



Commune de Bussy-sur-Moudon

# **REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

## **ADDENDA AU RAPPORT EXPLICATIF SELON ART. 47 OAT**

Rapport n° 1655-RA-03b

Le 10 juillet 2026

## TABLE DES MATIERES

|            |                                                                                  |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>INTRODUCTION .....</b>                                                        | <b>2</b>  |
| <b>2</b>   | <b>PROCEDURES.....</b>                                                           | <b>3</b>  |
| <b>3</b>   | <b>MODIFICATIONS APORTEES SUITE A LA MISE A L'ENQUÊTE.....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>MODIFICATIONS DES PLANS D'AFFECTATION.....</b>                                | <b>4</b>  |
| 3.1.1      | Parcelle n° 28 .....                                                             | 4         |
| 3.1.2      | Parcelle n° 21 .....                                                             | 5         |
| 3.1.3      | Parcelle n° 276 .....                                                            | 5         |
| 3.1.4      | Parcelle n° 12 .....                                                             | 6         |
| 3.1.5      | Parcelle n° 41 .....                                                             | 7         |
| <b>3.2</b> | <b>MODIFICATION DU CONTENU DU RAPPORT EXPLICATIF SELON L'ARTICLE 47 OAT.....</b> | <b>8</b>  |
| 3.2.1      | Parcelles n° 21, 28, 276, 12 et 41.....                                          | 8         |
| <b>3.3</b> | <b>MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU PACOM .....</b>                                 | <b>11</b> |
| 3.3.1      | Article 3 Commission consultative.....                                           | 11        |
| 3.3.2      | Article 14 Toitures.....                                                         | 11        |
| 3.3.3      | Article 28 Toitures.....                                                         | 11        |
| 3.3.4      | Article 32 Définition zone de verdure 15 LAT .....                               | 12        |
| 3.3.5      | Article 42 Percements dans les toitures .....                                    | 12        |
| 3.3.6      | Article 47 Fondations, seuils, murs, clôtures .....                              | 12        |
| 3.3.7      | Article 72 Consultation préalable .....                                          | 12        |
| <b>4</b>   | <b>CONCLUSION .....</b>                                                          | <b>13</b> |
|            | <b>ANNEXES .....</b>                                                             | <b>14</b> |

## 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<sup>ème</sup> 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, constitué du Plan d'affectation communal aux échelles 1 : 5'000 et 1 : 2'000, du règlement (RPACom) et du rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), a été mis à l'enquête publique pendant 30 jours du 22 août au 20 septembre 2025.

L'enquête a suscité 8 oppositions déposées par écrit dans les délais. Des séances de conciliation avec les opposants ont été organisées le 12 février 2026.

Le présent rapport est un addenda au rapport explicatif 47 OAT n° 1655-RA-03 du 11 juillet 2025. Il détaille les modifications apportées, suite au traitement des oppositions, aux Plans d'affectation, au rapport explicatif selon l'art. 47 OAT et au règlement.

## 2 PROCEDURES

La procédure est réalisée selon les articles 34 et suivants de la LATC.

Le dossier a suivi 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, du 22 août au 20 septembre 2025. Les oppositions ont été traitées par la Municipalité ;
- Le dossier a été adapté pour prendre en considération certains griefs des opposants ;
- Les modifications envisagées ont été soumises à la DGTL les 20 janvier 2026 et 19 mars 2026 ;
- La DGTL s'est déterminée sur les modifications envisagées par courrier les 29 janvier 2026 et 2 avril 2026.

Les modifications font l'objet d'une enquête complémentaire.

Si ces étapes ne suscitent pas de remarques/oppositions, la suite de la procédure sera alors la suivante :

- 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 MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA MISE A L'ENQUÊTE

#### 3.1 Modifications des Plans d'affectation

##### 3.1.1 Parcelle n° 28

La révision du PACom prévoyait le déclassement en zone agricole 16 LAT de la partie sud-est de la parcelle n° 28, jusqu'à une distance de 3 m à la façade du bâtiment.

Toutefois, dans le cas présent, le déclassement mis à l'enquête relèguerait un mur historique dit "pont de grange" en zone agricole. Or, ce mur fait partie du bâti traditionnel du bâtiment recensé (note 4). De plus, l'accès existant en véhicules à l'arrière du bâtiment serait hors de la zone à bâtir.

Ainsi, en raison des aménagements susmentionnés déjà présents sur la parcelle, une distance de 6 m entre la façade sud-est du bâtiment et la limite de l'affectation de la zone à bâtir sera maintenue. Cette distance proportionnelle et raisonnable permet de préserver les aménagements existants ainsi que leur usage.

Cette limite est prolongée tout le long de la parcelle, jusqu'à la parcelle n° 21. La zone en question possède en effet déjà un usage de jardin/zone de jeux, et l'utilisation de la terrasse en dalles s'étend quelques mètres en direction du sud. Cette façade au sud est par ailleurs la seule qui profite d'une exposition ensoleillée ; les divers aménagements (terrasse, jardin, espace potager et paysager) s'y concentrent donc naturellement.

Cette modification ajoute environ 154 m<sup>2</sup> de zone à bâtir, mais ne change pas les droits à bâtir, ces derniers étant déjà nuls sur cette parcelle avant la révision du PACom.

Les figures 1 et 2 présentent les différences entre les deux plans d'affectation.

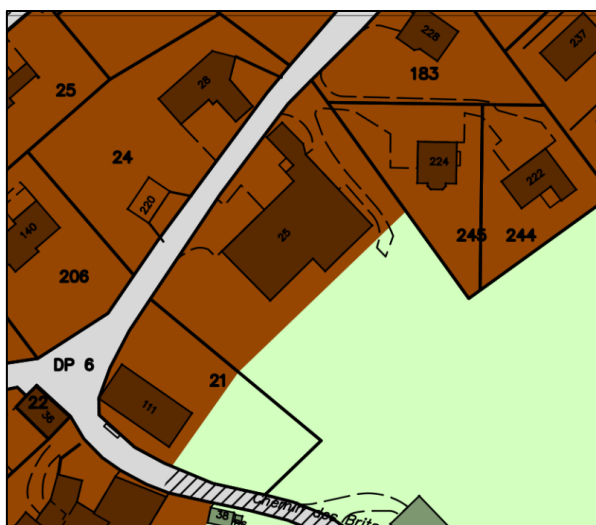


Figure 1 : Plan d'affectation soumis à l'enquête.

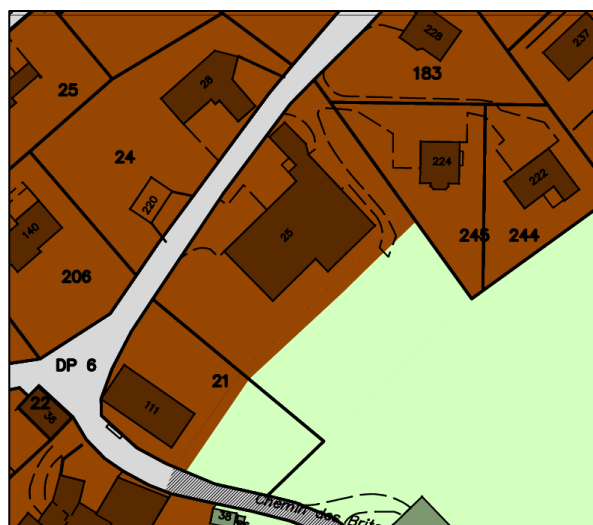


Figure 2 : Plan d'affectation modifié.

Cette modification a été entourée en rouge sur les plans d'affectations communaux.

### 3.1.2 Parcelle n° 21

La révision du PAdom prévoyait le déclassement partiel de la parcelle n° 21 en zone agricole 16 LAT, jusqu'à une distance de 3 m à la façade sud-est du bâtiment.

Ce déclassement constituerait un frein notable à l'évolution du bâtiment existant, puisque la réalisation d'aménagements extérieurs (terrasse, jardin, espace paysager) aux abords de la façade la plus ensoleillée du bâtiment serait fortement compromise.

La limite de l'affectation de la zone à bâtir est donc modifiée afin de remettre en zone centrale 15 LAT une partie de la zone déclassée, dans le but de ne pas empêcher la potentielle réalisation d'aménagements extérieurs aux abords de la façade. Ainsi, la distance entre la façade du bâtiment et la limite de l'affectation de la zone passe de 3 à 6 m, et vient ensuite harmonieusement se raccorder à la nouvelle limite de la zone centrale de la parcelle n° 28.

Cette modification ajoute environ 72 m<sup>2</sup> en zone à bâtir, mais n'induit aucune modification des droits à bâtir de cette parcelle (reste à 0 m<sup>2</sup>).

Les figures 3 et 4 présentent les différences entre les deux plans d'affectation.



Figure 3 : Plan d'affectation soumis à l'enquête.



Figure 4 : Plan d'affectation modifié.

Cette modification a été entourée en rouge sur les Plans d'affectations communaux.

### 3.1.3 Parcelle n° 276

La révision du PAdom prévoyait également le déclassement en zone agricole 16 LAT d'une partie de la parcelle n° 276. Toutefois, dans un esprit d'égalité de traitement entre les propriétaires, une distance de 6 m entre la façade sud-ouest et la limite de l'affectation de la zone à bâtir sera maintenue, afin de ne pas empêcher la potentielle réalisation d'aménagements extérieurs aux abords de la façade.

Par ailleurs, le déclassement proposé dans la révision du PAdom avait été naturellement raccordé sur un muret existant dans le secteur sud-est, définissant la bordure de la zone d'accès revêtue. La limite est très subtilement corrigée afin d'assurer une distance de 6 m à la

façade. Cette modification n'est pas significative puisque cela correspond à un gain de zone centrale sur une distance de seulement 30 cm environ.

Ces modifications ajoutent environ 84 m<sup>2</sup> de zone à bâtir. A noter que cette parcelle avait déjà épuisé ses droits à bâtir avant la révision du PACom.

Les figures 5 et 6 présentent les différences entre les deux plans d'affectation.

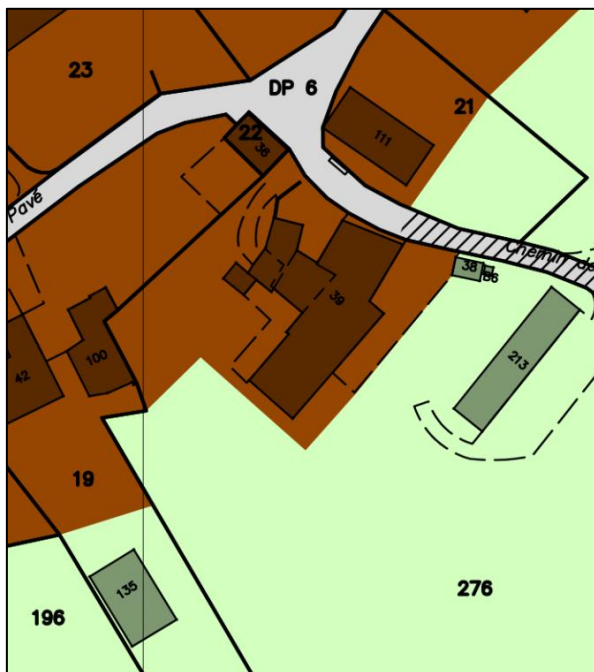


Figure 5 : Plan d'affectation soumis à l'enquête.

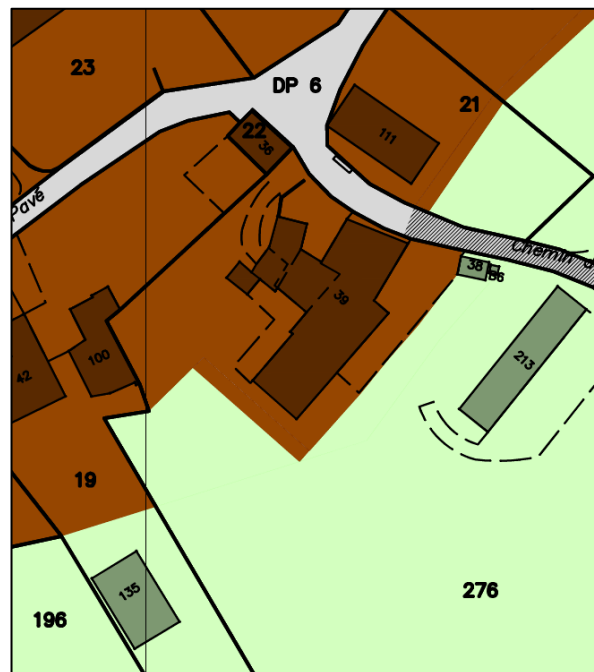


Figure 6 : Plan d'affectation modifié.

Ces modifications ont été entourées en rouge sur les Plans d'affectations communaux.

### 3.1.4 Parcelle n° 12

La révision du PACom prévoyait sur la parcelle n° 12 le déclassement d'une surface de 631 m<sup>2</sup> en zone agricole 16 LAT et 343 m<sup>2</sup> en zone de verdure 15 LAT.

La surface résiduelle en zone centrale 15 LAT était donc de 365 m<sup>2</sup>. En tenant compte d'un COS de 1/6, la surface au sol constructible était de seulement 61 m<sup>2</sup>, sachant que la surface au sol déjà construite sur cette parcelle est de 43 m<sup>2</sup>.

La version mise à l'enquête contenait donc encore quelques droits à bâtir (une surface au sol supplémentaire de 18 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant), mais qui ne peuvent que difficilement être utilisés.

En raison de ce qui précède, une partie de la surface déclassée (122 m<sup>2</sup>) est rendue à la zone centrale 15 LAT, par rapport à ce qu'il était prévu dans le dossier d'enquête. Cette surface, cohérente avec le plan cadastral (voir figures 7 et 8 ci-dessous) et délimitée par un ancien mur

en limite de l'affectation, permettra d'obtenir un total de 487 m<sup>2</sup> en zone centrale dans la parcelle n° 12, constituant une taille plus conforme aux habitudes sur une parcelle.

La surface au sol constructible atteint alors 81 m<sup>2</sup>. Cela permettra de rendre réaliste la construction éventuelle d'une extension adjacente au bâti existant. Par rapport au bilan de dimensionnement de la zone à bâtir, cette modification ajoute 47 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher en potentiel de densification, soit un équivalent de 0.31 habitant supplémentaire. Par ailleurs, 852 m<sup>2</sup> de zone à bâtir d'habitation et mixte restent déclassés sur cette parcelle.

Les figures 7 et 8 présentent les différences entre les deux plans d'affectation.



Figure 7 : Plan d'affectation soumis à l'enquête.



Figure 8 : Plan d'affectation modifié.

Cette modification a été entourée en rouge sur les Plans d'affectations communaux.

### 3.1.5 Parcelle n° 41

La parcelle n° 41 a fait l'objet d'un déclassé partiel en zone agricole 16 LAT, lors de la révision du PACom. Toutefois, la surface aux abords de la façade ouest du bâtiment existant a fait l'objet de modifications topographiques pour accueillir des aménagements extérieurs (terrasse, etc.).

La limite de la zone d'habitation de très faible densité est donc précisée en fonction des usages de la parcelle, tout en maintenant globalement la surface constructible prévue dans le dossier d'enquête. Une emprise de 193 m<sup>2</sup>, initialement déclassée, est rendue à la zone d'habitation de très faible densité dans la continuité ouest de la maison.

Afin de compenser en grande partie cette surface restituée à la zone à bâtir, une emprise de 165 m<sup>2</sup> de zone d'habitation de très faible densité 15 LAT sera transformée en zone de verdure 15 LAT dans la partie sud de la parcelle. En plus de cela, une emprise supplémentaire de 271 m<sup>2</sup>, initialement déclassée en zone agricole 16 LAT, est affectée en zone de verdure 15 LAT.

La surface finalement déclassée en zone agricole sera donc de 564 m<sup>2</sup> (au lieu de 1028 m<sup>2</sup> prévu) et la surface transformée en zone de verdure 15 LAT sera de 436 m<sup>2</sup> (271 + 165 m<sup>2</sup> ; au lieu de 0 m<sup>2</sup> prévu). Ainsi, la surface totale "déclassée" sera de 1'000 m<sup>2</sup> au lieu de 1'028 m<sup>2</sup>, correspondant aux usages de la parcelle. Cette modification ajoute donc 28 m<sup>2</sup> de zone d'habitation, soit environ 7 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher en potentiel de densification ou en équivalent de 0.05 habitant supplémentaire.

Les figures 9 et 10 présentent les différences entre les deux plans d'affectation.

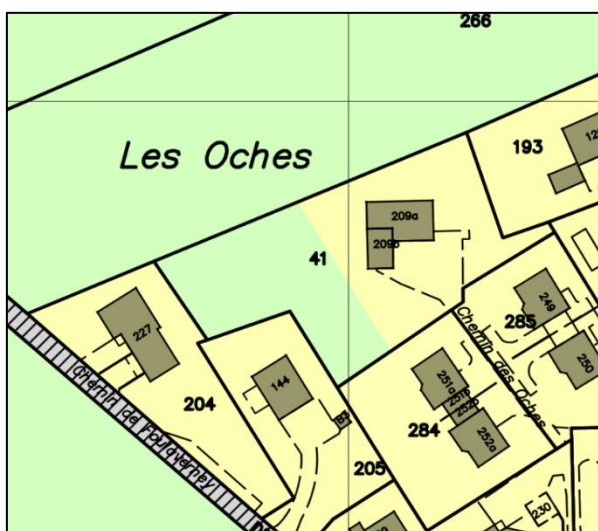


Figure 9 : Plan d'affectation soumis à l'enquête.

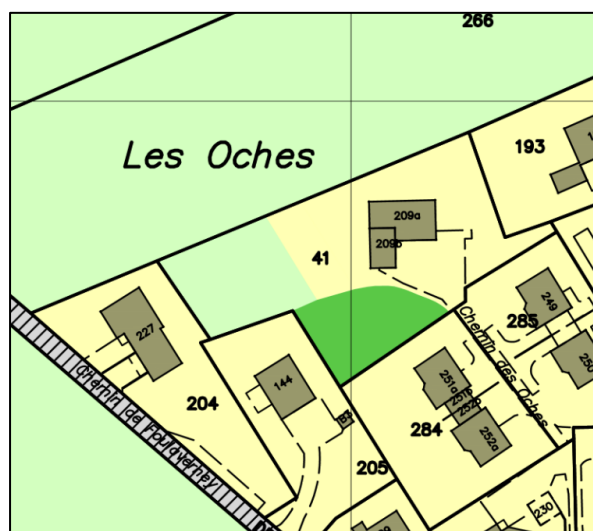


Figure 10 : Plan d'affectation modifié.

Ces modifications ont été entourées en rouge sur les Plans d'affectations communaux.

### 3.2 Modification du contenu du rapport explicatif selon l'article 47 OAT

#### 3.2.1 Parcelles n° 21, 28, 276, 12 et 41

Les modifications des affectations sur les parcelles n° 21, 28, 276, 12 et 41 engendrent des corrections dans les chapitres 5.3.1, 5.8, 6.2, 7 et dans les annexes n°s 1655-4 et 1655-7 du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT (voir en annexe).

Les modifications des chapitres mentionnés ci-dessus sont listées ci-dessous (modifications en rouge) :

#### 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 **7'054 m<sup>2</sup>**, comprenant le déclassement de **3'691 m<sup>2</sup>** de zone centrale 15 LAT et zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone agricole ainsi que le transfert de **3'363 m<sup>2</sup>** 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 <sup>2</sup> ] | Affectation actuelle                                   | Surface de l'affect. act. [m <sup>2</sup> ] | Nouvelle affectation          | Surface dézonée [m <sup>2</sup> ] |
|----------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 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          | <b>509</b>                        |
| 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          | <b>474</b>                        |
| 28             | 14578                                    | Zone centrale 15 LAT                                   | 3286                                        | Zone agricole 16 LAT          | <b>1155</b>                       |
| 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          | <b>564</b>                        |
| <b>41</b>      | <b>2367</b>                              | <b>Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT</b> | <b>2367</b>                                 | <b>Zone de verdure 15 LAT</b> | <b>436</b>                        |
| 276            | 10851                                    | Zone centrale 15 LAT                                   | 3025                                        | Zone agricole 16 LAT          | <b>841</b>                        |

## 5.8 Surfaces d'assolement

[...]

Dans le cas présent, 5 surfaces ont été identifiées comme pouvant représenter un gain potentiel de SDA, sur 7 parcelles (voir tableau 5), pour une surface totale de **4'596 m<sup>2</sup>** (une seule surface sur les parcelles voisines n°s 21 et 28 et sur les parcelles voisines n°s 12 et 14).

Tableau 5 : nouvelles SDA potentielles.

| N° de parcelle | Surface de la parcelle [m <sup>2</sup> ] | Zone climatique | Pente | Continuité à des SDA existantes | Superficie d'un seul tenant | SDA potentielles [m <sup>2</sup> ] |
|----------------|------------------------------------------|-----------------|-------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 12             | 30753                                    | B3              | < 18% | oui                             | > 1 ha                      | <b>509</b>                         |
| 14             | 532                                      | B3              | < 18% | oui                             | > 1 ha                      | 148                                |
| 21             | 1286                                     | B3              | < 18% | oui                             | > 1 ha                      | <b>474</b>                         |
| 28             | 14578                                    | B3              | < 18% | oui                             | > 1 ha                      | <b>1155</b>                        |

|     |       |    |       |     |        |     |
|-----|-------|----|-------|-----|--------|-----|
| 41  | 4839  | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 564 |
| 263 | 20241 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 905 |
| 276 | 10851 | B3 | < 18% | oui | > 1 ha | 841 |

A contrario, le classement de 813 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**. 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 **3'783 m<sup>2</sup>**.

[...]

## 6.2 Protection du milieu naturel

[...]

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 m<sup>2</sup> sur les SDA, les modifications des affectations proposées devraient dans l'ensemble apporter un gain de SDA, d'une surface totale de **3'783 m<sup>2</sup>** (voir chapitre 5.8).

[...]

## 7 CONCLUSION

[...]

La révision du PACom comprend notamment le déclassement d'une surface de **3'691 m<sup>2</sup>** 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 **3'363 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> 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).

[...]

Bien que la révision du PACom comprenne ponctuellement une emprise de 813 m<sup>2</sup> sur les SDA, les modifications des affectations proposées devraient dans l'ensemble apporter un gain de SDA, d'une surface totale de **3'783 m<sup>2</sup>** (voir chapitre 5.8). La révision du PACom renforce également la protection du patrimoine naturel et culturel.

[...]

### 3.3 Modifications du règlement du PACom

Les modifications apportées au Règlement suite aux oppositions sont présentées dans les chapitres suivants et indiquées en rouge.

#### 3.3.1 Article 3 Commission consultative

Une opposition a été formulée concernant l'article 3, demandant de préciser le rôle de la commission consultative et sa composition.

La commission consultative est peu utilisée et sa composition est, le cas échéant, définie de législature en législature. L'article 3 a été adapté, tout en conservant une formulation générale de sorte à permettre une certaine souplesse dans son application, en fonction des besoins :

*Art. 3 : Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de ~~professionnels dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, du patrimoine, du paysage, etc~~ **personnes compétentes en la matière**.*

#### 3.3.2 Article 14 Toitures

Une opposition a été déposée concernant l'article 14, relatif aux toitures en zone centrale 15 LAT.

Dans un souci de cohérence et d'harmonie esthétique entre les toitures traditionnelles et les constructions plus récentes du village, le présent article précise le matériau dont doivent être constituées les tuiles plates destinées à la couverture des toitures :

*Art. 14 al. 2 : Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ~~anciennes ou modernes en terre cuite~~ dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village, sous réserve de l'Art. 55 ;*

#### 3.3.3 Article 28 Toitures

Une opposition a été déposée concernant l'article 28, relatif aux toitures en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

L'article 28 a été modifié de façon similaire à l'article 14 et pour les mêmes motivations. Il devient donc :

*Art. 28 : Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ~~anciennes ou modernes en terre cuite~~ dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village, sous réserve de l'Art. 55.*

### 3.3.4 Article 32 Définition zone de verdure 15 LAT

L'article 32 alinéa 1, définissant la zone de verdure 15 LAT, a été précisé en réponse à une opposition.

Sa modification vise à assurer la pérennité de l'usage de certaines surfaces de stationnement, lorsque ces dernières possèdent un revêtement perméable et sont à ciel ouvert :

*Art. 32 al. 1 : La zone de verdure 15 LAT est destinée à 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 qu'à créer des îlots de verdure. Elle permet également l'aménagement de surfaces de stationnement à ciel ouvert et avec un revêtement perméable ainsi que la culture du sol et les activités en relation étroite avec celle-ci ;*

### 3.3.5 Article 42 Percements dans les toitures

L'article 42 a été complété d'un nouvel alinéa, visant à réglementer les lucarnes et les ouvertures dans les toitures. L'objectif est de veiller à une harmonie entre les différentes ouvertures.

L'article a donc été précisé de la sorte :

*Art. 42 al. 2 : D'une manière générale, les ouvertures dans un pan de toiture doivent s'harmoniser avec les percements de la façade correspondante ;*

### 3.3.6 Article 47 Fondations, seuils, murs, clôtures

Un nouvel alinéa a été ajouté à l'article 47 relatif aux fondations, seuils, murs et clôtures. Ce complément est apporté en réponse à une opposition demandant d'instaurer une meilleure protection des murs anciens du village :

*Art. 47 al. 3 : Les murs anciens doivent être maintenus et entretenus. Tous travaux les concernant sont limités au minimum indispensable et doivent faire l'objet d'une autorisation municipale ;*

### 3.3.7 Article 72 Consultation préalable

Un nouvel article a été ajouté, relatif à la consultation préalable de la Municipalité en prévision des dépôts de demandes de permis de construire d'importance :

*Art. 72 : Excepté pour les projets de minime importance, le propriétaire ou son mandataire doit consulter la Municipalité dès les premières études du projet, en prévision d'un dépôt de demande de permis de construire.*

## 4 CONCLUSION

A la suite de la mise à l'enquête publique de la révision du PACom de la commune de Bussy-sur-Moudon, du 22 août au 20 septembre 2026, huit oppositions ont été déposées. Les séances de conciliation organisées ont permis de prendre en considération une partie des griefs soulevés.

Les adaptations qui en résultent et détaillées dans le présent rapport concernent d'une part 5 légères modifications des surfaces affectées en zone à bâtir, sur les parcelles n° 28, 21, 276, 12 et 41. Celles-ci ne modifient toutefois pas sensiblement le potentiel d'accueil en nouveaux habitants de la commune, qui n'augmente que d'un équivalent de 0.36 habitant. D'autre part, certains articles et dispositions réglementaires sont renforcées ou précisées notamment en faveur de la protection du patrimoine.

Impact-Concept SA

C. Schelker, dir.



V. Beaud, dir.

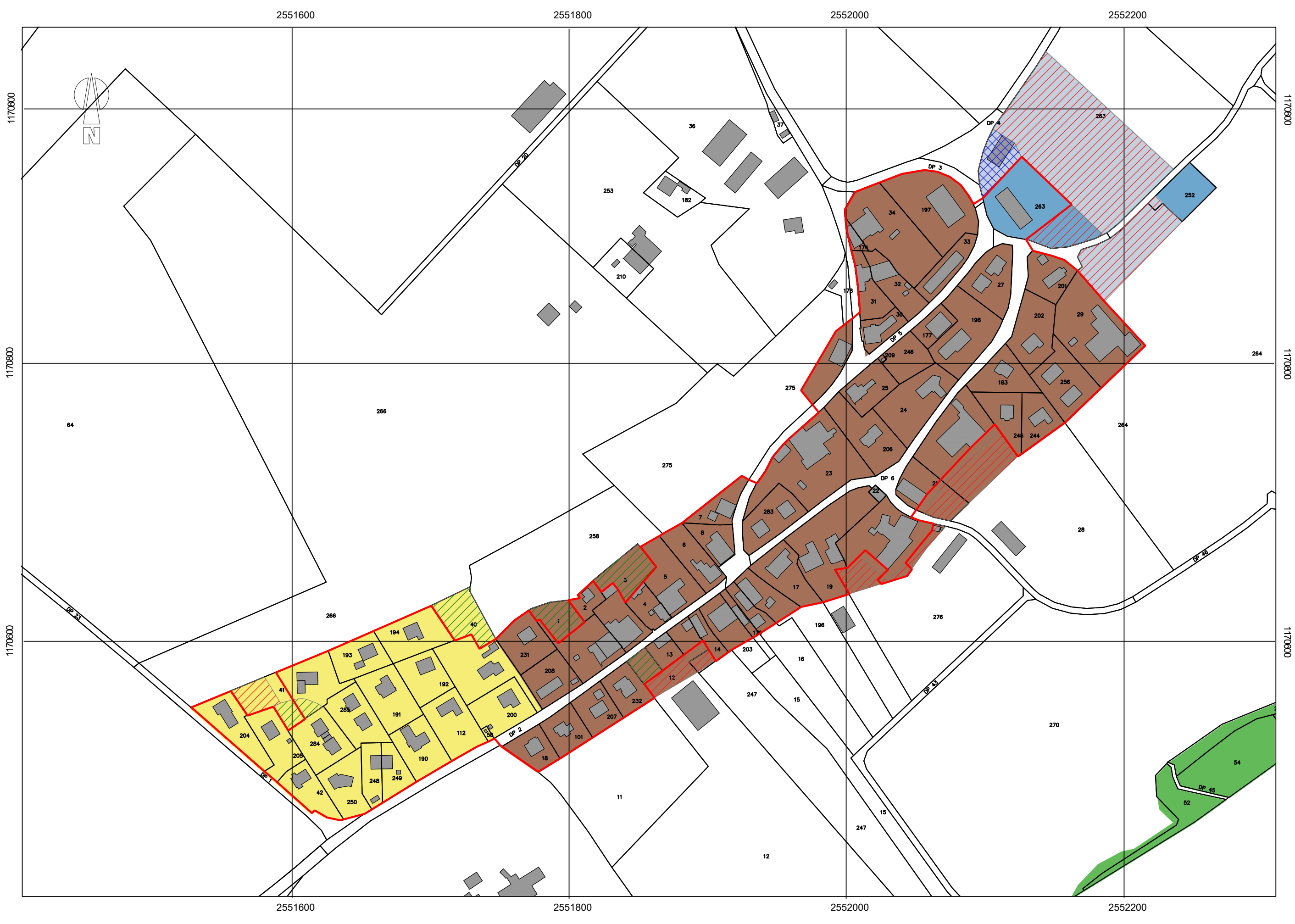


Le Mont-sur-Lausanne, le 10 juillet 2026

N/réf. : 1655-RA-03b/VB/CC

**ANNEXES**

- 1655-4** Révision des affectations - village au 1 : 2'500
- 1655-7** Surfaces d'assolement au 1 : 2'500
- 1655-12** Complément à l'examen préalable du 29 janvier 2026
- 1655-13** Complément 2 à l'examen préalable du 2 avril 2026



Commune de Bussy-sur-Moudon

**REVISION DU  
PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL**

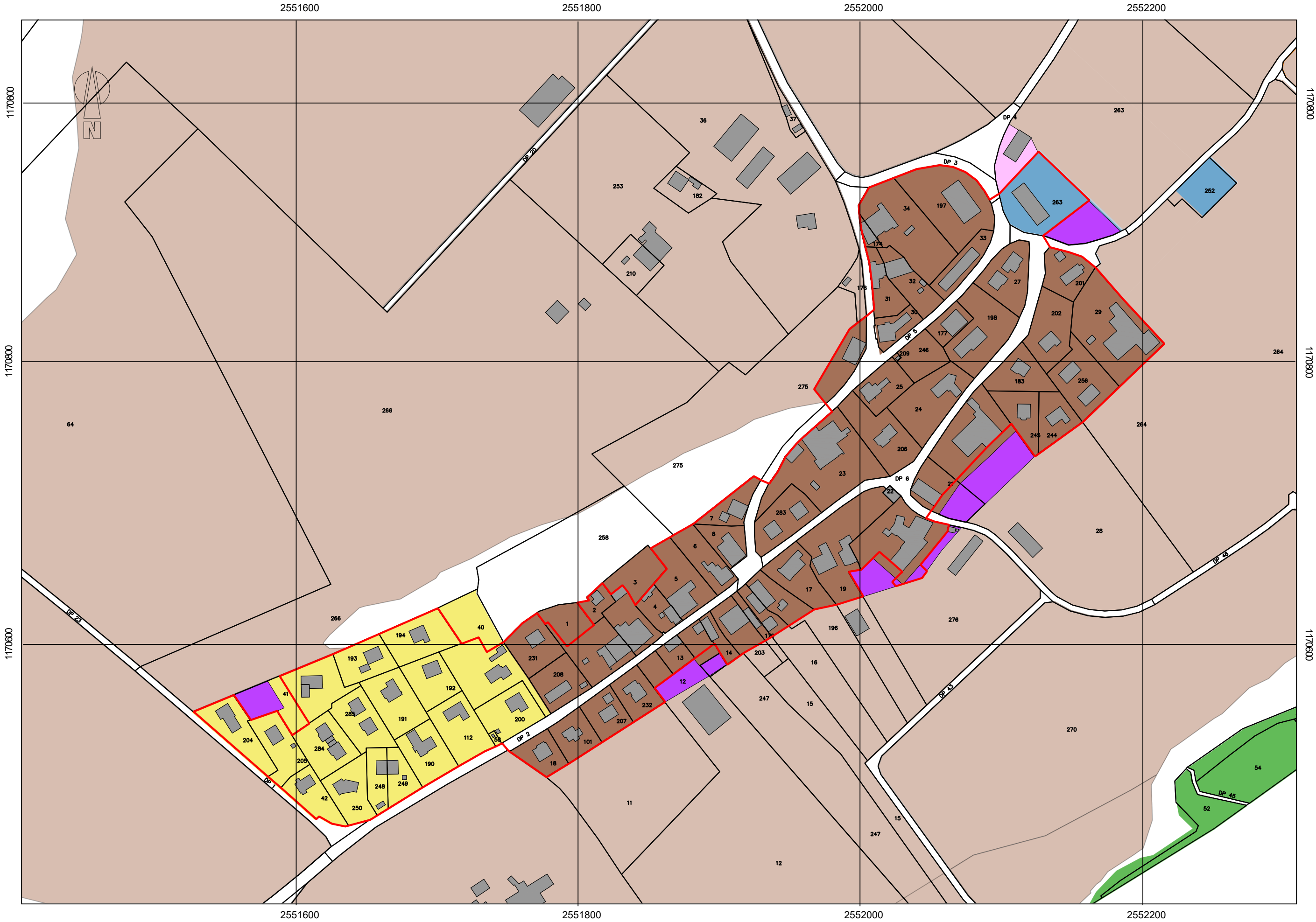
**REVISION DES AFFECTATIONS  
VILLAGE**

**1:2'500**

LEGENDE

- Périimètre 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
- Cadastre avec numéro de parcelle
- Bâtiments

|                                                           |                                       |            |        |      |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|--------|------|
| IMPACT – CONCEPT SA<br>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE | Annexe n° 1655-4<br>Format 61x29.7 cm | Date       | Dessin | Visa |
|                                                           |                                       | 04.05.2021 | AD     | VB   |
|                                                           |                                       | 25.04.2025 | CC     | VB   |
|                                                           |                                       | 10.07.2026 | CC     | VB   |



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'assollement actuelles (SDA)
- Nouvelles SDA potentielles
- Perte de SDA
- Limite communale et nom de la commune
- Cadastre avec numéro de parcelle
- Bâtiments

|                                                           |                                       |            |        |      |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|--------|------|
| IMPACT – CONCEPT SA<br>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE | Annexe n° 1655-7<br>Format 61x29.7 cm | Date       | Dessin | Visa |
|                                                           |                                       | 04.05.2021 | AD     | VB   |
|                                                           |                                       | 25.04.2025 | CC     | VB   |
|                                                           |                                       | 10.07.2026 | 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  
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 29 janvier 2026

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

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

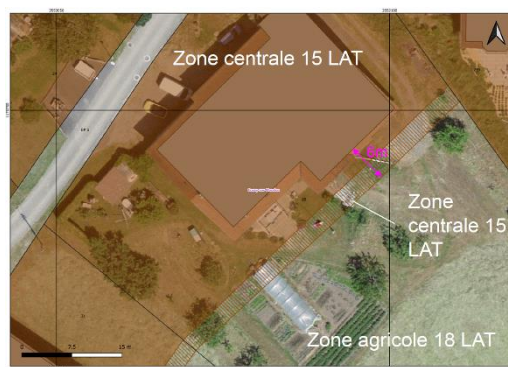
Pour faire suite à la séance tenue le 15 janvier 2026 en présence de M. le Syndic Thonney, M. le Municipal Fardel, Mme Chacun et M. Beaud du bureau Impact-Concept et du soussigné de droite et en réponse au courriel d'Impact-Concept du 20 janvier 2026, veuillez trouver, ci-dessous, nos déterminations sur les changements d'affectation envisagés.

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

PARCELLE N° 28



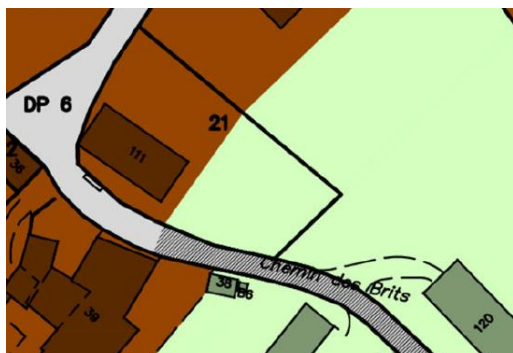
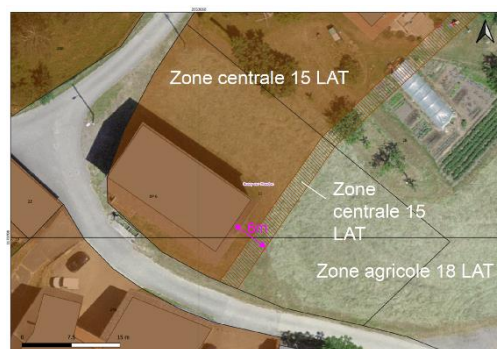
*Plan soumis à l'enquête publique*



*Affectations prévues*

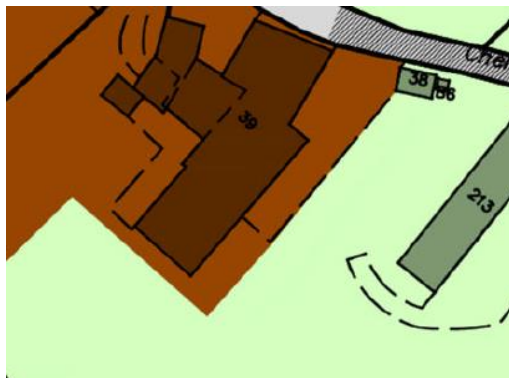
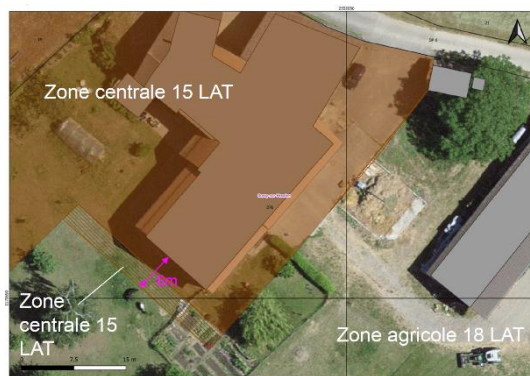
Nous admettons l'extension de la zone centrale 15 LAT proposée par rapport à l'examen préalable (soit, une réduction de la surface dézonée sur cette parcelle), pour que la limite de celle-ci s'établisse à au moins 6 m. de la limite sud-est du bâtiment ECA 25. Le terrain faisant l'objet de cette extension de la zone centrale 15 LAT peut être considéré dans le territoire urbanisé (TU) avec, en particulier, l'accès motorisé le long du côté nord-est du bâtiment et les aménagements en lien avec le jardin du côté sud-est du bâtiment, notamment un mur historique (qui se trouvait en zone agricole 16 LAT selon le plan mis à l'enquête publique). De plus, cette extension de la zone centrale 15 LAT n'octroie aucune réserve en habitants, les droits à bâtir ayant été totalement réalisés.

## PARCELLE N° 21

*Plan soumis à l'enquête publique**Affectations prévues*

Nous admettons cette extension de la zone centrale 15 LAT par rapport à l'examen préalable (correspondant, là également, à une réduction de la surface dézonée sur cette parcelle), afin de ne pas rendre la construction existante non-conforme au règlement, les droits à bâtir étant quasiment entièrement réalisés selon l'affectation actuelle.

## PARCELLE N° 276

*Plan soumis à l'enquête publique**Affectations prévues*

Nous admettons l'extension de la zone centrale 15 LAT par rapport à l'examen préalable (correspondant à une réduction de la surface dézonée sur cette parcelle), le secteur en question comportant un muret. De plus, les droits à bâtir sur cette parcelle ont déjà été entièrement réalisés (selon l'affectation actuelle).

PARCELLE N° 41

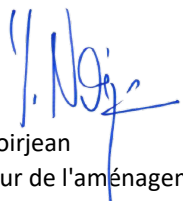


*Plan soumis à l'enquête publique (avec  
délimitation du secteur discuté en rouge)*

La Commune propose d'affecter la partie prévue en zone agricole 16 LAT (environ 1'028 m<sup>2</sup>, délimité en rouge sur l'image ci-dessus) sur cette parcelle en zone de verdure 15 LAT.

Notre position concernant ce terrain reste la même que celle transmise dans l'examen préalable du 21 juin 2026, à savoir que, s'agissant d'un terrain situé hors du TU (non aménagé) dans une commune qui reste surdimensionnée en zone à bâtir d'habitation et mixte, celui-ci doit être dézonné. Nous nous appuyons en cela sur la pratique préconisée par les fiches d'application « Comment délimiter le territoire urbanisé ? » et « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? »<sup>1</sup> et confirmées par plusieurs arrêts de la Cour de droit administratif et public.

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Kévin Ramirez  
urbaniste

**Copie**

Impact-Concept, Le Mont-sur-Lausanne

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



**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 – KRZ-mrn

Lausanne, le 2 avril 2026

**Commune de Bussy-sur-Moudon  
Plan d'affectation communal – complément 2 à l'examen préalable**

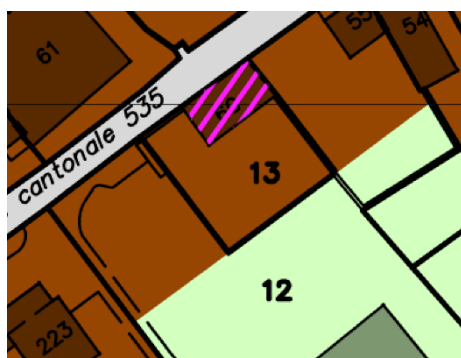
Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Nous faisons suite au courriel transmis le 19 mars dernier par votre mandataire, M. Baud d'Impact-Concept, concernant une demande de détermination de la part de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) au regard de modifications d'affectation des parcelles n°s 12 et 41.

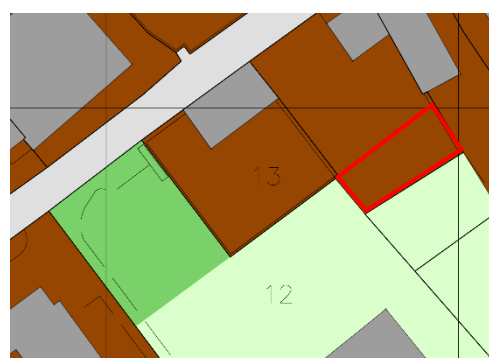
Ainsi, vous trouverez, ci-dessous, nos déterminations à ce sujet.

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

PARCELLE N° 12



*Plan soumis à l'examen préalable*

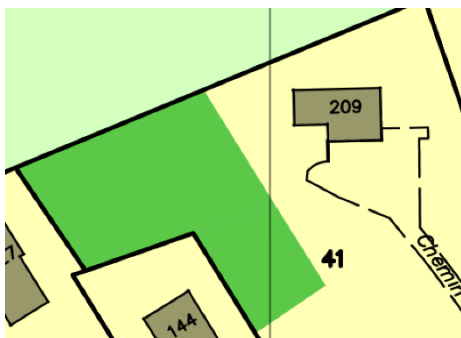
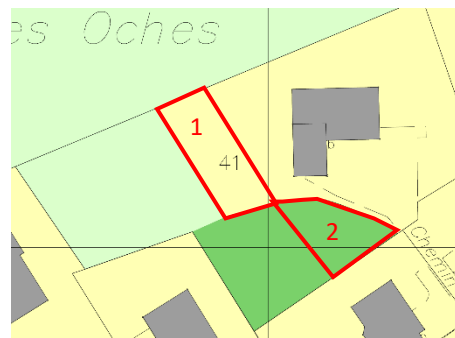


*Affectations prévues*

La Commune propose de maintenir une surface de 122 m<sup>2</sup> au sud-est de la parcelle en zone à bâtir (voir secteur affecté en zone centrale 15 LAT délimité en rouge sur l'image de droite ci-dessus).

Ce secteur est clairement situé hors du territoire urbanisé (TU), ayant les caractéristiques d'une surface rurale. Considérant de plus qu'un surdimensionnement en zone à bâtir d'habitation et mixte est toujours présent, ce maintien de zone à bâtir ne peut être admis. Il doit ainsi être affecté en zone agricole 16 LAT.

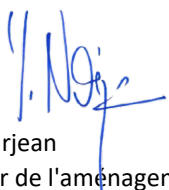
## PARCELLE N° 41

*Plan soumis à l'examen préalable**Affectations prévues*

La Commune propose de maintenir une surface de 193 m<sup>2</sup> au nord de la parcelle en zone à bâtir (voir secteur 1 affecté en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT sur l'image de droite ci-dessus) et une surface de 271 m<sup>2</sup> au sud de la parcelle en zone à bâtir inconstructible (voir secteur 2 affecté en zone de verdure 15 LAT sur l'image de droite ci-dessus).

Nous admettons ces changements d'affectation : selon les informations transmises, le secteur 1 est utilisé comme terrasse et comporte quelques aménagements ; quant au secteur 2, il se trouve cerné par la zone à bâtir et est également composé d'éléments arborisés liés au TU.

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


Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement

Kévin Ramirez  
urbaniste**Copie**

Impact-Concept, Le Mont-sur-Lausanne