités spatiales évidentes ; l'élargissement généralisé des chemins au détriment des espaces intermédiaires diminue toutefois ces qualités. Les qualités historico-architecturales sont peu évidentes.

Le recensement architectural du canton de Vaud est une radiographie du domaine bâti. Dès 1974, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Au sein du territoire communal de Bussy-sur-Moudon (voir figure 9), aucun bâtiment n'a reçu la note 1 (objet d'intérêt national) au recensement architectural. Aucun objet sur la commune n'est par ailleurs classé selon la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Trois constructions ont reçu la note 2 (objet d'intérêt régional) et sont inscrites à l'inventaire. Il s'agit de maisons d'habitation (bâtiment ECA n^{os} 33, 44 et 60, parcelles n^{os} 23, 7 et 13 respectivement). Deux autres constructions ont reçu la note 2 sur la parcelle n° 23, mais ne sont pas inscrites à l'inventaire. Les objets inscrits à l'Inventaire sont figurés sur le PACom et doivent être conservés et nécessitent une autorisation spéciale du Département cantonal compétent pour tout éventuel travaux.



Figure 9 : Bâtiments recensés (note 1 – rouge ; note 2 – rose ; note 3 – violet ; note 4 – bleu) et mesures de protection (INVENTAIRE – strié) du recensement architectural de la commune de Bussy-sur-Moudon.

Quatorze constructions possèdent la note 3 (objet d'intérêt local) au recensement architectural (sans être inscrits à l'inventaire). Concernant cette dernière notation, les objets doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.

Concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) le territoire communal n'est traversé par aucune voie de communication historique d'importance nationale. Cependant, la commune est traversée par deux tracés d'importance locale (n^{os} 227 et 429 VD).

Concernant les régions archéologiques, il s'agit de périmètres définis par le Département compétent, au sens de l'article 40 LPrPCI, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du Département compétent. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

Une région archéologique est présente sur le territoire communal de Bussy-sur-Moudon. Il s'agit de la région n° 192/301, en limite sud de la commune (voir figure 10). Cette région est figurée sur le PACom.



Figure 10 : régions archéologiques (en saumon) de la commune de Bussy-sur-Moudon.

A noter également que onze jardins ont été identifiés dans le recensement des jardins historiques inscrits à l'ICOMOS. Ces éléments ne sont pas contraignants mais mettent en évidence certains aspects et valeurs des espaces verts aux abords des constructions existantes.

4.2.12 Mobilité douce

La mesure A23 du PDCn encourage les déplacements à pied et en deux roues non motorisés.

Les objectifs relevés par le Plan directeur régional (PDR) Broye concernant les réseaux cyclables reposent sur quatre leviers identifiés comme étant prioritaires. Il s'agit d'assurer des itinéraires de mobilité douce continus, structurants et maillés ; de favoriser les déplacements de courte distance par un réseau maillé fin ; d'assurer la continuité intercantonale ; et d'assurer le financement des infrastructures. Le réseau se veut attractif, sécurisé et hiérarchisé en trois échelons (réseau structurant, réseau de rabattement, et réseau fin, qui relie les localités isolées au reste du réseau).

Par ailleurs, l'itinéraire n° 471 "Broye Champêtre" à vélo de "La Suisse à vélo" emprunte la RC 535. Conformément à l'art. 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ;

RS 700) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et D21 Réseaux touristiques et de loisirs), la continuité et la sécurité de ces itinéraires doivent être assurés, en particulier aux croisements et le long des routes à trafic important. Dans la mesure où cet itinéraire devait être déplacé, un nouveau tracé devra être défini en collaboration avec la DGMR.

5 PRESENTATION DU PROJET

5.1 Méthodologie

5.1.1 Délimitation du territoire urbanisé

Une des premières tâches de la révision du PACom consiste à délimiter le **territoire urbanisé**. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir. C'est un périmètre important, car il permet d'identifier facilement les zones à bâtir d'habitation et mixtes situées hors de celui-ci, qui seront à redimensionner ou supprimer en priorité.

Sur la base de l'orthophoto et d'une visite de terrain, le périmètre du territoire urbanisé est défini en appliquant notamment les principes suivants :

- se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés, en se calant sur des éléments physiques (routes, murs, clôtures, éléments construits, talus, lisières forestières, etc.) ;
- se caler sur le foncier lorsque les limites cadastrales sont proches des éléments aménagés ;
- tenir compte de l'usage actuel du sol : si le terrain est aménagé sous la forme d'un jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé ; à l'inverse, si le terrain est utilisé comme champ, il doit être exclu du territoire urbanisé ;
- exclure les bâtiments se situant à plus de 50 mètres des bâtiments qui se trouvent à l'intérieur du territoire urbanisé ;
- exclure en principe les bâtiments agricoles situés en bordure du territoire urbanisé.

5.1.2 Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn

La mesure A11 du PDCn détermine notamment les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte par type d'espace pour les 15 prochaines années. Pour une commune ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, la croissance démographique annuelle maximale fixée par le PDCn est de 0.75% de la population au 31 décembre 2015.

Le **potentiel de croissance** en nouveaux habitants de la commune se calcule alors en multipliant la croissance démographique annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification, fixé au 31 décembre 2036, de la date de référence (31 décembre 2015), soit par 21 ans.

Toutefois, les communes de moins de 200 habitants peuvent dimensionner leur zone à bâtir sur la base d'une croissance de 45 habitants au maximum, anticipant ainsi l'utilisation de leur croissance au-delà de 15 ans.

5.1.3 Calcul du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes

La capacité d'accueil de la zone à bâtir est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants.

Le **potentiel d'accueil** en nouveaux habitants se calcule selon la formule suivante :

$$\text{Potentiel d'accueil} = \frac{(\text{SPd constructible} \times \text{part habitat} \times \text{taux saturation}) - \text{SPd bâtie}}{\text{SPd nécessaire par habitant}}$$

La surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) constructible est en principe calculée à partir de la mesure d'utilisation du sol prévue dans le Règlement du PACom. Dans le cas présent, le coefficient d'occupation du sol (COS) a été défini à 1/6 pour la zone centrale 15 LAT et pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT dans le règlement révisé du PACom. Dans le bilan de base, les indices d'utilisation du sol (IUS) tels que définis par la DGTL ont été utilisés pour les calculs (0.5 et 0.25). Toutefois, dans le bilan révisé du dimensionnement, ce sont les valeurs d'IUS estimées selon le futur règlement qui ont servis aux calculs, soit 0.43 pour la zone centrale 15 LAT (deux étages + combles) et 0.26 pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (un étage + combles).

La part d'habitat est définie arbitrairement à 90% pour la zone centrale 15 LAT et à 100% pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, étant donné qu'aucune valeur n'a été fixée dans le Règlement du PACom.

Un taux de saturation de 100 % est appliqué à l'ensemble des zones d'affectation d'une commune qui révisé son plan d'affectation communal, conformément à l'art. 15a LAT qui exige que les terrains constructibles soient disponibles.

La surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) déjà bâtie est issue du Registre cantonal vaudois des bâtiments (RCB), qui répertorie l'ensemble des bâtiments et des logements de chaque commune du canton.

Enfin, la surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) nécessaire par habitant est définie à 50 m².

De manière générale, le potentiel d'accueil en nouveaux habitants est comptabilisé en tant que :

- **réserve** pour les parcelles libres ou constructibles, pour lesquelles le potentiel d'accueil en habitants est comptabilisé à 100 % ;
- **densification** pour les parcelles bâties, pour lesquelles le potentiel d'accueil en habitants est divisé par 3 pour tenir compte de la difficulté à utiliser ces potentiels de densification dans les 15 ans.

Pour calculer ce potentiel d'accueil en nouveaux habitants, la DGTL a développé un guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) », qui permet de réaliser des variantes de redimensionnement et de vérifier ainsi que

la capacité d'accueil en habitants de la zone à bâtir d'habitation et mixte est en adéquation avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn.

Dans cet outil de simulation (voir annexes n° 1655-5 et 6), le dézonage partiel ou complet d'une surface s'effectue dans le champ « Pourcentage disponible en tenant compte des éventuelles contraintes », en indiquant la justification de la modification. C'est également dans ce même champ et avec la justification associée que sont intégrées les réductions des réserves (sans changement d'affectation) liées à des cas particuliers présentés dans le tableau suivant (voir tableau 1). Enfin, la prise en compte d'éventuels bâtiments non cadastrés ou nouveaux se fait dans le champ « SBP déjà bâtie ».

Tableau 1 : cas particuliers déductibles des réserves sans changement d'affectation.

| Cas particulier | | Complément de description | Prise en compte |
|-----------------|--|--|-------------------|
| 1 | Parcelle correspondant à un accès privé | Ne pouvant pas être déplacé | OUI |
| 2 | Traversée d'un chemin d'accès de droit privé | Ne pouvant pas être déplacé | OUI |
| 3 | Fontaine public | | OUI |
| 4 | Forme | Utilisation du potentiel impossible après remaniement | OUI |
| 5 | Garage ou cabanon | > 50 m ² | OUI |
| 6 | Grange ou cour | Utilisée pour l'agriculture ou l'artisanat | OUI |
| 7 | Hangar | Utilisée pour l'agriculture ou l'artisanat | OUI |
| 8 | Nouveau bâtiment | | OUI (si connu) |
| 9 | Pente | Terrain inconstructible (petite surface) | OUI |
| 10 | Piscine | En maçonnerie > 40 m ² | OUI |
| 11 | Recensement architectural | Parcelle avec bâtiment ou objet en note 1 ou 2 | OUI |
| 12 | Règlement | Inconstructibilité (indice, surface minimale au sol, distance aux limites, hauteur maximale) | OUI |

5.1.4 Autres affectations en zones à bâtir

Si les zones à bâtir d'habitation et mixtes doivent être dimensionnées pour les besoins à 15 ans, il en est de même pour les autres affectations en zones à bâtir, en particulier les zones d'activités économiques 15 LAT et les zones affectées à des besoins publics 15 LAT. Pour chacune d'elles, les besoins de la commune doivent être justifiés et lorsqu'elles sont surdimensionnées, ces zones à bâtir doivent également être réduites.

5.2 Stratégie d'aménagement

5.2.1 Objectifs de la révision

Conformément aux bases légales rappelées au chapitre 2 et en se fondant sur la méthodologie explicitée au chapitre 5.1, l'objectif de la révision du PACom est de dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes afin que la commune puisse accueillir les habitants et les emplois qui y sont prévus pour les 15 prochaines années, conformément aux possibilités maximales de développement déterminées par la mesure A11 du PDCn.

Dans le cas présent, le potentiel d'accueil du PA communal actuellement en vigueur dépassant le potentiel de croissance alloué, les zones à bâtir d'habitation et mixtes sont surdimensionnées et elles doivent être réduites. La révision du PACom doit donc identifier les zones à bâtir peu adéquates et les redimensionner ou les supprimer en changeant leur affectation.

Afin de limiter l'étalement urbain, de favoriser le développement du milieu bâti vers l'intérieur et de réduire les excédents de réserves, les zones à bâtir d'habitation et mixtes situées à l'extérieur du territoire urbanisé sont réaffectées en priorité, particulièrement celles qui répondent aux critères des surfaces d'assolement (SDA).

De plus, étant donné l'ancienneté du Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions en vigueur, qui a été approuvé par le Département compétent le 31 octobre 1996, celui-ci a fait l'objet d'une mise à jour et de compléments dans le cadre de la révision du PACom, en fonction des évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection du patrimoine, de l'énergie, et d'une vision qualitative du territoire communal.

5.2.2 Mesures conservatoires

Pour éviter de péjorer la situation existante de la zone à bâtir d'habitation et mixte durant la démarche de révision du PACom, la commune peut prendre des mesures conservatoires, soit :

- refuser un permis de construire « lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée » (art. 47 LATC), pour autant que le projet de révision du PACom puisse être mis à l'enquête publique dans un délai de 14 mois puis être adopté dans les 12 mois suivants ;
- créer une zone réservée sur tout ou partie de la zone à bâtir (art. 46 LATC), qui interdit ou limite la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.

Dans le cas de la commune de Bussy-sur-Moudon, la Municipalité a décidé de ne pas créer de zone réservée communale. Elle se réserve par contre le droit de faire application de l'article 47 de la LATC pour refuser tout projet qui serait contraire aux planifications engagées, mais non encore soumises à l'enquête publique.

5.2.3 Délimitation du territoire urbanisé

Le territoire urbanisé du village de Bussy-sur-Moudon, délimité selon la méthodologie présentée au chapitre 5.1, est présenté sur le plan de l'annexe n° 1655-2, sur fond de l'orthophoto de swisstopo de 2023.

La délimitation du territoire urbanisé a permis de mettre en évidence plusieurs surfaces actuellement affectées en zone à bâtir d'habitation et mixte situées hors de celui-ci (voir annexe n° 1655-3), qui sont à supprimer en priorité.

5.2.4 Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn

La population résidente de la commune de Bussy-sur-Moudon au 31 décembre 2015 était de 198 habitants.

Ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, mais avec une population de moins de 200 habitants, la croissance de la commune admissible à l'horizon de planification (2036) est de **45 habitants**.

Sur cette base, la population résidente au 31 décembre 2036 pourrait être de 243 habitants. A titre indicatif, la population au 31 décembre 2024 était de 262 habitants, ce qui est déjà en-dessus de la population allouée pour 2036.

5.2.5 Calcul du potentiel d'accueil avant révision du PACom

Afin de vérifier que la capacité d'accueil en nouveaux habitants de la zone à bâtir d'habitation et mixte est en adéquation avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn, la DGTL a modélisé le dimensionnement de la zone à bâtir avec les affectations actuellement en vigueur sur le guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) » qu'elle a développé.

Les résultats de cette simulation de 2020 sont présentés à l'annexe n° 1655-5. Ils montrent un surdimensionnement important de la zone à bâtir d'habitation et mixte, d'un équivalent de **77 habitants**. La capacité d'accueil modélisée au moment du bilan (30.12.2020) est de 101 habitants.

Il est utile de préciser que ce bilan de base réalisé par la DGTL avec les affectations actuellement en vigueur n'a été ni vérifié ni mis à jour. Le surdimensionnement étant important, des révisions d'affectations envisageables ont en effet directement été identifiées, particulièrement à l'extérieur du territoire urbanisé, puis validées par la Municipalité. C'est ensuite sur la base de ces modifications proposées que le potentiel d'accueil en nouveaux habitants a été recalculé sur le guichet cartographique.

5.2.6 Autres affectations en zones à bâtir

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Les zones affectées à des besoins publics doivent aussi être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

Le village de Bussy-sur-Moudon comprend actuellement deux surfaces en zone affectée à des besoins publics au nord-est du village, qui abritent respectivement la salle communale et le terrain de football (3'066 m²) sur la parcelle n° 263 (voir annexe n° 1655-3) et le cimetière (924m²) sur la parcelle n° 252 (voir figure 11).



Figure 11 : cimetière sur la parcelle n° 252 (Guichet cartographique cantonal).

Si la zone affectée à des besoins publics accueillant le cimetière est correctement dimensionnée et ne sera pas modifiée, celle qui comprend notamment la salle communale et le terrain de football sera ajustée dans le cadre de la présente révision du PA communal, afin de tenir compte de l'emprise effective de ce terrain et d'y intégrer le bâtiment voisin pour les besoins de la commune (voir chapitre 5.3.3).

La Municipalité n'a pas identifié d'autres besoins de zone affectée à des besoins publics pour la commune pour les prochaines années.

Zone d'activités économiques 15 LAT

Les zones d'activités économiques 15 LAT doivent également être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

La commune de Bussy-sur-Moudon ne possède actuellement pas de telles zones d'activités sur son territoire, les 27 emplois répertoriés se répartissant dans la zone à bâtir d'habitation et mixte ou en zone agricole.

La Municipalité n'a pas identifié de besoins en zones d'activités économiques pour la commune pour les prochaines années.

5.3 Modifications des affectations

En préambule, il est utile de préciser que les dénominations des affectations utilisées dans l'ensemble du présent rapport et de ses annexes sont celles qui sont définies dans la dernière « Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT 2) adoptée par le Conseil d'Etat le 26 juin 2019.

5.3.1 Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes

La délimitation du territoire urbanisé a mis en évidence plusieurs surfaces actuellement affectées en zone à bâtir d'habitation et mixte situées hors de celui-ci (voir annexe n° 1655-3), qui doivent être redimensionnées ou supprimées en priorité. Cette même annexe montre également que plusieurs de ces surfaces sont situées en continuité de SDA existantes, un déclassement en zone agricole pouvant offrir un potentiel gain de SDA.

Sur la base de ces éléments, il est proposé de déclasser une surface totale de **7'514 m²**, comprenant le déclassement de 4'587 m² de zone centrale 15 LAT et zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone agricole ainsi que le transfert de 2'927 m² de zone centrale 15 LAT et de zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone de verdure (voir annexe n° 1655-4 et tableau 2).

Tableau 2 : synthèse des déclassements et autres modifications d'affectation de zones à bâtir d'habitation et mixtes proposés.

| N° de parcelle | Surface de la parcelle [m ²] | Affectation actuelle | Surface de l'affect. act. [m ²] | Nouvelle affectation | Surface dézonée [m ²] |
|----------------|--|---|---|------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2058 | Zone centrale 15 LAT | 2058 | Zone de verdure 15 LAT | 676 |
| 3 | 1841 | Zone centrale 15 LAT | 1841 | Zone de verdure 15 LAT | 875 |
| 12 | 30753 | Zone centrale 15 LAT | 1339 | Zone agricole 16 LAT | 631 |
| 12 | 30753 | Zone centrale 15 LAT | 1339 | Zone de verdure 15 LAT | 343 |
| 14 | 532 | Zone centrale 15 LAT | 518 | Zone agricole 16 LAT | 148 |
| 21 | 1286 | Zone centrale 15 LAT | 1286 | Zone agricole 16 LAT | 546 |
| 28 | 14578 | Zone centrale 15 LAT | 3286 | Zone agricole 16 LAT | 1309 |
| 40 | 2933 | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT | 2933 | Zone de verdure 15 LAT | 1033 |
| 41 | 2367 | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT | 2367 | Zone agricole 16 LAT | 1028 |
| 276 | 10851 | Zone centrale 15 LAT | 3025 | Zone agricole 16 LAT | 925 |

5.3.2 Classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes

Lorsque les zones à bâtir d'habitation et mixtes dépassent les besoins à 15 ans, de nouvelles surfaces d'une telle affectation ne peuvent en principe pas être créées. Lors de l'affectation de nouvelles zones à bâtir, celles-ci doivent par ailleurs être situées à l'intérieur ou en continuité du territoire urbanisé et elles doivent éviter d'empiéter sur les SDA existantes.

Dans le cas présent, aucun classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes n'est proposé dans la présente stratégie d'aménagement.

5.3.3 Autres modifications des affectations

Outre les révisions des affectations qui concernent les zones à bâtir d'habitation et mixtes, quatre autres modifications des affectations actuelles sont proposées, pour une surface totale de **12'080 m²** (voir annexe n° 1655-4 et tableau 3):

- trois modifications sur la parcelle n° 263, soit le déclassement de 905 m² de zone affectée à des besoins publics 15 LAT en zone agricole 16 LAT sur la partie actuellement exploitée, dans la continuité des SDA existantes, le déclassement de 8'005 m² de zone intermédiaire 18 LAT en zone agricole 16 LAT et le classement de 813 m² de zone intermédiaire 18 LAT en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, afin de répondre aux besoins de la commune (intégration du bâtiment voisin, utilisé notamment pour le stockage de matériel communal et pour certaines manifestations) ;
- le déclassement de 2'357 m² de zone intermédiaire 18 LAT en zone agricole 16 LAT sur les parcelles n^{os} 252 et 264.

Tableau 3 : synthèse des autres modifications d'affectations proposées.

| N° de parcelle | Surface de la parcelle [m ²] | Affectation actuelle | Surface de l'affect. act. [m ²] | Nouvelle affectation | Surface modifiée [m ²] |
|----------------|--|--|---|--|------------------------------------|
| 252 | 977 | Zone intermédiaire 18 LAT | 54 | Zone agricole 16 LAT | 54 |
| 263 | 20241 | Zone intermédiaire 18 LAT | 8818 | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A | 813 |
| 263 | 20241 | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT | 3066 | Zone agricole 16 LAT | 905 |
| 263 | 20241 | Zone intermédiaire 18 LAT | 8818 | Zone agricole 16 LAT | 8005 |
| 264 | 55287 | Zone intermédiaire 18 LAT | 2303 | Zone agricole 16 LAT | 2303 |

De plus, les deux zones affectées à des besoins publics 15 LAT ont été distinguées en deux secteurs distincts. Cela permet de définir des règles spécifiques pour la zone destinée au

terrain de football et aux bâtiments communaux (notamment le COS), de celles définies pour le cimetière.

Ainsi, la zone affectée à des besoins publics de la parcelle n° 263, dorénavant d'une surface de 2'973 m², devient le secteur A de cette affectation. De même, la surface de 924 m² de la parcelle n° 252, jusqu'alors zone affectée à des besoins publics 15 LAT, est devenue la zone affectée à des besoins publics 15 LAT B.

5.4 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles figure à l'art. 15 al. 4 let. d LAT et à l'art. 15a LAT. Elle a été concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC.

Selon l'art. 15a al. 1 LAT, un terrain affecté en zone à bâtir est disponible dès lors que des mesures sont prises pour qu'il soit utilisé conformément à son affectation, c'est-à-dire qu'il soit construit.

L'art. 52 LATC met différents outils à disposition des communes pour assurer la disponibilité des terrains. Dans le cas de la commune de Bussy-sur-Moudon, l'ensemble des parcelles affectées en zone à bâtir par la révision du PACom sont déjà partiellement ou entièrement bâties, à l'exception de la parcelle n° 246, cette dernière faisant toutefois l'objet d'un permis de construire. Le dézonage induit par la révision du PACom (voir chapitre 5.3) constitue aussi une mesure destinée à assurer la disponibilité des terrains en reportant la demande foncière sur la densification des parcelles plus pertinentes d'un point de vue de l'aménagement du territoire (art. 52 al. 3 LATC). Le PACom ne prévoit pas d'autres dispositions propres à la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir.

5.5 Plus-value (art. 64 LATC)

La LATC prévoit un mécanisme de compensation des avantages majeurs découlant d'une mesure d'aménagement du territoire. Il s'agit de la taxe sur la plus-value (art. 64 LATC). Les avantages majeurs considérés sont le classement d'un bien-fonds en zone à bâtir ou en zone spéciale, ainsi que le changement d'affectation de la zone ou la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Comme présenté au chapitre 5.3, dans le cas présent, les modifications d'affectation concernent majoritairement des déclassements. La seule modification impliquant un classement est de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT (parcelle n° 263, voir chapitre 5.3.3) qui ne représente pas de plus-value.

5.6 Règlement du PACom

Ce chapitre présente les éléments du règlement du PACom (RPACom) ayant principalement changés par rapport au précédent règlement. Le contenu n'est pas exhaustif de l'entier du règlement.

Comme expliqué précédemment, l'un des principaux objectifs de la révision du PACom est d'être conforme à la mesure A11 du PDCn par le biais du redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

L'objectif du règlement du PACom est d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol en conformité avec les dispositions légales en vigueur.

5.6.1 Zone centrale 15 LAT

La zone centrale est définie sur l'ensemble du tissu bâti constituant le village de Bussy-sur-Moudon, à l'exception d'une partie au sud-ouest du village et de la parcelle n° 263. La zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Le degré de sensibilité au bruit est donc de III.

Dans cette zone, la mesure d'utilisation du sol se base sur un coefficient d'occupation du sol (COS), qui correspond au rapport maximum entre la surface bâtie et la surface en zone à bâtir des parcelles. Pour cette affectation, elle est de 1/6 en excluant les dépendances, qui ne comptent pas dans l'application du COS. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, en ne comprenant pas les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons ainsi que les autres installations semblables.

Le règlement prévoit également des mesures d'implantation, notamment une distance minimale de 6 mètres entre un nouveau bâtiment (ou un agrandissement) et la limite de propriété lorsqu'il n'y a pas de contiguïté. Elle fixe aussi la hauteur des constructions à un maximum de 6.5 m sur la sablière ou de 15 m au faite lorsqu'il s'agit de bâtiments agricoles. Le nombre de niveau est fixé à deux au maximum, les combes étant par ailleurs habitables.

5.6.2 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

La zone d'habitation de très faible densité est définie au sud-ouest du village de Bussy-sur-Moudon. La zone est destinée aux villas individuelles ou jumelles, ainsi qu'aux activités non gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Le degré de sensibilité au bruit est donc de II.

Dans cette zone, la mesure d'utilisation du sol se base sur un coefficient d'occupation du sol (COS), qui correspond au rapport maximum entre la surface bâtie et la surface en zone à bâtir des parcelles. Pour cette affectation, elle est de 1/6 en excluant les dépendances, qui ne

comptent pas dans l'application du COS. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, en ne comprenant pas les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons ainsi que les autres installations semblables.

Le règlement prévoit également des mesures d'implantation, notamment une distance minimale de 6 mètres entre un nouveau bâtiment (ou un agrandissement) et la limite de propriété ou une hauteur à la sablière au maximum de 4.5 mètres. Le nombre de niveau est limité à un, les combes étant par ailleurs habitables.

5.6.3 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique tels que grande salle, administration communale, locaux de voirie et de stockage ou équipement de sport et loisirs. Cette zone possède un coefficient d'occupation du sol (COS) qui lui est propre, de 1/5. La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 6m. Le nombre de niveaux est fixé à deux au maximum sous la corniche, les combes étant aménageables. Pour ce qui est de la hauteur au faîte, elle ne dépassera pas 15 mètres.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT B est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec le cimetière. Pour cette zone, le règlement prévoit que des petites constructions, installations et équipements liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 40 m².

5.6.4 Zone de verdure 15 LAT

Le nouveau PACom précise la destination des zones de verdure 15 LAT, qui est de sauvegarder des sites et des espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente, ainsi que de créer des îlots de verdure. Elle permet également la culture du sol et les activités en relation étroite avec celle-ci.

La zone de verdure 15 LAT est inconstructible à l'exception des constructions, installations, des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec les destinations précitées. Elle doit rester majoritairement verte.

5.6.5 Zone des eaux 17 LAT

La zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.

5.6.6 Autres modifications

A noter que le nouveau PACom abroge les zones intermédiaires. De plus, le nouveau règlement intègre des chapitres ou articles supplémentaires concernant les domaines publics routiers (zone de desserte 15 et 18 LAT), l'arborisation, les biotopes et la biodiversité, l'éclairage extérieur, la mobilité douce touristique, l'évacuation des eaux météoriques, l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 5.9) et la protection du patrimoine archéologique. Il précise également les dispositions relatives au stationnement des voitures et vélos et concernant les objets du patrimoine bâti.

Concernant les régions archéologiques au sein de la commune de Bussy-sur-Moudon, le règlement précise que tout travaux portant atteinte au sol dans des périmètres archéologiques devront faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département cantonal compétent.

Les articles concernant les objets du patrimoine bâti ont été adaptés en fonction des exigences légales en vigueur. Tout travaux concernant un objet classé ou inscrit à l'inventaire nécessite au préalable une autorisation spéciale du Département cantonal compétent. Concernant les objets en notes 1 ou 2, ils doivent être préservés dans leur forme et substance, mais peuvent être entretenus et réparés. Il est également spécifié que les objets en note 3 au recensement architectural doivent en principe être conservés et les objets en note 4 doivent en principe être maintenus.

De plus, des mesures en faveur de la biodiversité ont été intégrées au Règlement, comme le choix des essences pour les plantations, des mesures favorables à l'avifaune ou des dispositions pour limiter l'éclairage extérieur.

L'article sur les places de stationnement a par ailleurs été adapté pour être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur, tant pour les voitures que pour les vélos.

A noter également l'ajout d'un article concernant les itinéraires « SuisseMobile » à vélo (tracé et revêtement) et l'évacuation des eaux météoriques (infiltration privilégiée).

5.6.7 Degrés de sensibilité au bruit (DS)

Aucun changement de degrés de sensibilité au bruit n'a été effectué dans le cadre de la révision du PACom. Il reste de degré II pour les zones d'habitation de très faible densité 15 LAT et de degré III sur toutes les autres zones.

5.6.8 Limites des constructions des routes

La commune de Bussy-sur-Moudon ne dispose pas d'un plan spécifique fixant la limite des constructions des routes. Il était toutefois souhaitable de fixer des limites de constructions routières avec la révision du PACom de la commune. L'annexe n° 1655-9 représente ces

limites. Dans le village, elles sont définies à 7m de l'axe des routes, sauf au droit des bâtiments où elle passe par les façades.

5.7 Calcul du potentiel d'accueil après révision du PACom

Sur la base des modifications des affectations proposées au chapitre 5.3, une nouvelle modélisation du dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes a été réalisée sur le guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) », afin de vérifier l'adéquation de la nouvelle capacité d'accueil en nouveaux habitants avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn.

Cette modélisation a été effectuée avec une valeur d'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.43 pour les zones centrales 15 LAT et de 0.26 pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, sur la base des COS et nombre de niveaux habitables définis dans le règlement du PACom révisé.

Cette modélisation a intégré les réductions des réserves (sans changement d'affectation) liées à certains cas particuliers présentés dans le tableau 1 (voir chapitre 5.1.3), avec les justifications associées.

Les résultats de cette simulation avec les révisions des affectations proposées sont présentés à l'annexe n° 1655-6. Ils montrent une diminution significative du surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, qui passe d'un équivalent de **94** habitants dans le bilan de base mis à jour avec les données au 30 décembre 2024 à un équivalent de **32 habitants**, soit une réduction d'un équivalent de 62 habitants.

Bien que les zones à bâtir d'habitation et mixtes restent donc légèrement surdimensionnées, la stratégie d'aménagement proposée constitue un effort important pour la commune, qui a entrepris toutes les mesures de redimensionnement pertinentes, en déclassant notamment la très grande majorité des surfaces situées hors du territoire urbanisé. La méthodologie édictée par la DGTL dans sa détermination sur la demande de subvention a été suivie, soit :

- dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non-bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
- affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés en milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;
- mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures

doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;

- assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Au vu de ces éléments, il est considéré que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises et que le surdimensionnement résiduel de la zone à bâtir d'habitation et mixte est incompressible.

5.8 Surfaces d'assolement

Comme évoqué au chapitre 4.2.2, lors de toute procédure de planification territoriale, les communes doivent prendre en compte les surfaces d'assolement (SDA) et la mesure F12 du PDCn qui y est consacrée.

Ainsi, lors de la révision du PACom en vue de réduire leurs zones à bâtir, les communes réaffectent en priorité à la zone agricole les secteurs de leur territoire qui répondent aux critères des SDA.

Il s'agit donc, parmi les surfaces qu'il est envisagé de réaffecter en zone agricole, d'identifier les secteurs répondant aux critères des SDA tels que décrits dans l' « Aide à la mise en œuvre » du plan sectoriel des SDA (Confédération suisse, 2006, voir tableau 4).

Tableau 4 : critères à remplir pour l'inscription de nouvelles SDA.

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|--|
| 1. Critère | Zone climatique | A / B / C / D 1-4 |
| 2. Critère | Pente | ≤ 18% |
| 3. Critère | Profondeur | ≥ 50 cm |
| 4. Critère complémentaire | Masse volumique apparente effective | ≤ valeur indicative |
| 5. Critère complémentaire | Polluants selon l'Osol | ≤ valeur indicative |
| 6. Critère complémentaire | Superficie d'un seul tenant | Au moins 1 ha de superficie et forme adéquate de la parcelle |

Au stade actuel des études, les critères 1, 2 et 6 ont été vérifiés, afin d'identifier les surfaces qui pourraient potentiellement être inscrites en SDA, sous réserve de la vérification ultérieure du critère 3 et, le cas échéant, des critères complémentaires 4 et 5, par des investigations pédologiques.

Dans le cas présent, 5 surfaces ont été identifiées comme pouvant représenter un gain potentiel de SDA, sur 7 parcelles (voir tableau 2), pour une surface totale de **5'453 m²** (une seule surface sur les parcelles voisines n^{os} 21 et 28 et sur les parcelles voisines n^{os} 12 et 14).

Tableau 5 : nouvelles SDA potentielles.

| N° de parcelle | Surface de la parcelle [m ²] | Zone climatique | Pente | Continuité à des SDA existantes | Superficie d'un seul tenant | SDA potentielles [m ²] |
|----------------|--|-----------------|-------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 12 | 30753 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 631 |
| 14 | 532 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 148 |
| 21 | 1286 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 546 |
| 28 | 14578 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 1309 |
| 41 | 4839 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 1028 |
| 263 | 20241 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 905 |
| 276 | 10851 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 886 |

Selon l'Aide à l'exécution de la Direction générale de l'environnement (DGE) intitulée « Méthodologie pédologique pour l'identification des nouvelles surfaces d'assolement » du 2 avril 2019, les surfaces d'une taille inférieure à 2'500 m² ne devraient à priori pas avoir besoin de faire l'objet de relevés pédologiques et pourraient être intégrées directement aux SDA après vérification de leur homogénéité topographique avec les SDA attenantes. Cela est valable pour l'ensemble des surfaces proposées ici.

A contrario, le classement de 813 m² de zone agricole en zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle n° 263, bien qu'il consiste uniquement à mettre en conformité l'affectation par rapport à l'usage actuel du sol, empiète sur des SDA théoriques existantes sur l'intégralité de la surface, soit **813 m²**. Cette emprise a été limitée au strict nécessaire, en se calant notamment sur la façade du bâtiment existant et en laissant l'extrémité nord-est du terrain de football en zone agricole.

Sous réserve des vérifications nécessaires, les modifications des affectations proposées devraient toutefois dans l'ensemble apporter un gain de SDA, d'une surface totale de **4'640 m²**.

5.9 Espace réservé aux eaux

Comme évoqué au chapitre 4.2.7, les communes sont tenues de définir et de prendre en compte, dans leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux.

La délimitation de l'ERE a été effectuée conformément aux articles 41a et 41b de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) et à la fiche d'application "Espace réservé aux eaux" établie par la DGTL. En résumé, la délimitation de l'ERE suit une règle mathématique (ERE théorique) en fonction des enjeux pour les cours d'eaux (minimum 11 m) et d'une distance minimale de 15 m pour les étendues d'eau dont la surface est supérieure à 0.5 ha. Cependant, l'ERE peut être adapté, et donc réduit, dans certaines parties de la zone à bâtir (secteur densément bâti). Sur la commune de Bussy-sur-Moudon, aucun tronçon n'est concerné par un secteur densément bâti.

Sur la base de la méthodologie et des éléments précités, l'espace réservé aux eaux a été défini sur l'ensemble du territoire de la commune de Bussy-sur-Moudon.

A noter qu'aucun lac ou étendue d'eau n'est présent sur le territoire de la commune de Bussy-sur-Moudon.

La transcription de l'ERE dans le PACom est effectuée de la manière suivante. En zone à bâtir, la portion d'ERE située sur fond privé (hors DP-EAU) est affectée en zone de verdure. Hors de la zone à bâtir, l'ERE se superpose aux affectations du plan. Dans le cas présent, aucune zone à bâtir n'est concernée.

Les espaces réservés aux eaux sont visibles sur les plans au 1 : 2'000 et 1 : 5'000 du PACom et à l'annexe n° 1655-8.

5.10 Dangers naturels

Comme mentionné au chapitre 4.2.8, selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN-VD), le territoire de Bussy-sur-Moudon est exposé à des phénomènes naturels de chutes de pierres et de blocs (CPB) et de glissements superficiels spontanés (GSS). Ces deux aléas ne menacent toutefois ni la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé, ni des objets spéciaux colloqués en zones 17 LAT ou 18 LAT. Il n'est, de ce fait, pas nécessaire de les transcrire dans la planification.

5.11 Gestion des eaux météoriques

De façon générale, l'infiltration des eaux météoriques est à envisager en priorité lorsque les conditions s'y prêtent. Les revêtements perméables végétalisés sont encouragés, notamment pour les places de stationnement. Une autorisation du département cantonal compétent est requise selon l'Art. 12a de la loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

6 CONFORMITE

6.1 Aménagement du territoire

6.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La présente révision du PACom de Bussy-sur-Moudon est conforme aux buts et principes de la LAT, particulièrement aux articles 1, 15 et 21 :

- le PGA en vigueur ayant été approuvé par le Département cantonal compétent il y a 41 ans, il doit faire l'objet des adaptations nécessaires pour prendre en compte les circonstances qui ont été depuis lors sensiblement modifiées (art. 21) ;
- dans le PACom révisé, les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années et celles qui sont surdimensionnées sont réduites (art. 15) ;
- avec ce redimensionnement des zones à bâtir, le PACom révisé veille à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire (art. 1).

La révision du PACom permet notamment de protéger les bases naturelles de la vie, d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice d'activités économiques, et de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays.

6.1.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La révision du PACom de Bussy-sur-Moudon est également conforme aux stratégies, lignes d'actions et mesures de la 4^e adaptation bis du PDCn (20 décembre 2019), notamment aux mesures suivantes :

- **A11 Zones d'habitation et mixtes** : les zones à bâtir d'habitation et mixtes ont été redimensionnées pour se rapprocher des besoins prévus pour les quinze prochaines années (surdimensionnement incompressible) ;
- **A23 Mobilité douce** : la révision du PACom intègre dans son règlement des mesures de protection des réseaux de mobilités douces à vélo. Les itinéraires sont reportés à titre indicatif sur les plans d'affectation ;
- **B33 Affectations mixtes** : la zone centrale 15 LAT et d'habitation de très faible densité 15 LAT permettent les activités moyennement à non gênantes pour le voisinage, renforçant la cohabitation entre activités économiques, résidentielles et sociales ;
- **C11 Patrimoine culturel et développement régional** : les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel ont été intégrés dans la révision du PACom, notamment les objets inscrits à l'inventaire ou les régions archéologiques ;

- **C21 Constructions et installations dignes de protection** : des dispositions réglementaires permettent de protéger les objets du patrimoine bâti jugés dignes de protection situés hors de la zone à bâtir ;
- **E24 Espace réservé aux eaux** : la révision du PACom s'accompagne de la définition de l'espace réservé aux eaux sur l'ensemble du territoire communal, sur la base des dispositions fédérales ;
- **F12 Surfaces d'assolément (SDA)** : bien que la révision du PACom comprenne ponctuellement une emprise de 813 m² sur les SDA, les modifications des affectations proposées devraient dans l'ensemble apporter un gain de SDA, d'une surface totale de **4'640 m²**. La révision du PACom contribue ainsi à garantir de manière durable le contingent vaudois alloué par le plan sectoriel de la Confédération, permettant de restituer une marge de manœuvre pour assurer la mise en œuvre des politiques à incidence territoriale du PDCn ;
- **F44 Eaux souterraines** : les zones de protection des eaux souterraines S2 et S3, destinées à protéger les captages alimentant les réseaux communaux d'eau de boisson, ont été intégrées dans la révision du PACom.

6.1.3 Plan directeur régional (PDR)

La révision du PACom de Bussy-sur-Moudon est également conforme au Plan directeur régional (PDR) intercantonal de la Broye, qui comprend les 49 communes membres de la Communauté régionale de la Broye (Coreb) qui comprend l'Association Région Broye-Vully (ARBV) et l'Association des Communes de la Broye (Ascobroye).

Le PDR intercantonal de la Broye est en cours de réalisation. Le processus d'élaboration du PDR est au stade de l'élaboration du volet opérationnel.

Le volet stratégique du Plan directeur régional qui a fait l'objet d'une présentation publique le 31 janvier 2022. Il définit les objectifs suivants :

- Localiser les potentiels d'extension du territoire d'urbanisation et de développement des zones d'activités dans les centres ;
- Améliorer les connectivités entre et vers les centres ;
- Promouvoir la vocation des zones d'activités ;
- Assurer un accès équitable aux équipements et infrastructures publics pour toute la population ;
- Renforcer les possibilités de connexions entre les différents modes de transport et favoriser l'utilisation TP et MD ;
- Amener de la cohérence entre le réseau de centres et le réseau de transports publics
- Valoriser et préserver les rives des Lacs ;
- Communiquer et accompagner les collaborations intercantionales.

Les objectifs sont présentés sous formes de stratégies sectorielles. Les thématiques liées à l'urbanisation, la mobilité, les rives des lacs et l'environnement y sont développées. Des lignes d'actions sont définies afin d'atteindre les objectifs et constitueront la base pour la suite du

PDR, notamment pour l'identification des mesures et projets à mettre en œuvre dans le volet opérationnel.

La commune de Bussy-sur-Moudon ne fait pas partie du réseau de centre, la centralité la plus proche étant Moudon (centre régional). En redimensionnant les zones à bâtir d'habitation et mixtes, la révision du PACom est conforme au Plan directeur régional de la Broye.

6.2 Protection du milieu naturel

De manière générale, à l'exception de la petite extension de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur des surfaces déjà bâties, la révision du PACom de Bussy-sur-Moudon ne comprend aucune nouvelle zone à bâtir, mais au contraire un redimensionnement des zones à bâtir existantes, particulièrement en frange du village. La protection du milieu naturel est donc assurée et même renforcée.

De manière plus particulière, le chapitre 4.2 présente le contexte territorial, environnemental et patrimonial de la commune.

Du point de vue de la protection des eaux souterraines (voir chapitres 4.2.5), les zones de protection des eaux S2 et S3 sont figurées sur le Plan et un article du Règlement précise les prescriptions liées, notamment l'inconstructibilité de la zone S2 de protection des eaux.

Pour les eaux de surface (voir chapitre 4.2.7), la révision du PACom s'accompagne de la définition de l'espace réservé aux eaux (ERE) de l'ensemble des cours d'eau présents sur le périmètre du PACom (voir chapitre 5.9). Les ERE sont figurés sur le Plan. Un article du Règlement précise par ailleurs les prescriptions liées, notamment que l'ERE est inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'art. 41c OEaux.

Du point de vue de l'évacuation des eaux, la révision du PACom prévoit un potentiel de construction à la baisse. Elle reste donc conforme au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune de Bussy-sur-Moudon approuvé le 14 décembre 2009. A noter que la zone constructible est entièrement équipée en système séparatif des eaux et que la commune est raccordée à la Station d'épuration intercommunale de l'Association intercommunale Moudon-Lucens (AIML). Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des modifications induites par le présent PACom.

Du point de vue de la protection des sols (voir chapitre 4.2.2), bien que la révision du PACom comprenne ponctuellement une emprise de 813 m² sur les SDA, les modifications des affectations proposées devraient dans l'ensemble apporter un gain de SDA, d'une surface totale de **4'640 m²** (voir chapitre 5.8).

Du point de vue de la conservation de la forêt, aucune nouvelle constatation de la nature forestière n'a été nécessaire dans le cadre de la révision du PACom (voir chapitre 3.3.1).

Du point de vue de la protection de la nature et du paysage (voir chapitre 4.2.10), aucune surface inscrite à un inventaire fédéral ou cantonal de protection des biotopes ne se

superpose avec le périmètre du PACom révisé. De plus, des mesures en faveur de la biodiversité ont été intégrées dans le Règlement.

Dans les conditions décrites ci-dessus, la révision du PACom de Bussy-sur-Moudon n'aura donc pas d'impact sur le milieu naturel.

6.3 Protection du milieu bâti

Le chapitre 4.2 présente le contexte territorial, environnemental et patrimonial de la commune de Bussy-sur-Moudon.

Du point de vue de la protection du patrimoine (voir chapitre 4.2.11), les objets inscrits à l'inventaire ont été reportés sur le Plan et les dispositions réglementaires ont été renforcées afin de protéger le patrimoine bâti existant et notamment les bâtiments en notes 1 à 4 au recensement architectural.

A noter qu'aucun élément de l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) d'importance nationale n'est présent sur le territoire de la commune de Bussy-sur-Moudon.

Les régions archéologiques sont également figurées sur le Plan et le Règlement intègre les dispositifs de protection en cas de travaux portant atteinte au sol dans leur périmètre.

Du point de vue des dangers naturels (voir chapitre 4.2.8), aucun aléa ne menace ni la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé, ni des objets spéciaux colloqués en zones 17 LAT ou 18 LAT. Il n'est, de ce fait, pas nécessaire de le transcrire dans la planification (voir chapitre 5.10).

Dans les conditions décrites ci-dessus, la révision du PACom de Bussy-sur-Moudon n'aura donc pas d'impact sur le milieu bâti.

6.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Les surfaces d'assolement (SDA) constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation climatique, leur qualité pédologique, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population (autonomie et sécurité alimentaire).

La protection des SDA fait l'objet d'un plan sectoriel (PS SDA) de la Confédération qui alloue à chaque canton concerné une surface minimale de SDA à maintenir à long terme. Le contingent du Canton de Vaud s'élève à 75'800 ha.

Depuis la révision des données cantonales des SDA lors de la 1^{re} adaptation du PDCn (2011), les emprises sur les SDA se sont poursuivies de telle sorte que la marge de manœuvre cantonale par rapport au contingent minimal a fortement diminué.

Face à cette situation critique, le Canton doit appliquer la législation fédérale avec la plus grande rigueur. Il s'agit d'une part de limiter le recours aux SDA pour accueillir le développement prévu et d'autre part d'augmenter la marge de manœuvre cantonale.

Dans le cas de commune de Bussy-sur-Moudon, le chapitre 4.2.2 présente la situation de la commune en termes de SDA, alors que le chapitre 5.8 présente les impacts de la révision du PACom sur celles-ci.

Ainsi, bien que la révision du PACom comprenne ponctuellement une emprise de 813 m² sur les SDA, les modifications des affectations proposées devraient dans l'ensemble apporter un gain de SDA, d'une surface totale de 4'640 m².

La révision du PACom contribue donc à garantir de manière durable le contingent vaudois alloué par le plan sectoriel de la Confédération, permettant de restituer une marge de manœuvre pour assurer la mise en œuvre des politiques à incidence territoriale du PDCn.

7 CONCLUSION

La révision du Plan d'affectation communal (PACom) de Bussy-sur-Moudon a pour objectif de mettre la commune en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn). Elle vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans.

La révision du PACom comprend notamment le déclassement d'une surface de 4'587 m² de zone centrale 15 LAT ou zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 5.3.1), ainsi que de 2'927 m² de zone centrale 15 LAT et de zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone de verdure. A noter également le déclassement de 11'267 m² de zone intermédiaire 18 LAT ou de zone affectée à des besoins publics 15 LAT en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 5.3.3).

Ces modifications des affectations actuelles diminuent de façon significative le surdimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, qui passe d'un équivalent de 94 habitants dans le bilan de base mis à jour avec les données au 30 décembre 2022 à un équivalent de 32 habitants, soit une réduction d'un équivalent de 62 habitants.

Bien que les zones à bâtir d'habitation et mixtes restent légèrement surdimensionnées, la révision du PACom constitue un effort important pour la commune, qui a entrepris toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire, en déclassant notamment la quasi-totalité des surfaces situées hors du territoire urbanisé. Le surdimensionnement résiduel de la zone à bâtir d'habitation et mixte est donc considéré comme étant incompressible.

Bien que la révision du PACom comprenne ponctuellement une emprise de 813 m² sur les SDA, les modifications des affectations proposées devraient dans l'ensemble apporter un gain de SDA, d'une surface totale de 4'640 m² (voir chapitre 5.8). La révision du PACom renforce également la protection du patrimoine naturel et culturel.

Au vu de ces différents éléments, le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT montre que la révision du PACom de Bussy-sur-Moudon est conforme avec l'aménagement du territoire et compatible avec toutes les contraintes liées à la protection de l'environnement et du patrimoine.

Impact-Concept SA

C. Schelker, dir.



V. Beaud, dir.

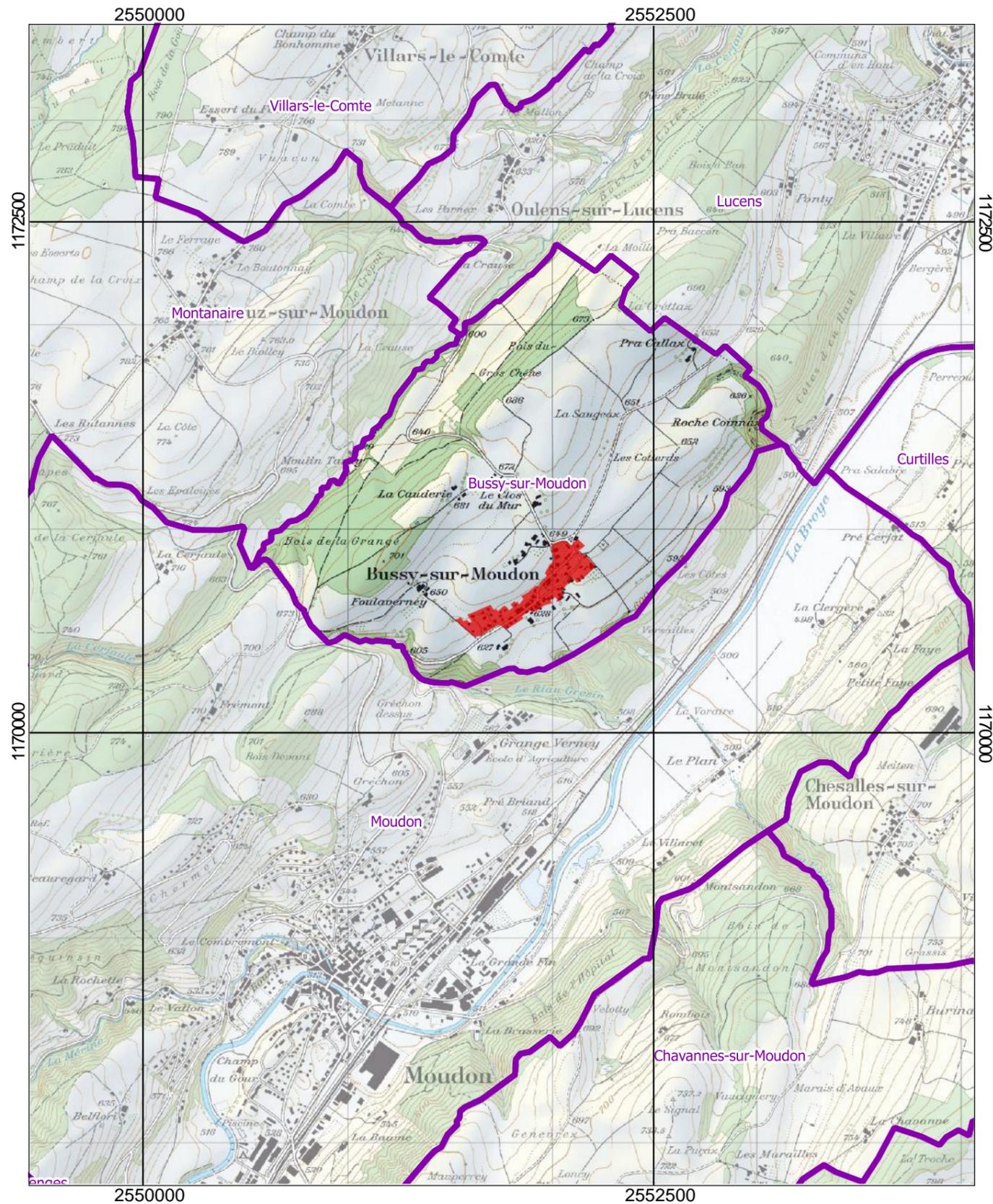


Le Mont-sur-Lausanne, le 11 juillet 2025

N/réf. : 1655-RA-03/VB/CC

ANNEXES

| | |
|----------------|--|
| 1655-1 | Plan de situation au 1 : 25'000 |
| 1655-2 | Territoire urbanisé au 1 : 2'000 |
| 1655-3 | Affectations actuelles au 1 : 2'500 |
| 1655-4 | Révision des affectations – Village au 1 : 2'500 |
| 1655-5 | Simulation du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes – Avec les affectations actuelles (DGTL) |
| 1655-6 | Simulation du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes – Avec la révision des affectations (Impact-Concept SA) |
| 1655-7 | Surfaces d'assolement au 1 : 2'500 |
| 1655-8 | Espace réservé aux eaux au 1 : 5'000 |
| 1655-9 | Plan fixant la limite des constructions aux routes au 1 : 1'000 |
| 1655-10 | Rapport d'examen préalable (DGTL, 21 juin 2023) |
| 1655-11 | Complément à l'examen préalable (DGTL, 13 juin 2024) |



Commune de Bussy-sur-Moudon

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**PLAN DE SITUATION
1:25'000**

LEGENDE



Périmètre du territoire urbanisé



Bussy-sur-Moudon Limite communale et nom de la commune

| | | | | |
|--|---|------------|--------|------|
| IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE | Annexe n° 1655-1 Format 61x29.7 cm | Date | Dessin | Visa |
| | | 31.05.2022 | AD | VB |
| | | 25.04.2025 | CC | VB |



Commune de Bussy-sur-Moudon

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

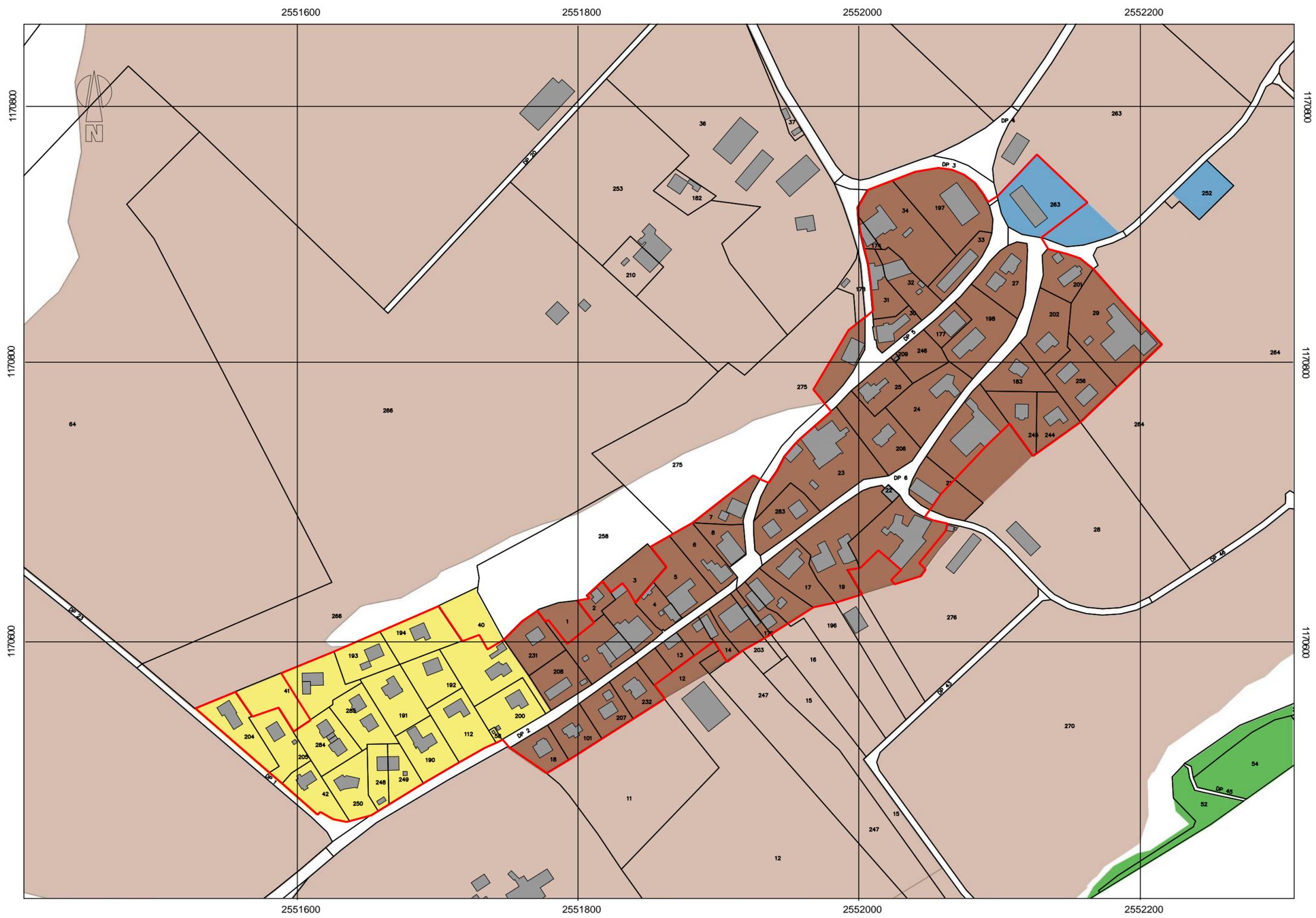
TERRITOIRE URBANISE

1:2'000

LEGENDE

- Périmètre du territoire urbanisé
- Bussy-sur-Moudon Limite communale et nom de la commune
- 57 Cadastre avec numéro de parcelle

| | | | | |
|---|--|------------|--------|------|
| IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small> | Annexe n° 1655-2 Format 61x29.7 cm | Date | Dessin | Visa |
| | | 31.05.2022 | AD | VB |
| | | 25.04.2025 | CC | VB |



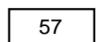
Commune de Bussy-sur-Moudon

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

AFFECTATIONS ACTUELLES

1:2'500

LEGENDE

-  Périmètre du territoire urbanisé
- Zone d'affectation :**
 -  - Zone centrale 15 LAT
 -  - Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
 -  - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 -  - Zone agricole 16 LAT
 -  - Aire forestière 18 LAT
 -  - Zone intermédiaire 18 LAT
-  Surfaces d'assolement (SDA)
-  Bussy-sur-Moudon Limite communale et nom de la commune
-  Cadastre avec numéro de parcelle
-  Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1655-3
Format 61x29.7 cm

| Date | Dessin | Visa |
|------------|--------|------|
| 31.05.2022 | SR | VB |
| 25.04.2025 | CC | VB |
| | | |



Commune de Bussy-sur-Moudon

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**REVISION DES AFFECTATIONS
VILLAGE**

1:2'500

LEGENDE

-  Périmètre du territoire urbanisé
-  Zone d'affectation actuelle :
- Zone de centre de localité (zone village)
-  - Zone d'habitation de très faible densité
-  - Zone d'installations (para-) publiques
-  - Zone agricole
-  - Aire forestière
-  - Zone intermédiaire
-  Déclassement en zone agricole 16 LAT
-  Déclassement en zone de verdure 15 LAT
-  Classement en zone d'installations (para-) publiques 15 LAT
-  Bussy-sur-Moudon Limite communale et nom de la commune
-  57 Cadastre avec numéro de parcelle
-  Bâtiments

| | | | | |
|--|--|------------|--------|------|
| IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE | Annexe n° 1655-4 Format 61x29.7 cm | Date | Dessin | Visa |
| | | 04.05.2021 | AD | VB |
| | | 25.04.2025 | CC | VB |

Commune de Bussy-sur-Moudon

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5663**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 30.05.2022

Nom de la variante: **Bilan base 2020**

Commentaire libre:

| | |
|----------------------------------|------------|
| Population: | 31.12.2020 |
| Affectation du sol: | 30.12.2020 |
| Registre cantonal des bâtiments: | 30.12.2020 |
| Cadastre: | 30.12.2020 |

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrains contenant une réserve

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | | Part d'habitat (%) | | Taux de saturation (%) | | SBP | | | | % disponible | | | | Surface brute de plancher réalisable (m2) | |
|---------------------|---|--------------|-------------|------|--------------------|-----|------------------------|-----|----------------|-----------------|--------------|---|--------------|-----|-----|-----|---|-------------|
| | | | | | | | | | théorique (m2) | déjà bâtie (m2) | le théorique | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | | | | | | |
| 1 | Zone de centre de localité (zone village) | 2058 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 926 | 926 | 600 | 600 | 35 | 35 | 35 | 35 | 324 | 324 |
| 19 | Zone de centre de localité (zone village) | 2446 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 1101 | 1101 | 836 | 836 | 24 | 24 | 24 | 24 | 264 | 264 |
| 24 | Zone de centre de localité (zone village) | 1787 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 804 | 804 | 389 | 389 | 52 | 52 | 52 | 52 | 418 | 418 |
| 34 | Zone de centre de localité (zone village) | 2555 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 1150 | 1150 | 901 | 901 | 22 | 22 | 22 | 22 | 253 | 253 |
| 40 | Zone d'habitation de très faible densité | 2933 | 0.25 | 0.25 | 100 | 100 | 100 | 100 | 733 | 733 | 356 | 356 | 51 | 51 | 51 | 51 | 374 | 374 |
| 41 | Zone d'habitation de très faible densité | 4839 | 0.25 | 0.25 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1210 | 1210 | 235 | 235 | 81 | 81 | 81 | 81 | 980 | 980 |
| 202 | Zone de centre de localité (zone village) | 1385 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 623 | 623 | 364 | 364 | 42 | 42 | 42 | 42 | 262 | 262 |
| 246 | Zone de centre de localité (zone village) | 800 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 360 | 360 | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 360 | 360 |
| 283 | Zone de centre de localité (zone village) | 1241 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 559 | 559 | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 559 | 559 |
| Total | | 20044 | | | | | | | | | | | | | | | 3794 | 3794 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

| | |
|----|----|
| 76 | 76 |
|----|----|

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrain contenant un potentiel de densification

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | | Part d'habitat (%) | | Taux de saturation (%) | | SBP | | | | % disponible | | | | Surface brute de plancher réalisable (m2) | |
|---------------------|---|--------------|-------------|------|--------------------|-----|------------------------|-----|----------------|-----------------|-----------|--|--------------|-----|-----|-----|---|-------------|
| | | | | | | | | | théorique (m2) | déjà bâtie (m2) | théorique | en tenant compte des éventuelles contraintes | | | | | | |
| 2 | Zone de centre de localité (zone village) | 380 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 171 | 171 | 114 | 114 | 33 | 33 | 33 | 33 | 56 | 56 |
| 5 | Zone de centre de localité (zone village) | 1355 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 610 | 610 | 591 | 591 | 3 | 3 | 3 | 3 | 18 | 18 |
| 6 | Zone de centre de localité (zone village) | 981 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 442 | 442 | 338 | 338 | 24 | 24 | 24 | 24 | 106 | 106 |
| 12 | Zone de centre de localité (zone village) | 1339 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 602 | 602 | 108 | 108 | 82 | 82 | 82 | 82 | 494 | 494 |
| 18 | Zone de centre de localité (zone village) | 727 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 327 | 327 | 227 | 227 | 31 | 31 | 31 | 31 | 101 | 101 |
| 21 | Zone de centre de localité (zone village) | 1286 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 579 | 579 | 492 | 492 | 15 | 15 | 15 | 15 | 87 | 87 |
| 23 | Zone de centre de localité (zone village) | 3272 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 1472 | 1472 | 1438 | 1438 | 2 | 2 | 2 | 2 | 29 | 29 |
| 27 | Zone de centre de localité (zone village) | 1296 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 583 | 583 | 461 | 461 | 21 | 21 | 21 | 21 | 122 | 122 |
| 31 | Zone de centre de localité (zone village) | 765 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 344 | 344 | 316 | 316 | 8 | 8 | 8 | 8 | 28 | 28 |
| 42 | Zone d'habitation de très faible densité | 905 | 0.25 | 0.25 | 100 | 100 | 100 | 100 | 226 | 226 | 220 | 220 | 3 | 3 | 3 | 3 | 7 | 7 |
| 58 | Zone d'habitation de très faible densité | 48 | 0.25 | 0.25 | 100 | 100 | 100 | 100 | 12 | 12 | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 12 | 12 |
| 101 | Zone de centre de localité (zone village) | 808 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 363 | 363 | 191 | 191 | 48 | 48 | 48 | 48 | 174 | 174 |
| 112 | Zone d'habitation de très faible densité | 1336 | 0.25 | 0.25 | 100 | 100 | 100 | 100 | 334 | 334 | 274 | 274 | 18 | 18 | 18 | 18 | 60 | 60 |
| 177 | Zone de centre de localité (zone village) | 532 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 239 | 239 | 187 | 187 | 22 | 22 | 22 | 22 | 53 | 53 |
| 183 | Zone de centre de localité (zone village) | 1037 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 467 | 467 | 202 | 202 | 57 | 57 | 57 | 57 | 266 | 266 |
| 197 | Zone de centre de localité (zone village) | 2481 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 1117 | 1117 | 1040 | 1040 | 7 | 7 | 7 | 7 | 78 | 78 |
| 198 | Zone de centre de localité (zone village) | 1846 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 831 | 831 | 573 | 573 | 31 | 31 | 31 | 31 | 258 | 258 |
| 201 | Zone de centre de localité (zone village) | 925 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 416 | 416 | 253 | 253 | 39 | 39 | 39 | 39 | 162 | 162 |
| 206 | Zone de centre de localité (zone village) | 1560 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 702 | 702 | 265 | 265 | 62 | 62 | 62 | 62 | 435 | 435 |
| 207 | Zone de centre de localité (zone village) | 806 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 363 | 363 | 196 | 196 | 46 | 46 | 46 | 46 | 167 | 167 |
| 208 | Zone de centre de localité (zone village) | 1011 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 455 | 455 | 310 | 310 | 32 | 32 | 32 | 32 | 146 | 146 |
| 209 | Zone de centre de localité (zone village) | 21 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 10 | 10 | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 10 | 10 |
| 231 | Zone de centre de localité (zone village) | 1078 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 485 | 485 | 202 | 202 | 58 | 58 | 58 | 58 | 281 | 281 |
| 232 | Zone de centre de localité (zone village) | 806 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 363 | 363 | 274 | 274 | 24 | 24 | 24 | 24 | 87 | 87 |
| 244 | Zone de centre de localité (zone village) | 839 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 378 | 378 | 245 | 245 | 35 | 35 | 35 | 35 | 132 | 132 |
| 245 | Zone de centre de localité (zone village) | 903 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 406 | 406 | 192 | 192 | 53 | 53 | 53 | 53 | 215 | 215 |
| 250 | Zone d'habitation de très faible densité | 1111 | 0.25 | 0.25 | 100 | 100 | 100 | 100 | 278 | 278 | 272 | 272 | 2 | 2 | 2 | 2 | 6 | 6 |
| 256 | Zone de centre de localité (zone village) | 1500 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 675 | 675 | 499 | 499 | 26 | 26 | 26 | 26 | 176 | 176 |
| 275 | Zone de centre de localité (zone village) | 981 | 0.5 | 0.5 | 90 | 90 | 100 | 100 | 442 | 442 | 363 | 363 | 18 | 18 | 18 | 18 | 80 | 80 |
| Total | | 31935 | | | | | | | | | | | | | | | 3846 | 3846 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

| | |
|----|----|
| 77 | 77 |
|----|----|

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un

*terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés*

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrains contenant une réserve

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | Part d'habitat (%) | Taux de saturation (%) | SBP théorique (m2) | SBP déjà bâtie (m2) | % disponible théorique | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | Surface brute de plancher réalisable (m2) |
|---------------------|-------------------------------|--------------|-------------|--------------------|------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|---|---|
| Total | | 0 | | | | | | | | 0 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrain contenant un potentiel de densification

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | Part d'habitat (%) | Taux de saturation (%) | SBP théorique (m2) | SBP déjà bâtie (m2) | % disponible théorique | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | Surface brute de plancher réalisable (m2) |
|---------------------|-------------------------------|--------------|-------------|--------------------|------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|---|---|
| Total | | 0 | | | | | | | | 0 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

| | |
|----|--|
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à corriger par la commune si besoin |
| xx | Donnée modifiée par la commune |

| | | Données SDT | Données Communes | |
|-------------------|---|----------------|---------------------|-----------|
| Mesure C21 | Constructions et installations dignes de protection | | | logements |
| Mesure C22 | Petites entités urbanisées (hameaux) | | | logements |
| Mesure C23 | Territoires à habitat traditionnellement dispersé | | | logements |
| Mesure C24 | Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques | | | logements |
| <hr/> | | | | |
| | Total sans doublons | | | logements |
| | | + | + | |
| | Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir | | | logements |
| <hr/> | | | | |
| | Total des logements | 0 | 0 | logements |
| | Le PDCn prévoit 3 habitants par logement. | | | |
| | | 0 | 0 | habitants |
| | Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion | x 60% | x 60% | |
| | Total des habitants | 0 | 0 | habitants |

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Bussy-sur-Moudon

N° OFS

5663

| | |
|----|---|
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|------|----------------|------|
| 0 | 0 | 0.75 | 0.75 |
| 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| 2036 | 2036 | 2036 | 2036 |

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2020)

| | | | |
|---|---|-----|-----|
| 0 | 0 | 198 | 198 |
| 0 | 0 | 219 | 219 |

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

| | | | |
|---|---|----|----|
| + | + | + | + |
| 0 | 0 | 45 | 45 |

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

| | | | |
|---|---|---|---|
| + | + | + | + |
| 0 | 0 | 0 | 0 |

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

| | | | |
|---|---|-----|-----|
| = | = | = | = |
| 0 | 0 | 243 | 243 |
| 0 | 0 | 24 | 24 |

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|----|----------------|-----|
| 0 | 0 | 76 | 76 |
| + | + | + | + |
| 0 | 0 | 77 | 77 |
| 33 | 33 | 33 | 33 |
| 0 | 0 | 25 | 25 |
| | | 0 | 0 |
| = | = | = | = |
| 0 | 0 | 101 | 101 |

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|---|----------------|----|
| 0 | 0 | 77 | 77 |

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Statut de la réserve

| | |
|--|---|
| Réserve en terrain non bâti |  |
| Réserve en terrain partiellement bâti |  |
| Pas de réserve car le terrain est bâti |  |
| Dézonage partiel |  |
| Dézonage complet |  |

Signification des couleurs

| | |
|--------------------------------|--|
| Réserve |  |
| Élément modifié par la commune |  |
| Remarque de la part du SDT |  |
| Extension de la zone à bâtir |  |

Affectation du sol

| | |
|---|--|
| Zone d'habitation de très faible densité |  |
| Zone d'habitation de faible densité |  |
| Zone d'habitation de moyenne densité |  |
| Zone d'habitation de forte densité |  |
| Zone de centre de localité (zone village) |  |
| Zone de centre historique |  |
| Zone de hameau |  |

Bussy-sur-Moudon (1)





Commune de Bussy-sur-Moudon

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5663**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2022
Variante enregistrée le: 29.04.2025

Nom de la variante: **Bilan révisé base 2022**

Commentaire libre:

| | |
|----------------------------------|------------|
| Population: | 31.12.2022 |
| Affectation du sol: | 30.12.2022 |
| Registre cantonal des bâtiments: | 30.12.2022 |
| Cadastre: | 30.12.2022 |

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrains contenant une réserve

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | | Part d'habitat (%) | | Taux de saturation (%) | | SBP théorique (m2) | | SBP déjà bâtie (m2) | | % disponible théorique | | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | | Surface brute de plancher réalisable (m2) | |
|---------------------------|---|-----------------|--|------|--------------------|----|------------------------|-----|--------------------|-----|---------------------|-----|------------------------|-----|---|---|---|------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | Zone de centre de localité (zone village) | 1787 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 804 | 692 | 389 | 389 | 52 | 44 | 52 | 29 | 418 | 201 |
| | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7) Commentaire de la commune: Garage souterrain de 54 m2 avec une emprise de l'accès au garage de 46 m2. | | |
| 202 | Zone de centre de localité (zone village) | 1385 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 623 | 536 | 364 | 364 | 42 | 32 | 42 | 32 | 262 | 172 |
| | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | | |
| 246 | Zone de centre de localité (zone village) | 800 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 360 | 310 | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 360 | 310 |
| | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | | |
| Total | | 3972 | | | | | | | | | | | | | | | 1040 | 683 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

21 14

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrain contenant un potentiel de densification

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | | Part d'habitat (%) | | Taux de saturation (%) | | SBP théorique (m2) | | SBP déjà bâtie (m2) | | % disponib le théoriqu e | | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | Surface brute de plancher réalisable (m2) | | |
|---------------------------|---|-----------------|-------------|------|--|----|------------------------|-----|--------------------------|-----|---------------------|-----|--------------------------------------|-----|--|---|-----|-----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Zone de centre de localité (zone village) | 2058 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 926 | 796 | 600 | 600 | 35 | 25 | 35 | 0 | 324 | 0 |
| | | | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Nouvelle SBP théorique = 535 Dézoning partiel, et chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (de 149 m2) | | |
| 2 | Zone de centre de localité (zone village) | 380 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 171 | 147 | 114 | 114 | 33 | 22 | 33 | 22 | 56 | 32 |
| | | | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | | |
| 5 | Zone de centre de localité (zone village) | 1355 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 610 | 524 | 591 | 591 | 3 | -13 | 3 | 0 | 18 | 0 |
| | | | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | | |
| 6 | Zone de centre de localité (zone village) | 981 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 442 | 380 | 338 | 338 | 24 | 11 | 24 | 11 | 106 | 42 |
| | | | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | | |
| 12 | Zone de centre de localité (zone village) | 1339 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 602 | 518 | 108 | 108 | 82 | 79 | 82 | 6 | 494 | 31 |
| | | | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: Nouvelle SPB théorique = 141 | | |
| 18 | Zone de centre de localité (zone village) | 727 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 327 | 281 | 227 | 227 | 31 | 19 | 31 | 19 | 101 | 53 |
| | | | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | | |
| 19 | Zone de centre de localité (zone village) | 2446 | 0.5 | 0.43 | 90 | 90 | 100 | 100 | 1101 | 947 | 836 | 836 | 24 | 12 | 24 | 12 | 264 | 114 |
| | | | | | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|------|------|------|------|--|--|----|-----|----|----|---|-----|-----|
| | | | | corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | | | | corrections de la commune: Autre, à commenter | | | | | | | | |
| 21 | Zone de centre de localité (zone village) | 1286 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 579 | 498 | 492 | 492 | | | 15 | 1 | 15 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Nouvelle SPB théorique = 286 | 87 | 0 |
| 23 | Zone de centre de localité (zone village) | 3272 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 1472 | 1266 | 1438 | 1438 | | | 2 | -14 | 2 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 29 | 0 |
| 27 | Zone de centre de localité (zone village) | 1296 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 583 | 502 | 461 | 461 | | | 21 | 8 | 21 | 8 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 122 | 40 |
| 31 | Zone de centre de localité (zone village) | 765 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 344 | 296 | 316 | 316 | | | 8 | -7 | 8 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 28 | 0 |
| 34 | Zone de centre de localité (zone village) | 2555 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 1150 | 989 | 901 | 901 | | | 22 | 9 | 22 | 9 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 253 | 89 |
| 40 | Zone d'habitation de très faible densité | 2933 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 733 | 763 | 356 | 356 | | | 51 | 53 | 51 | 18 | Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Nouvelle SBP théorique = 494 | 374 | 137 |
| 41 | Zone d'habitation de très faible densité | 2367 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 592 | 615 | 235 | 235 | | | 60 | 62 | 60 | 18 | Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Nouvelle SPB théorique = 348 m2 | 355 | 111 |
| 42 | Zone d'habitation de très faible densité | 904 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 226 | 235 | 220 | 220 | | | 3 | 6 | 3 | 6 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 7 | 14 |
| 58 | Zone d'habitation de très faible densité | 48 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 12 | 13 | 6 | 6 | | | 52 | 52 | 52 | 52 | Justification des corrections de la | 6 | 7 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|------|-----|------|------|--------------------------------|----|----|----|----|--|-----|-----|
| | | | | commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | | | | | | | | | | | | | | commune: Autre, à commenter | | | | | | | |
| 101 | Zone de centre de localité (zone village) | 808 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 363 | 313 | 191 | 191 | | 48 | 39 | 48 | 39 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 174 | 122 |
| 112 | Zone d'habitation de très faible densité | 1336 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 334 | 347 | 274 | 274 | | 18 | 21 | 18 | 0 | Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3) Commentaire de la commune: Accès de 92 m2 pour atteindre la parcelle 192 et les suivantes | 60 | 0 |
| 177 | Zone de centre de localité (zone village) | 532 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 239 | 206 | 187 | 187 | | 22 | 9 | 22 | 9 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 53 | 19 |
| 183 | Zone de centre de localité (zone village) | 1037 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 467 | 401 | 202 | 202 | | 57 | 50 | 57 | 34 | Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3) Commentaire de la commune: Accès de 62 m2 pour atteindre les parcelles 244 et 245 | 266 | 136 |
| 197 | Zone de centre de localité (zone village) | 2481 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 1117 | 960 | 1040 | 1040 | | 7 | -8 | 7 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 78 | 0 |
| 198 | Zone de centre de localité (zone village) | 1846 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 831 | 714 | 573 | 573 | | 31 | 20 | 31 | 20 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 258 | 143 |
| 201 | Zone de centre de localité (zone village) | 925 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 416 | 358 | 253 | 253 | | 39 | 29 | 39 | 6 | Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7) Commentaire de la commune: Garage souterrain de 37 m2 avec une | 162 | 21 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|------|------|------|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------|----|----|----|--|--|-----|-----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | emprise de l'accès au garage de 48 m2 | | | | | | | |
| 206 | Zone de centre de localité (zone village) | 1560 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | 62 | 56 | 62 | 56 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 435 | 338 | |
| 207 | Zone de centre de localité (zone village) | 806 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | | 46 | 37 | 46 | 37 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 167 | 115 |
| 208 | Zone de centre de localité (zone village) | 1011 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | | 32 | 21 | 32 | 21 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 146 | 82 |
| 231 | Zone de centre de localité (zone village) | 1078 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | | 58 | 52 | 58 | 52 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 281 | 217 |
| 232 | Zone de centre de localité (zone village) | 806 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | | 24 | 12 | 24 | 12 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 87 | 37 |
| 244 | Zone de centre de localité (zone village) | 839 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | | 35 | 25 | 35 | 25 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 132 | 81 |
| 245 | Zone de centre de localité (zone village) | 903 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | | 53 | 45 | 53 | 25 | Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3) Commentaire de la commune: Accès de 69 m2 à la parcelle 244 | 215 | 87 |
| 250 | Zone d'habitation de très faible densité | 1111 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 100 | 100 | | | | | | | | | | | | | 2 | 6 | 2 | 0 | Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3) Commentaire de la commune: Accès de 109 m2 à | 6 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---|--------------|------|------|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|--------------|-----|-----|----|--|------|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 284, 285,... | | | | | | |
| 256 | Zone de centre de localité (zone village) | 1500 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 675 | 581 | 499 | 499 | | | 26 | 14 | 26 | 14 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 176 | 81 |
| 275 | Zone de centre de localité (zone village) | 981 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 442 | 380 | 363 | 363 | | | 18 | 4 | 18 | 4 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 80 | 15 |
| 283 | Zone de centre de localité (zone village) | 1241 | 0.5 | 0.43 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 559 | 480 | 401 | 401 | | | 28 | 17 | 28 | 17 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 157 | 82 |
| 284 | Zone d'habitation de très faible densité | 1272 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 318 | 331 | 0 | 368 | | | 100 | -11 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Nouveaux bâtiments indiqués dans SBP déjà bâtie (92m2 x 2 étages x 2 maisons) | 318 | 0 |
| 285 | Zone d'habitation de très faible densité | 1200 | 0.25 | 0.26 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: COS = 1/6 | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 300 | 312 | 0 | 368 | | | 100 | -18 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Accès de 103 m2 à la parcelle 41. Nouveaux bâtiments indiqués dans SBP déjà bâtie (92 m2 x 2 étages x 2 maisons) | 300 | 0 |
| Total | | 47985 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6175 | 2246 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

123

45

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un

*terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés*

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrains contenant une réserve

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | Part d'habitat (%) | Taux de saturation (%) | SBP théorique (m2) | SBP déjà bâtie (m2) | % disponible théorique | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | Surface brute de plancher réalisable (m2) |
|---------------------|-------------------------------|--------------|-------------|--------------------|------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|---|---|
| Total | | 0 | | | | | | | | 0 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrain contenant un potentiel de densification

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | Part d'habitat (%) | Taux de saturation (%) | SBP théorique (m2) | SBP déjà bâtie (m2) | % disponible théorique | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | Surface brute de plancher réalisable (m2) |
|---------------------|-------------------------------|--------------|-------------|--------------------|------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|---|---|
| Total | | 0 | | | | | | | | 0 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

| | |
|----|--|
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à corriger par la commune si besoin |
| xx | Donnée modifiée par la commune |

| | | Données SDT | Données Communes | |
|-------------------|---|-------------|------------------|-----------|
| Mesure C21 | Constructions et installations dignes de protection | | | logements |
| Mesure C22 | Petites entités urbanisées (hameaux) | | | logements |
| Mesure C23 | Territoires à habitat traditionnellement dispersé | | | logements |
| Mesure C24 | Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques | | | logements |
| <hr/> | | | | |
| | Total sans doublons | | | logements |
| | | + | + | |
| | Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir | | | logements |
| <hr/> | | | | |
| | Total des logements | 0 | 0 | logements |
| | Le PDCn prévoit 3 habitants par logement. | | | |
| | | 0 | 0 | habitants |
| | Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion | x 60% | x 60% | |
| | Total des habitants | 0 | 0 | habitants |

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Bussy-sur-Moudon

N° OFS

5663

| | |
|----|---|
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|------|----------------|------|
| 0 | 0 | 0.75 | 0.75 |
| 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| 2036 | 2036 | 2036 | 2036 |

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2022)

| | | | |
|---|---|-----|-----|
| 0 | 0 | 198 | 198 |
| 0 | 0 | 246 | 246 |

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

| | | | |
|---|---|----|----|
| + | + | + | + |
| 0 | 0 | 45 | 45 |
| + | + | + | + |

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| = | = | = | = |

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

| | | | |
|---|---|-----|-----|
| 0 | 0 | 243 | 243 |
| 0 | 0 | -3 | -3 |

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|----|----------------|----|
| 0 | 0 | 65 | 14 |
| + | + | + | + |
| 0 | 0 | 80 | 45 |
| 33 | 33 | 33 | 33 |
| 0 | 0 | 26 | 15 |
| | | 0 | 0 |
| = | = | = | = |
| 0 | 0 | 91 | 29 |

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|---|----------------|----|
| 0 | 0 | 94 | 32 |

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Statut de la réserve

| | |
|--|---|
| Réserve en terrain non bâti |  |
| Réserve en terrain partiellement bâti |  |
| Pas de réserve car le terrain est bâti |  |
| Dézonage partiel |  |
| Dézonage complet |  |

Signification des couleurs

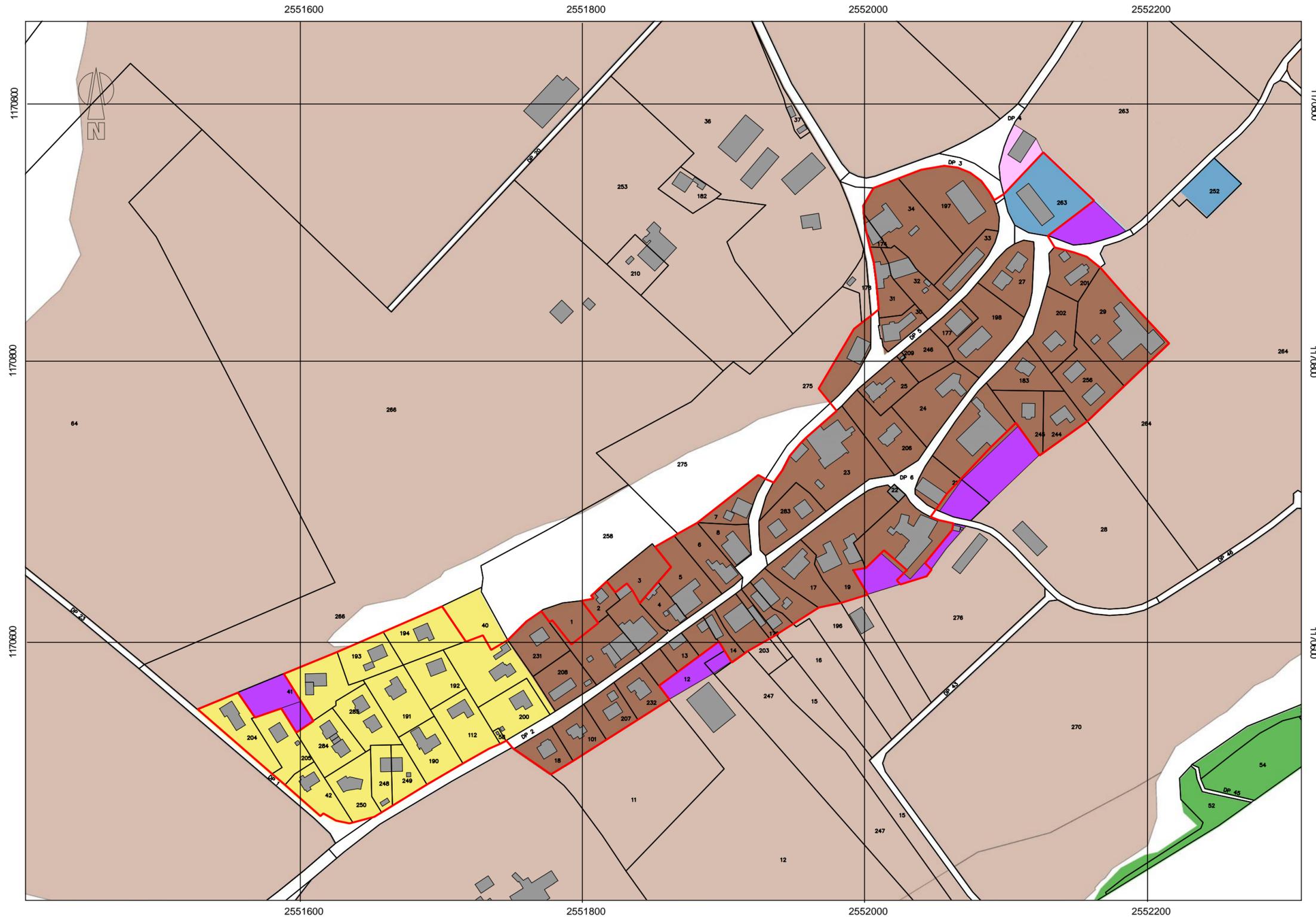
| | |
|--------------------------------|--|
| Réserve |  |
| Élément modifié par la commune |  |
| Remarque de la part du SDT |  |
| Extension de la zone à bâtir |  |

Affectation du sol

| | |
|---|--|
| Zone d'habitation de très faible densité |  |
| Zone d'habitation de faible densité |  |
| Zone d'habitation de moyenne densité |  |
| Zone d'habitation de forte densité |  |
| Zone de centre de localité (zone village) |  |
| Zone de centre historique |  |
| Zone de hameau |  |

Bussy-sur-Moudon (1)





Commune de Bussy-sur-Moudon

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

SURFACES D'ASSOLEMENT

1:2'500

LEGENDE

-  Périmètre du territoire urbanisé
-  Zone d'affectation actuelle :
- Zone de centre de localité (zone village)
-  - Zone d'habitation de très faible densité
-  - Zone d'installations (para-) publiques
-  - Zone agricole
-  - Aire forestière
-  - Zone intermédiaire
-  Surfaces d'assolement actuelles (SDA)
-  Nouvelles SDA potentielles
-  Perte de SDA
-  Bussy-sur-Moudon Limite communale et nom de la commune
-  Cadastre avec numéro de parcelle
-  Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1655-7

Format 61x29.7 cm

| Date | Dessin | Visa |
|------------|--------|------|
| 04.05.2021 | AD | VB |
| 25.04.2025 | CC | VB |
| | | |



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Bussy-sur-Moudon
Administration communale
Chemin de la Laiterie 1
1514 Bussy-sur-Moudon

Personne de contact : Tim Lüscher
T 021 316 00 22
E tim.luscher@vd.ch
N/réf. 189556 - KRZ/mrn

Lausanne, le 21 juin 2023

**Commune de Bussy-sur-Moudon
Plan d'affectation communal
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal cité en titre.

HISTORIQUE DU DOSSIER

| Étape | Date | Documents |
|--|------------|--------------------------------|
| Réception du dossier pour examen préalable | 26.01.2023 | Voir ci-dessous |
| Séance de coordination | 20.04.2021 | |
| Examen préalable | Ce jour | Préavis des services cantonaux |

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

| Documents | Date |
|--|------------|
| Plans d'affectation au 1 : 5'000 et au 1 : 2'000 | 29.03.2022 |
| Règlement | 29.03.2022 |



**Direction générale du territoire
et du logement**

| | |
|--|------------|
| <p>Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT et ses annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan de situation au 1 : 25'000 • Plan du territoire urbanisé au 1 : 2'000 • Plan des affectations actuelles au 1 : 2'000 • Plan de la révision des affectations au 1 : 2'000 • Bilan de base des réserves au 30.12.2020 (variante enregistrée le 30.05.2022) • Bilan modifié des réserves au 30.12.2020 (variante enregistrée le 26.05.2022) • Plan des surfaces d'assolement au 1 : 2'000 • Plan de l'espace réservé aux eaux au 1 : 5'000 | 12.12.2022 |
|--|------------|

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen préalable concerne la révision du plan d'affectation communal (PACom) de Bussy-sur-Moudon afin de mettre en conformité le PACom à la législation applicable en la matière.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.



Direction générale du territoire
et du logement

| Thématiques | | Conforme | Non conforme A transcrire | Non conforme A analyser |
|---|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Principes d'aménagement | Planification directrice | DGTL-DAM | DGMR-FS | |
| Principes d'aménagement | Stabilité des plans | DGTL-DAM | | |
| Principes d'aménagement | Dimensionnement | | DGTL-DAM | |
| Principes d'aménagement | Territoire urbanisé | DGTL-DAM | | |
| Principes d'aménagement | Disponibilité et mesures foncières | | DGTL-DIP/AF | |
| Principes d'aménagement | Plus-value | | DGTL-DAM | |
| Principes d'aménagement | Equipements | DGE-PRE/AUR, SSCM-PCI | SPEI-OFKO/DE | |
| Principes d'aménagement | Information et participation | DGTL-DAM | | |
| Affectation | Type de zones | | | |
| Affectation | Installations publiques | | DGTL-DAM | |
| Affectation | Surfaces d'assolement | DGAV-DAGRI | DGTL-DAM | |
| Affectation | Zone des eaux 17 LAT | | DGE-EAU/EH | |
| Mobilité | Stationnement | | DGMR-P | |
| Mobilité | Mobilité douce | | DGMR-P/MT | |
| Mobilité | Limite des constructions routières | DGMR-FS | | |
| Patrimoine culturel | Monuments et sites bâtis | | DGIP-MS | |
| Patrimoine culturel | Archéologie | | DGIP-ARCHE | |
| Patrimoine naturel | Inventaire naturel | | DGE-BIODIV | |
| Patrimoine naturel | Forêt | | DGE-FORET | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Mesures énergétiques | | DGE-DIREN | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Sols et sites pollués | DGE-ASS/AI, DGE-GEODE/CADE/SOLS | DGE-GEODE/GD | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Bruit | DGE-ARC | | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Risque d'accident majeur | | DGE-ARC | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Evacuation des eaux | DGE-PRE/AUR | | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Eaux météorologiques | | DGE-GEODE/HG, DGE-EAU/EH | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Espace réservé aux eaux | | | DGE-EAU/EH |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Eaux souterraines | | DGE-GEODE/HG | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Dangers naturels | DGE-GEODE/DN, ECA | | |



La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services compétents. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

- procédure LFo de constatation de nature forestière.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet¹.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

¹ Accessibles à l'adresse suivante : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-daffectation-communal/fiches-dapplication>



**Direction générale du territoire
et du logement**

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Kevin Ramirez
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés

Impact-Concept SA, Le Mont-sur-Lausanne



**Direction générale du territoire
et du logement**

Personne de contact : Tim Lüscher
T 021 316 00 22
E tim.luscher@vd.ch
N/réf. 189556 - KRZ/mrn

Lausanne, le 19 juin 2023

**Commune de Bussy-sur-Moudon
Plan d'affectation communal
Examen préalable**

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1 DGTL – DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Kévin Ramirez
T : 021 316 76 51
M : kevin.ramirez@vd.ch
Date du préavis : 11.05.2023

1.1 STABILITÉ DES PLANS : CONFORME

Le rapport d'aménagement mentionne correctement, dans son chapitre 2, la nécessité de réviser le plan des zones (approuvé le 28 octobre 1981 par le Conseil d'Etat) et son règlement (approuvé le 31 octobre 1996). En effet, étant donné les modifications légales fédérales et cantonales intervenues ces dernières années, le plan des zones et son règlement doivent être révisés pour répondre aux exigences légales (art. 21).

1.2 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME

La conformité du plan d'affectation communal (PACom) aux planifications directrices est traitée au chapitre 6 du rapport d'aménagement, qui mentionne le plan directeur cantonal et le plan directeur régional intercantonal de la Broye (ce dernier en cours d'élaboration).

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le rapport d'aménagement selon les remarques formulées ci-dessus pour démontrer l'entière conformité du PACom aux planifications directrices.



1.3 TERRITOIRE URBANISÉ : CONFORME

La délimitation du territoire urbanisé (TU) a été effectuée correctement.

1.4 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.4.1 Dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

L'état du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Bussy-sur-Moudon est présenté au chapitre 5.7 du rapport d'aménagement. Il montre que le surdimensionnement initial (après nettoyage) passe de 77 habitants à 43 habitants avec le présent projet. Ainsi, des efforts pour réduire ce surdimensionnement doivent encore être entrepris (voir ci-dessous). En l'état, un surdimensionnement incompressible ne peut être validé car des mesures peuvent encore être prises.

1.4.2 Maintien de zone à bâtir hors du TU

Conformément à l'art. 15 LAT, « les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes ». Pour ce faire, la Commune doit suivre strictement les cinq principes de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte explicités dans la fiche d'application y relative². A ce propos, nous remarquons que la partie non bâtie et non aménagée de la parcelle n° 41 est maintenue en zone à bâtir (zone de verdure 15 LAT) alors qu'elle est située hors du TU. Cette surface doit ainsi être dézonée, ce qui a d'ailleurs été précédemment demandé dans l'élaboration de la planification.

[Plan](#)

Demande :

- Affecter en zone agricole 16 LAT la surface non bâtie au nord-ouest de la parcelle n° 41 située hors du TU.

1.4.3 Indices d'utilisation du sol

En ce qui concerne les indices d'utilisation du sol (IUS) définis pour les zones à bâtir d'habitation et mixtes, comme la commune de Bussy-sur-Moudon comporte toujours un surdimensionnement, elle ne peut densifier ses zones à bâtir d'habitation et mixtes mais ne peut non plus les dédensifier dans son TU, ce qui serait contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT).

² Accessible à l'adresse suivante : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Principes_d_am%C3%A9nagement/21.06.08_Fiche_Traiter_zones_a_batir_excedant_besoins.pdf



En ce qui concerne la future zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, l'IUS de 0.25 (art. 19) est conforme à ce qui est défini pour l'actuelle zone de villas (coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/6 x 1.5 niveau). Il semble toutefois y avoir une densification pour la future zone centrale 15 LAT puisqu'un IUS de 0.5 a été défini (art. 8) alors que l'actuelle zone du village semble comporter un IUS d'environ 0.42 (COS de 1/6 x 2.5 niveaux). Pour ces deux calculs, les combles (habitables) ont été comptabilisés comme ½ niveau étant donné que l'ensemble de la surface n'est pas utilisable. L'IUS pour la zone centrale 15 LAT doit être défini au plus proche de ce que prévoit la réglementation pour l'actuelle zone du village et non sur la base de l'IUS constaté (comme cela a été fait au chapitre 5.6.1 du rapport d'aménagement).

Si le bilan des réserves tel que transmis semble avoir été correctement mis à jour, il convient de prendre en compte les demandes d'adaptations ci-dessus dans la mise à jour de ce bilan.

[Règlement, Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Définir l'IUS pour la zone centrale 15 LAT sur la base des dispositions réglementaires actuellement en vigueur pour la zone du village et expliciter ce choix dans le rapport d'aménagement.
- Mettre à jour le bilan des réserves sur la base de ce nouvel indice.

1.5 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Une zone affectée à des besoins publics 15 LAT a été définie pour affecter le terrain de football et deux bâtiments communaux sur la parcelle n° 263. Cette zone reprend l'actuelle zone de verdure et d'utilité publique sur cette parcelle tout en modifiant les limites de la zone, impliquant des emprises sur les surfaces d'assolement (à ce propos, voir le point 1.6 ci-dessous). Si la zone semble correctement dimensionnée, les dispositions réglementaires ne sont pas suffisamment précises et doivent être définies spécifiquement pour cette zone. Même si cette surface est déjà bâtie, l'IUS défini doit ainsi être explicité sur la base des besoins.

Une zone affectée à des besoins publics 18 LAT a également été définie sur la parcelle n° 252 pour le cimetière. Si les dispositions réglementaires conviennent, le cimetière doit être maintenu en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (soit une zone distincte de la zone susmentionnée pour le terrain de football et les bâtiments communaux, soit une même zone avec des périmètres superposés distincts). En effet, une zone 18 LAT ne peut être définie que pour les activités dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir (comme une STEP par exemple), ce qui n'est pas le cas d'un cimetière.

[Plan, règlement, rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Distinguer deux types de zone affectée à des besoins publics 15 LAT ou une seule zone avec deux secteurs distincts pour, d'une part, le terrain de football et les bâtiments communaux et, d'autre part, le cimetière (celui-ci ne pouvant être affecté en zone 18 LAT).



- Définir des règles spécifiques pour la zone affectée à des besoins publics 15 LAT destinée au terrain de football et aux bâtiments communaux (en particulier l'IUS), basées sur les besoins pour les quinze prochaines années, explicités dans le rapport d'aménagement.

1.6 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

Le bilan général des SDA à l'échelle communal établit un gain potentiel en SDA de 3'612 m² (4'425 m² de restitutions - 813 m² d'emprise). La seule emprise (de 813 m²) sur les surfaces d'assollement est prévue sur la parcelle n° 263 afin d'étendre la zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour intégrer le bâtiment ECA 112. Sur cette même parcelle, une restitution d'une surface de 905 m² en SDA est de plus prévue. Le rapport d'aménagement explique que cette emprise est limitée au strict nécessaire pour mettre en conformité l'affectation par rapport à l'usage actuel au sol, le bâtiment étant utilisé pour le stockage de matériel et des manifestations (comme expliqué aux ch. 5.3.3 et 5.8 du rapport d'aménagement). Cette extension de la zone à bâtir étant limitée à un bâtiment construit il y a plus de trente ans et pouvant être considéré comme intégré au TU sur une parcelle déjà affectée en zone à bâtir, nous entrons en matière pour cette emprise sur les SDA.

1.7 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le chapitre 5.4 du rapport d'aménagement aborde cette thématique en indiquant que toutes les parcelles affectées en zone à bâtir sont partiellement voire entièrement bâties, à l'exception de la parcelle n° 246, cette dernière faisant toutefois l'objet d'un permis de construire. Le rapport d'aménagement omet à ce propos de citer les parcelles n° 284 et 285, qui se trouvent dans la même situation que la parcelle n° 246. De plus, il apparaît qu'une partie de la parcelle n° 12 (à l'ouest, le long de la route) est maintenue en zone à bâtir (zone centrale 15 LAT) sans qu'il ne soit prévu de dispositions concernant la disponibilité des terrains. Si cette affectation est maintenue pour que ce terrain soit constructible, une disposition selon l'art. 52 al. 2 let. c doit être prévu. S'il s'agit simplement de maintenir les aménagements en place, une affectation en zone de verdure 15 LAT peut être envisagée.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Au chapitre 5.4 du rapport d'aménagement, mentionner la situation des parcelles n° 284 et 285.

[Plan, règlement](#)

Demande :

- Prévoir une disposition pour la disponibilité des terrains selon l'art. 52 al. 2 let. c du terrain affecté en zone centrale 15 LAT à l'ouest de la parcelle n° 12 ou affecter ce terrain en zone de verdure 15 LAT.



1.8 PLUS-VALUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La plus-value est traitée au chapitre 5.5 du rapport d'aménagement qui mentionne la parcelle n° 263, une partie de la surface de cette parcelle faisant l'objet d'un classement en zone à bâtir, mais ne présentant pas de plus-value étant donné qu'une surface au moins équivalente est dézonée.

Toutefois, étant donné notre demande formulée au point 1.9 ci-dessous de supprimer les art. 12, 13, 22 et 23 portant sur la constructibilité des parcelles en zone centrale 15 LAT et en zone d'habitation de faible densité 15 LAT, il apparaît que certaines parcelles pourraient devenir constructibles, ce qui constituerait une plus-value. Le rapport d'aménagement doit être complété sur ce point et les parcelles concernées feront l'objet d'une analyse lors de l'entrée en vigueur du PACom pour définir s'il y a ou non plus-value.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Lister dans le rapport d'aménagement les parcelles qui seraient concernées par la plus-value après suppression des dispositions réglementaires susmentionnées.

1.9 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Demande :

- 5.3.1 Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixte (p. 22) : le terme de « déclassement » est faux pour parler du passage d'une zone à bâtir d'habitation et mixte (zone centrale 15 LAT ou zone d'habitation de très faible densité 15 LAT) à la zone de verdure 15 LAT car la zone de verdure reste de la zone à bâtir selon l'art. 15 LAT. A corriger en conséquence.

Plans

Demandes :

- Les différents éléments présents sur les plans doivent être conformes à NORMAT 2. A titre d'exemple, le périmètre du plan doit être représenté par un trait rouge continu.
- Tout ce qui est représenté sur le plan doit être contenu dans le périmètre du plan. Ainsi, les zones de protection des eaux situées au nord du territoire communal ne doivent pas être représentées hors de ce périmètre.
- Il semble que le parcellaire ne soit pas à jour. Par exemple, la surface de la parcelle n° 40 est plus réduite que celle représentée en plan et les parcelles n° 284 et 285 ne sont pas représentées.



Direction générale du territoire et du logement

Règlement

Demandes :

- Le règlement mis à l'enquête publique ne devra plus mentionner les modifications apportées.
- Art. 8 al. 3 et art. 19 al. 3 : à supprimer. Les parcelles dont l'IUS actuel est supérieur à celui qui est défini bénéficient déjà de la situation acquise, du moment où le bâtiment a été construit de manière licite.
- Art. 8 al. 4 : à supprimer, les surfaces destinées à l'activité agricole doivent être prises en compte dans le calcul de l'indice.
- Art. 12, 13, 22 et 23 : à supprimer. Restreindre la constructibilité d'une parcelle selon une surface minimale ainsi qu'imposer une surface habitable minimale pour les bâtiments est contraire aux buts de l'aménagement du territoire (art. 1, 3 et 15 LAT).
- Art. 28 : à modifier selon nos remarques formulées au point 1.5 ci-dessus. Si certaines règles de la zone centrale 15 LAT peuvent être reprises, il faut vérifier que les droits à bâtir définis pour la zone centrale 15 LAT puissent être repris pour cette zone, en fonction des besoins définis pour la zone affectée à des besoins publics 15 LAT (notamment l'IUS).
- Art. 30 et 42 : préciser qu'il s'agit des dessertes contenues dans le domaine public routier (dans ou hors de la zone à bâtir selon si la zone relève du 15 ou du 18 LAT).
- Art. 32, 33, 34, 35, 36, 37 et 38 : à supprimer car ces dispositions relèvent de la législation cantonale et fédérale (comme mentionné à l'art. 31).
- Art. 39 : préciser qu'il s'agit de la législation fédérale et cantonale qui est applicable en la matière.
- Art. 46 : supprimer tout ce qui se trouve après « (art. 85 LATC) » à l'al. 1. L'al. 2, quant à lui, doit être entièrement supprimé car la Municipalité ne peut déroger aux règles mentionnées.
- Art. 53 : si l'al. 1 est maintenu, préciser ce qu'on entend par « chalets de type alpin ou constructions assimilées ». L'al. 2, quant à lui, est à supprimer car ce n'est pas dans ce type de règlement que cela doit être réglé.
- Art. 54 al. 1 : à supprimer car les dispositions légales s'appliquent.
- Art. 54 al. 2 : à supprimer car la Municipalité ne peut interdire les chenils.
- Art. 66 al. 1 à 4 : à supprimer car n'a pas à être réglé dans le règlement du PACom.
- Art. 70 : à supprimer.
- Art. 76 : cet article peut être supprimé car cette disposition est réglée par la loi cantonale sur l'expropriation. Si toutefois la Commune souhaite le maintenir, reprendre littéralement l'art. 125 LE.
- Art. 85 et 86 : à supprimer. Ce type de dispositions liées aux émoluments doit être réglé dans un règlement spécifique fixant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
- Art. 88 : préciser de la manière suivante : Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC du 4 décembre 1985, le RLATC du 19 septembre 1986 et le RLAT du 22 août 2018 sont applicables.



Direction générale du territoire
et du logement

2 DGTL – DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

Répondant : Denis Leroy
T : 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 31.01.2023

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3 DGE – DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T : 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 20.02.2022

3.1 ENERGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demande :

- Les articles 16 et 26 sur les toitures doivent faire référence à l'article 63 sur les capteurs solaires.
Proposition de modification pour l'art. 16, al. 2 : *Les toitures seront recouvertes de tuiles plates anciennes ou modernes dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village, sous réserve de l'art. 63.*
Proposition de modification pour l'art. 26 : *Les toits doivent être recouverts de tuiles, sous réserve de l'art. 63.*



Direction générale du territoire
et du logement

4 DGE – DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 22.02.2023

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité DSII et DSIII à l'art 6 du PACom.

4.2 INSTALLATIONS À RISQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Répondante : Lise Castella
T : 021 316 43 61
M : lise.castella@vd.ch
Date du préavis : 31.01.2023

Le territoire communal de Bussy-sur-Moudon est traversé par le gazoduc haute-pressure Orbe-Altaville, installation soumise à l'OPAM. Toutefois, aucune demande de transcription dans le PACom n'est exigée, le gazoduc étant situé hors zone à bâtir.

5 DGE – DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-ASS/AUR)

Répondant : Simon Pérusse Fortier
T : 021 316 75 39
M : simon.perusse-fortier@vd.ch
Date du préavis : 23.02.2023

5.1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / ÉQUIPEMENTS : CONFORME

5.2 PROTECTION DE L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT / ÉVACUATION DES EAUX : CONFORME

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la localité de Bussy-sur-Moudon a été approuvé le 14 décembre 2009 et n'a pas été actualisé depuis. Bussy-sur-Moudon est raccordé à la Station d'épuration intercommunale de l'AIML. La zone constructible est entièrement équipée en système séparatif des eaux.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Le rapport 47 OAT ne donne aucune indication sur l'équipement en matière d'infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration (voir fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? »), ce qui devrait inclure les réseaux ainsi que la STEP, au sens de l'art. 19 LAT.

Malgré cette omission les équipements d'évacuation des eaux sont jugés conformes au PACom proposé.

6 DGE – DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Répondante : Denise Bussien

T : 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 06.02.2023

6.1 SITES POLLUÉS : CONFORME

Le plan d'aménagement soumis ne concerne pas de sites pollués d'aires d'exploitation, de buttes de tir ou de lieux d'accidents.

7 DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T : 021 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 22.03.2023

7.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

[ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT du PACom en cours de révision. Le périmètre du PACom révisé est située dans des zones de danger GSS et CPB, mais ne nécessite aucune transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement. En effet, uniquement de la zone agricole et l'aire forestière sont touchés par les zones de danger.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.



8 DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODE/CADE)

Répondant : Raphaël Yersin

T : 021 316 75 20

M : raphael.yersin@vd.ch

Date du préavis : 22.03.2023

N'a pas de remarque à formuler.

9 DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve

T : 021 316 75 28

M : philippe.veuve@vd.ch

Date du préavis : 17.03.2023

9.1 SITES POLLUÉS : ANCIENNES DÉCHARGES ET REMBLAIS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions.

[Rapport 47OAT](#)

Demandes :

- Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :
 - inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
 - détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
 - évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
 - coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.
- Le chapitre 4.2.8 sera complété en ce sens en évaluant les contraintes y associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).



Direction générale du territoire et du logement

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT : www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC : www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

Règlement

Demandes :

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement le cas échéant.
- **Pour les sites pollués concernés par un changement d'affectation**, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :
 - Al. 1 La/les parcelle(s) X,Y, concernée(s) par un changement d'affectation, est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).
 - Al. 2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.
 - Al. 3. Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Plan

Demande :

- Le plan d'affectation ne mentionnera que les sites concernés par un changement d'affectation qui a une incidence sur la constructibilité du terrain (par exemple reconversion de friche industrielle en zone d'habitation). La légende indiquera qu'il s'agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d'affectation.

10 DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODE/SOLS)

Répondant : François Fullemann

T : 021 316 74 26

M : francois.fullemann@vd.ch

Date du préavis : 01.03.2023



10.1 SOL : CONFORME

La DGE-GEODE/Sols n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

11 DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES – HYDROGÉOLOGIE (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 10.03.2023

11.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport d'aménagement 47 OAT](#)

Le chapitre consacré à la protection des eaux souterraines « 4.2.5 Zone de protection des eaux souterraines » devra préciser les mesures d'organisation du territoire au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public selon les prescriptions et la terminologie des bases légales fédérales. En particulier, les secteurs de protection des eaux visent une protection générale sur l'ensemble du territoire, alors que les zones de protection des eaux constituent une protection bactériologique des eaux captées pour la consommation. En l'occurrence, le territoire communal est concerné par l'extension des zones S2 et S3 de protection des eaux du captage de « Praz Callaz », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Lucens.

Les zones de protection des eaux concernent exclusivement de la zone agricole 16 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées.

Les constructions et équipements existants en zone S2 de protection des eaux (parcelle n° 278) doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation en zone S2 de protection des eaux.

Demandes :

- Compléter le point 4.2.5 en fonction de ce qui précède, notamment en ce qui concerne les constructions et équipements existants en zone S2 de protection des eaux.
- Corriger le point 4.2.5 : Remplacer « zones » par « secteurs » (second mot de la 1ère phrase) et supprimer « en principe » (3ème phrase).



Direction générale du territoire et du logement

Plans

Demande :

- Corriger l'indication de l'échelle en conservant la notion de rapport entre les distances reportée sur le plan et les distances réelles.

Plan de situation à l'échelle du 1:5'000

Demandes :

- Supprimer la représentation des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux hors du territoire communal et supprimer la zone S1 de la légende du plan.
- Améliorer la représentation des zones S1 et S3 de protection des eaux en adoptant une couleur ou une orientation différente selon l'indice ainsi qu'une bordure.

Règlement

Demandes :

- Article 72 (alinéa 1) : Conserver la mention « à titre indicatif » et remplacer les termes « un secteur » par « une zone » dans la seconde phrase également.
- Article 72 (alinéa 2) : En l'absence de tels sur le territoire communal, supprimer la référence aux périmètres de protection des eaux.

11.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est encouragée en dehors des zones de protection des eaux. En l'occurrence, elle devrait être encouragée pour l'ensemble du village sis en secteur üB de protection des eaux.

Règlement

Demande :

- Ajouter un article incitant l'évacuation des eaux non polluées (terminologie admise également : « eaux météoriques » ou « eaux claires ») par infiltration. Les revêtements perméables végétalisés pour les places de stationnement peuvent être encouragés de manière générale. Il sera également stipulé qu'une autorisation cantonale est requise selon l'article 12a de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).



12 DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) – ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Yves Scheurer

T : 021 316 18 44

M : yves.scheurer@vd.ch

Date du préavis : 17.03.2023

12.1 ZONE À PROTÉGER 17 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT](#)

La vocation de la Zone des eaux 17 LAT n'est pas exposée dans le rapport.

Demande :

- La description de la Zone des eaux 17 LAT doit être formulée de la façon suivante :

Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.

[Règlement](#)

Demande :

- L'art. 39 doit être formulé de la façon suivante :

1. *Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.*
2. *Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.*

12.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT](#)

La gestion des eaux météoriques n'est pas développée dans rapport 47 OAT. Les principes d'évacuation des eaux non polluées et leurs conditions de déversement dans les eaux superficielles doivent être définis.

Demande :

- Dans un chapitre spécifique, exposer les principes de gestion des eaux météoriques, conformément à l'art. 7 LEaux et le cas échéant renvoyer au PGEE communal.



Règlement

Le règlement ne comporte aucun article fixant les dispositions relatives à l'évacuation des eaux météoriques.

Demande :

- Ajouter un article fixant les principes généraux de gestion et d'évacuation des eaux météoriques.

12.3 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU : NON CONFORME À ANALYSER

Plan

L'ERE des cours d'eau du périmètre du PACom n'a pas été déterminée selon la procédure habituelle, c'est-à-dire en amont du projet et en coordination entre le bureau d'urbanisme et la DGE-EAU.

Demande :

- En prévision de la mise à l'enquête du plan d'affectation, le mandataire de la commune soumettra à DGE-EAU pour validation :
 - les axes des cours d'eaux corrigés ;
 - la proposition de délimitation des espaces réservés aux eaux des cours.

Pour plus de détail sur la demande DGE-Eau renvoie le mandataire à la Fiche d'application – Patrimoine naturel ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE) de la DGTL.

Règlement

Demande :

- L'art. 73 Espace réservé aux eaux doit être formulé de la façon suivante :
 1. *L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.*
 2. *En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.*
 3. *A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.*



13 DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Nicolas Hausel
T : 021 557 86 46
M : nicolas.hausel@vd.ch
Date du préavis : 20.02.2023

13.1 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

L'article 57 « Arborisation » du règlement traite aussi de la protection des biotopes. Une adaptation de l'article est demandée.

Le périmètre du plan s'insère dans une région où l'utilisation du sol est en partie intensive et des espèces prioritaires liées aux milieux agricoles sont présentes (Alouette, Lièvre...). C'est pourquoi la DGE-BIODIV demande que les compensations prévues par l'art. 18b LPN et 43 LPrPNP puissent être mises en œuvre et inscrites sous la forme d'un paragraphe spécifique dans le règlement.

La législation cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager en vigueur au 1er janvier 2023 est la LPrPNP.

Le plan de classement des arbres et son règlement du 3 mars 1989 n'est plus valide (> 30 ans). Une démarche doit être entreprise pour le mettre à jour.

Demandes :

- Compléter le titre de l'article 57 « Arborisation et biotopes » et compléter les paragraphes en fonction.

Arborisation

1. *inchangé*
2. *L'abattage des arbres et haies classées est régi par le règlement du plan de classement des arbres. Lorsqu'une taxe est due pour la suppression d'un arbre remarquable, la valeur de remplacement est calculée conformément aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades.*
3. *Les dispositions du Code foncier et rural sont réservées*

Biotopes

4. *Les biotopes et éléments paysagers tels que haies vives d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, les marais, les prairies humides, les pelouses sèches, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les législations fédérales (en particulier Art. 18 de la loi sur la protection de la nature [LPN]) et cantonales (LPrPNP) et Art. 21 et 22 de la loi sur la faune, [LFaune].*



5. Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du département compétent.

6. La commune peut encourager des mesures de compensation écologiques par la création de nouveaux biotopes sous forme de bosquets champêtres, de haies ou tout autre type de végétation naturelle adaptée à la station là où cela s'impose tout en tenant compte des besoins de l'agriculture.

14 DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) – DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 13.03.2023

14.1 AIRE FORESTIÈRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

- La légende du plan doit être complétée par :
Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Règlement

Demande :

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées/corrigées comme ci-dessous :
Aire forestière 18 LAT (chapitre XIX du règlement et ses 4 alinéas)
 - *Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.*
 - *Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.*



14.2 PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION : CONFORME

La DGE-FORET précise que les aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

Sous réserve de la prise en considération des demandes formulées ci-dessus et de l'adaptation du plan et du règlement avant le dépôt du dossier à l'enquête publique, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

15 DGIP – DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondantes : Caroline Caulet Cellery / Joy Guardado

T : 021 316 73 34 – 021 316 86 80

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch / joy.guardado@vd.ch

Date du préavis : 27.02.2023

15.1 RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET MESURES DE PROTECTION SPÉCIALE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La LPrPCI remplace la LPNMS depuis le 1er juin 2022.

Demande :

- La Division demande d'adapter le dossier à la loi (terminologie, renvois d'articles...)

Plan

Demande :

- La DGIP-MS demande d'adapter la terminologie de la légende :

Objet inscrit à l'inventaire

Règlement

Demandes :

- Art.74 : la division demande d'adapter l'article selon la LPrPCI.
- al.3 : ajouter la mention disant que tous travaux soumis à autorisation de construire doivent être préavisés par le Département cantonal compétent (art. 8 al. 1 let. d LPrPCI).

[Rapport 47OAT](#)

Demande :

- Adapter la terminologie de la LPrPCI aux chapitres 4.2.10 + 6.3.

15.2 INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La commune de Bussy-sur-Moudon est relevée dans l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) n'ordonne pas les sites selon leur importance (nationale, régionale ou locale).

[Rapport 47OAT](#)

Demandes :

- La DGIP-MS demande d'adapter le chapitre 4.2.10 selon la remarque faite précédemment.
- Si l'ISOS est mentionné, la division demande de corriger l'intitulé exact.

16 DGIP – DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Benoît Montandon

T : 021 316 74 73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 11.04.2023

16.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE[Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT](#)

Demandes :

- Il faut prendre en compte et se référer à la nouvelle loi en vigueur LPrPCI en remplacement de la LPNMS
- Concernant les Régions Archéologiques, il s'agit de l'article 40 LPrPCI.

[Plan](#)

Pas de remarque.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Règlement

Demande :

- Modifier l'article 75 consacré aux "Régions Archéologiques" et l'intituler "Protection du Patrimoine archéologique" :
 - Alinéa 1 et 2, faire référence à la LPrPCI au lieu de la LPNMS
 - Alinéa 3 : pas de remarque
 - Ajouter un alinéa 4 comme suit :

Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département compétent.

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS
(ECA)**

17 ECA – PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Guy Müller

T : 058 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 23.02.2023

17.1 PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS : CONFORME

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES
(DGAV)**

**18 DGAV – DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS
FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 28.02.2023



18.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

[Rapport 47 OAT](#)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 0.44 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

19 DGMR – DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Deborah Fabbo

T : 021 316 71 01

M : deborah.fabbo@vd.ch

Date du préavis : 16.03.2023

19.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

19.1.1 *Qualité du stationnement vélo, article 67 du règlement*

Conformément à l'article 32, al. 1bis du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC ; RS 700.11.1), les aménagements pour vélos doivent être abrités. De plus, la norme VSS SN 640065 recommande de garantir que les aménagements soient sécurisés et aisément accessibles pour les cyclistes (les fonds de caves et de garages sont à éviter).

L'article 67 du règlement fixe les exigences en matière de stationnement pour les voitures et les vélos, conformément aux normes VSS en vigueur, sans toutefois traiter de la question de la qualité du stationnement vélo.

La DGMR-P demande que soit mentionné dans cet article que « les équipements pour les vélos sont abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrent des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. »



Règlement

Demande :

- Compléter le règlement en mentionnant la qualité des équipements vélo, comme mentionné ci-dessus.

19.2 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

19.2.1 Accessibilité mobilité douce, développement de voies cyclables et cheminements pédestres

La mesure A23 du PDCn encourage les déplacements à pied et en deux roues non motorisés à l'intérieur des agglomérations.

Conformément à cette mesure, le plan directeur régional de la Broye, en cours de finalisation, propose un certain nombre d'objectifs visant à développer « un réseau cyclable attractif » et des « cheminements pédestres attrayants ».

Le thème de la mobilité douce n'a pas été abordé dans le rapport 47 OAT et aucun article de règlement ne préfigure de ce réseau à venir.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT avec un chapitre « mobilité douce » faisant à minima état des objectifs relevés par le PDR Broye.

20 DGMR – DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondante : Deborah Fabbo

T : 021 316 71 01

M : deborah.fabbo@vd.ch

Date du préavis : 16.03.2023

20.1 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

20.1.1 Conservation d'un itinéraire Suisse Mobile à vélo

L'itinéraire n°471 Broye Champêtre à vélo de « La Suisse à vélo » emprunte la RC 535. La présence de cet itinéraire n'est pas mentionnée dans le rapport 47 OAT.

En référence à l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et D21 Réseaux touristiques et de loisirs),



**Direction générale du territoire
et du logement**

la continuité et la sécurité de ces itinéraires doivent être assurées, en particulier aux croisements et le long des routes à trafic important.

Pour cela, l'existence de ces itinéraires devra figurer dans le Rapport 47 OAT.

Dans la mesure où cet itinéraire devrait être déplacé, et conformément à l'article 7 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704), un nouvel itinéraire devra être défini en collaboration avec la DGMR-MT.

Contact : Responsable mobilité durable, Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr @vd.ch.

Règlement

Demande :

- Compléter le règlement par un article garantissant la continuité et la sécurité dudit itinéraire.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT en mentionnant cet itinéraire.

21 DGMR – DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 21 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 10.02.2023

A ce jour, la commune de Bussy-sur-Moudon n'a pas de plan fixant la limite des constructions (LCR). Avec la révision du plan d'affectation communal, il aurait été souhaitable de fixer des limites des constructions routières. Des LCR adaptées et passant par les façades de bâtiments classés et inscrits à l'inventaire au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI ; BLV 451.15) permettent de protéger ces bâtiments, notamment, les objets inscrits à l'inventaire cantonal. Cette mesure permettrait aussi d'éviter l'inscription d'une mention de précarité lors de la transformation des bâtiments.

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité, conformément aux articles 3, alinéa 4 et 7 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01). La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) rend votre autorité attentive au fait que la limite déterminée par les zones de desserte (articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) ne coïncide pas avec le PEL.



Direction générale du territoire
et du logement

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

22 SPEI – OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFKO/DE)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 21.03.2023

22.1 EQUIPEMENT : DISTRIBUTION EN EAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Aucune mention n'est faite au sujet de l'approvisionnement en eau potable dans le rapport selon art. 47 OAT. Cet aspect constitue pourtant un élément important de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT.

Demande :

- Le rapport doit ainsi être complété sur ce point.

Pour le reste, pas de remarque car le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) est en cours d'étude avec l'AIDDEV.

L'OFKO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

23 SSCM – PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez

T : 021 316 51 36

M : pamela.nunez@vd.ch

Date du préavis : 28.02.2023

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire

**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Bussy-sur-Moudon
Administration communale
Route d'Oulens 8
1514 Bussy-sur-Moudon

Personne de contact : Kévin Ramirez
T 021 316 76 51
E kevin.ramirez@vd.ch
N/réf. 189556

Lausanne, le 13 juin 2024

**Commune de Bussy-sur-Moudon
Plan d'affectation communal – complément à l'examen préalable**

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Pour faire suite à la séance tenue le 28 mai 2024 en présence de Mme Seuret et M. Ramirez de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) concernant le dossier susmentionné, nous vous faisons part, ci-dessous, de nos déterminations sur les points restés en suspens ou présentant une nouveauté par rapport au dossier qui nous a été présenté pour examen préalable.

Ces éléments modifiant les demandes de l'examen préalable, ce courrier devra être inclus dans le dossier qui sera soumis pour l'enquête publique.

DÉFINITION DES DROITS À BÂTIR POUR LES ZONES À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE**Demande de la Commune concernant les droits à bâtir**

En lieu et place des indices d'utilisation du sol (IUS) définis dans le dossier soumis pour examen préalable, la Commune souhaite établir un coefficient d'occupation du sol (COS) et un nombre de niveaux pour la zone centrale 15 LAT et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en reportant les valeurs du règlement actuel, respectivement pour la zone du village (COS de 1/6 comprenant 2 niveaux sous la corniche + combles) et pour la zone de villas (COS de 1/6 comprenant 1 niveau sous la corniche + combles).

Position de la DGTL-DAM

Sous réserve que les COS et les nombres de niveaux définis pour la zone centrale 15 LAT et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT soient identiques à ceux définis pour respectivement la zone du village et la zone de villas, la DGTL-DAM entre en matière pour cette demande. Le rapport d'aménagement devra expliciter cela et le bilan des réserves devra être corrigé avec les réelles valeurs pour ces deux zones (correspondant à un IUS d'env. 0.43 pour la zone centrale 15 LAT et à un IUS de 0.26 pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, si nous considérons que les combles sont exploitables sur environ 60 % de leur surface).



CHANGEMENT D'AFFECTATION DANS LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

Demande de la Commune concernant l'affectation de la parcelle n° 5

La Commune souhaiterait maintenir toute la parcelle n° 5 en zone à bâtir dédiée à l'habitation (zone centrale 15 LAT) car, selon elle, toute la parcelle est incluse dans le territoire urbanisé (TU).

Position de la DGTL-DAM

La DGTL-DAM observe que toute la parcelle n° 5 est comprise dans le TU et, de ce fait, admet l'établissement de la zone centrale 15 LAT sur toute la parcelle. La définition du TU dans le rapport d'aménagement devra être corrigé en conséquence.

Demande de la Commune concernant l'affectation de la parcelle n° 3

La Commune s'interroge sur la pertinence de modifier l'affectation du nord de la parcelle n° 3 (partie non bâtie) en zone de verdure (comme prévu dans l'examen préalable) ; est-ce que cette réduction de la zone de village est légale, sachant qu'elle aggrave la non-conformité de la parcelle en question, celle-ci étant bâtie au-delà des droits qui lui sont octroyés selon le plan actuellement en vigueur.

Position de la DGTL-DAM

La DGTL-DAM n'a émis aucune remarque concernant ce changement d'affectation dans l'examen préalable ; elle considère ainsi que les constructions actuelles, datant de plus de cinquante ans, bénéficient dans tous les cas de la garantie de la situation acquise, indépendamment du changement d'affectation vers la zone de verdure 15 LAT.

Nous restons à votre disposition pour organiser une séance de travail avec votre Service d'urbanisme si vous estimez que les précisions fournies ne sont pas suffisantes.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Kévin Ramirez
urbaniste