

COMMUNE DE CUGY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

rapport justificatif selon l'article 47 OAT

En rouge : modifications apportées suite à l'enquête publique du 1^{er} au 30 octobre 2024



GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

1 0 0 3 L a u s a n n e

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

www.geapartners.ch

17051 TG FR EP

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Cugy dans sa séance du

Modifications approuvées par la Municipalité de Cugy dans sa séance du.....

Le Syndic : Thierry AMY

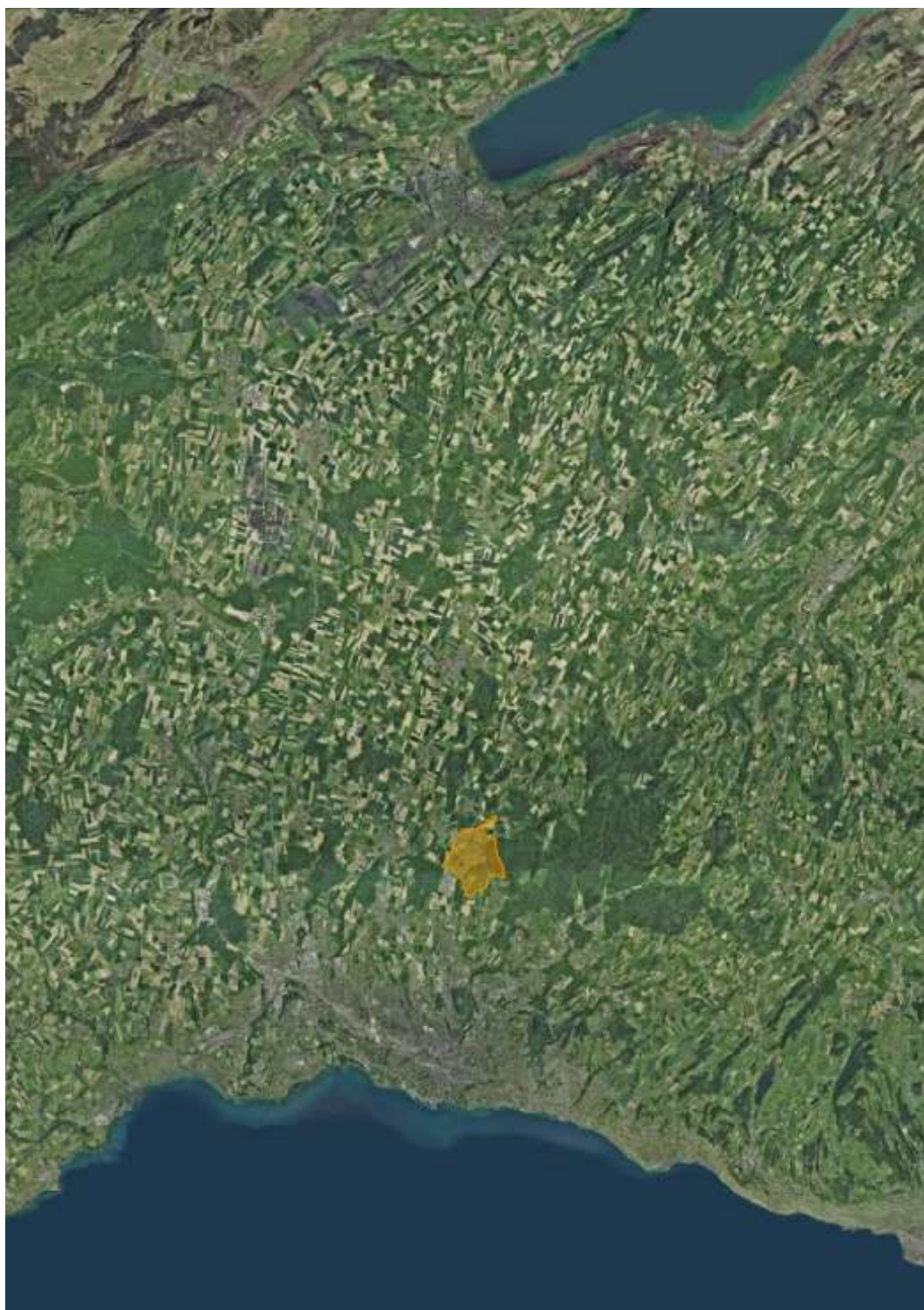
Le Secrétaire : Nicolas CHERVET

Mis en consultation lors de l'enquête publique duau

Modifications mises en consultation lors de l'enquete publique complémentaire
du au.....

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	1
1.1	Préambule	1
1.2	Contexte des démarches de planification	1
1.3	Abrogations.....	1
1.4	Contenu du dossier.....	2
2	PORTRAIT DU TERRITOIRE	3
2.1	Historique du développement et urbanisation	3
2.2	Population.....	4
2.3	Mobilité	5
2.4	Paysage et environnement	8
3	PROJET DE PA COMMUNAL	9
3.1	But et objectifs	9
3.2	Vision stratégique	9
3.3	Projet de centralité	12
3.4	Territoire urbanisé et périmètre de centre.....	16
3.5	Modifications apportées au statut du sol	18
3.6	Nouveau règlement du plan d'affectation communal.....	27
4	JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ	29
4.1	Planifications supérieures et bases légales.....	29
4.2	Dimensionnement de la zone à bâtir	48
4.3	Bilan des surfaces d'assolement	50
4.4	Conclusions	53
5	INFORMATION ET CONCERTATION	55
6	ANNEXES	57



sans échelle

Localisation de la commune de Cugy / source : geo.vd.ch

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, architectes-urbanistes FSU, a été sollicité par la Municipalité de Cugy pour réviser, en tant que bureau qualifié au sens de l'article 3 LATC, son plan des zones (PZ).

Le présent rapport, rédigé à l'attention de l'autorité cantonale compétente, est établi conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Il présente les éléments justificatifs (objectifs et buts) qui ont guidé le travail d'élaboration du plan d'affectation communal (PACom) qu'il accompagne.

1.2 Contexte des démarches de planification

La mise en vigueur de la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) le 1^{er} mai 2014 implique l'introduction de nouvelles directives pour les communes. Dorénavant, elles sont tenues de s'assurer que leurs zones à bâtir surdimensionnées soient réduites, afin de répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (art. 15 al. 1 et 2 LAT). D'autre part, la quatrième adaptation du plan directeur cantonal (PDCn), approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, définit que les plans d'affectation doivent être révisés d'ici au 20 juin 2022.

Le PZ qui régit actuellement le territoire de Cugy a été approuvé par le Conseil d'Etat le 18 décembre 1985 et son règlement le 21 septembre 2005. L'ancienneté de ce plan ainsi que de son règlement en justifie la révision. D'autre part, la commune est identifiée comme étant un centre local par le PDCn, ce qui implique une croissance annuelle de 1.5% en son centre et de 0.75% dans sa partie hors centre. L'évaluation des réserves à bâtir révèle un surdimensionnement hors centre et un déficit de réserves au sein du périmètre de centre. Ainsi, depuis mars 2018, une zone réservée "gèle les constructions" pour une période de 5 ans afin de permettre la révision du PZ et de son règlement, sous la nouvelle nomenclature PACom.

En amont du projet de PACom, la Municipalité a établi sa vision stratégique en matière de développement du territoire communal à l'horizon 2045. Cet outil permet de travailler sur les opportunités et contraintes territoriales et de les coordonner. Il a été établi par le biais d'une démarche participative élargie, dans le but d'associer tous les acteurs du territoire pour une vision stratégique globale et partagée (cf. chapitre 3.2 et annexe 6.2). Cet outil de gestion sert de "feuille de route" de la stratégie communale, notamment pour l'élaboration du présent PACom.

1.3 Abrogations

Lors de l'entrée en vigueur du nouveau PACom, les documents suivants sont abrogés dans le périmètre considéré :

- le PZ approuvé le 18 décembre 1985 et son règlement approuvé le 21 septembre 2005 ainsi que la modification du 8 novembre 2018 au lieu-dit "Derrey Velaz",
- la zone réservée approuvée le 13 mars 2018,
- le plan de quartier "En Saulin" approuvé le 9 juin 1989,
- le plan d'extension partiel "Es Champs De Tailaz" "A la Foretalaz" approuvé le 28 juillet 1976.

Sont abrogés partiellement :

- la portion comprise au sein de la parcelle 194 du plan de quartier "Dessus La Praz" approuvé le 25 mars 1997.

1.4 Contenu du dossier

Le dossier est constitué des documents suivants :

- le plan d'affectation communal à l'échelle 1:2'500,
- le règlement du plan d'affectation communal,
- les plans de constatation de la nature forestière à l'échelle 1:1'000,
- le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

2.1 Historique du développement et urbanisation

La commune de Cugy est localisée au nord de la ville de Lausanne, aux portes de l'agglomération Lausanne-Morges et fait partie du district du Gros-de-Vaud. Elle jouit d'un cadre naturel agricole à l'orée de la campagne joratienne. Le territoire cugiéran a été façonné par le massif du Jorat et le réseau hydrographique qui y prend naissance : le Talent au nord et la Mèbre au sud.

Une topographie relativement plate conditionne l'organisation de ce territoire. Les vallonnements principaux suivent un axe allant du sud-ouest vers le nord-est et déterminent ainsi l'implantation de structures linéaires. Le village s'organise ainsi, en s'implantant parallèlement aux courbes de niveau. Il présente une forme linéaire en légère pente vers le sud, structurée par une rue principale dont la plupart des bâtiments ont des façades orientées parallèlement à l'axe de la rue. Cette morphologie spécifique à l'évolution historico-culturelle de la région est l'une des raisons pour lesquelles le périmètre du vieux village est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance régionale à protéger.



Vues sur le village ancien de Cugy / source : swisscastles

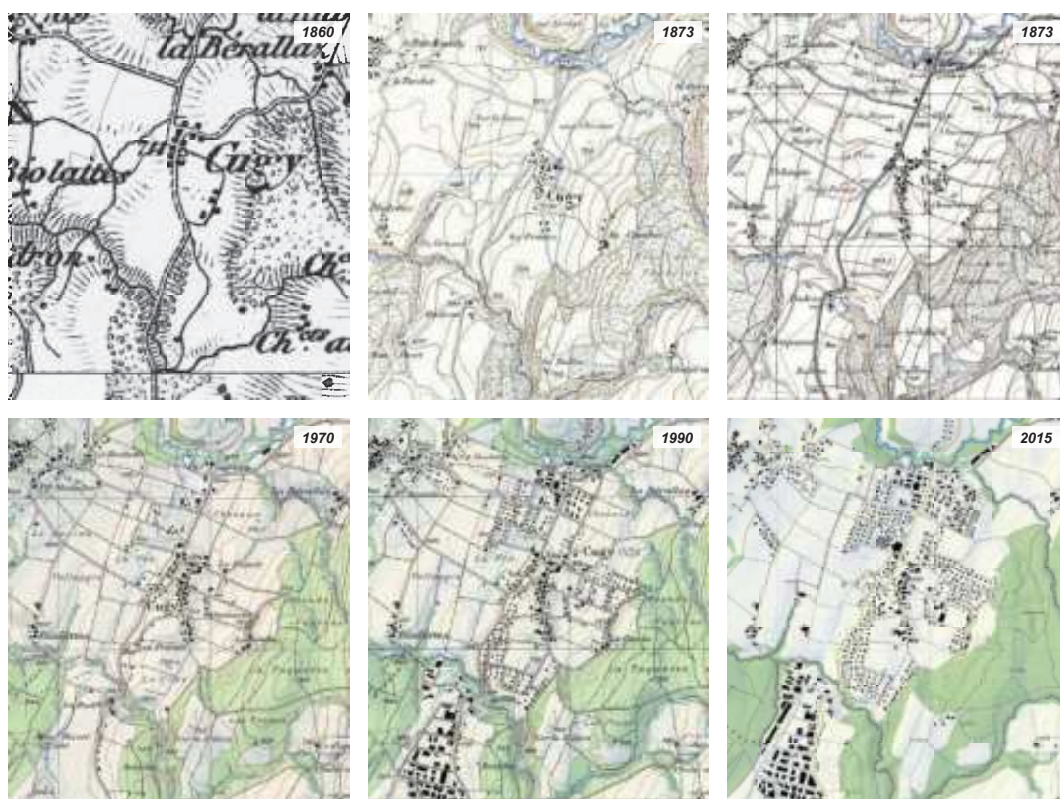
Les qualités historico-architecturales du centre sont évidentes en raison de la "très grande unité de l'agglomération historique dans sa structure linéaire se développant sur deux rangées parallèles" et du fait que celle-ci, et le groupe de fermes situé au sud, sont presque entièrement entourés de terrains de nature agricole, qui forment une "ceinture verte".

L'apparition du modèle de l'habitat individuel, dès le milieu du 20^e siècle, a mené à la constitution d'un large territoire éparé, transformant le paysage agricole aux abords du village historique en quartiers résidentiels à caractère pavillonnaire. Cette évolution morphologique est évidemment liée à une évolution démographique importante (cf. chapitre 2.2).

Le village historique et la route cantonale sont orientés dans un développement "nord-sud" suivant la topographie naturelle et connectant plusieurs points d'intérêts qui font de Cugy un territoire multipolaire.

En matière d'activités, de services et commerces, l'offre est importante et de fait attractive, de par sa diversité, et rayonne jusque dans les communes voisines. En ce sens, Cugy a une fonction centrale, proche de l'agglomération Lausannoise. Il est également à mentionner que le cœur de Cugy, son village historique, a fait l'objet d'un réaménagement de sa chaussée menant à une amélioration de la qualité de ces espaces pour tous, habitants, population des communes voisines et autres visiteurs.

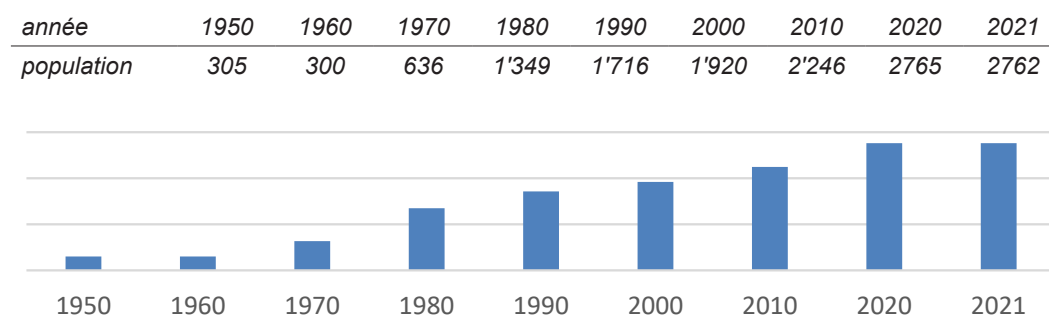
Le reste du territoire communal est composé d'espaces libres préservés, comme les forêts, la zone agricole et les zones de pâturages, notamment constitutifs de la morphologie du village et de sa spécificité.



Evolution de l'urbanisation entre 1860 et 2015 / source : map.geo.admin.ch

2.2 Population

Le graphique ci-dessous présente l'évolution démographique cugiérane depuis la moitié du siècle dernier et corrobore l'évolution morphologique analysée précédemment (cf. chapitre 2.1) :



Evolution démographique / source : OFS

Cugy est une commune périurbaine constituée principalement de jeunes familles et d'une population plus âgée. D'après une étude menée par CBRE-iConsulting dans le cadre de l'établissement de la vision communale, il est estimé que la tendance de développement, d'après divers indicateurs, verrait la population diminuer de 13% d'ici à 20 ans et de 45% le nombre d'enfants en âge d'être scolarisé. Ceci si aucun développement particulier de la zone à bâtir n'est mené, notamment par le biais de mise en zone ou d'une importante densification.

Concernant le parc de logement sur le territoire, on constate un grand nombre de 4 pièces ou plus, ainsi que des villas individuelles. Ces typologies d'habitats favorisent la vie locale conjointement à une bonne qualité d'espaces de vie au quotidien. Néanmoins, il existe de fortes différences socio-démographiques et de parc résidentiel entre les différents quartiers.

2.3 Mobilité

Cugy est une commune mobile, au potentiel de mobilité active important. Elle se structure autour de son réseau primaire (la route cantonale RC501) et des routes secondaires et de desserte qui s'articulent autour. En outre, la commune possède une bonne accessibilité en transports publics grâce aux lignes TL reliant le centre de Lausanne et la gare de Renens.

2.3.1 Transports individuels motorisés

Cugy possède un taux de motorisation de voitures de tourisme de 646 pour 1'000 habitants en 2000, diminuant légèrement à 634 en 2020¹. Comme mentionné précédemment, la commune est traversée par la route cantonale RC501 du nord au sud, est ponctuée par des carrefours giratoires. Le reste du territoire est majoritairement couvert par un réseau de desserte en zones 30.

Le trafic de transit aux heures de pointe se concentre via la RC501 et les autres RC (446, 546) de par la position de la commune en porte d'entrée d'agglomération, en lien direct avec le Gros-de-Vaud. Les routes de desserte, quant à elles, irriguent les secteurs pavillonnaires.

L'offre en stationnement actuelle est globalement suffisante, mais nécessite d'être intégrée à une politique cohérente de développement, car le stationnement est la plupart du temps organisé par unités d'habitation ou sous forme de poches de stationnement en lien avec une activité publique.



Exemple de stationnement en zone 30 RC501 sur le secteur d'activités

2.3.2 Transports publics

Bien desservie, la commune jouit de plusieurs lignes de transports publics. En ce qui concerne les bus urbains, la ligne 60 des TL a une cadence de 15' en heure de pointe et de 30' aux "heures creuses" entre Lausanne et Froideville, via la RC501. La nouvelle ligne 54 assure le passage d'environ un bus par heure et suit la RC501 avant de bifurquer sur la RC546 entre Cugy et la gare de Renens, via Cheseaux-sur-Lausanne.

Un bus régional circule entre Cugy et "Lausanne, Chalet-Marin" via Montheron sous forme de Taxibus par la ligne 956, à une cadence d'un toutes les 2-3 heures environ.



Arrêts TP / source : geo.vd.ch



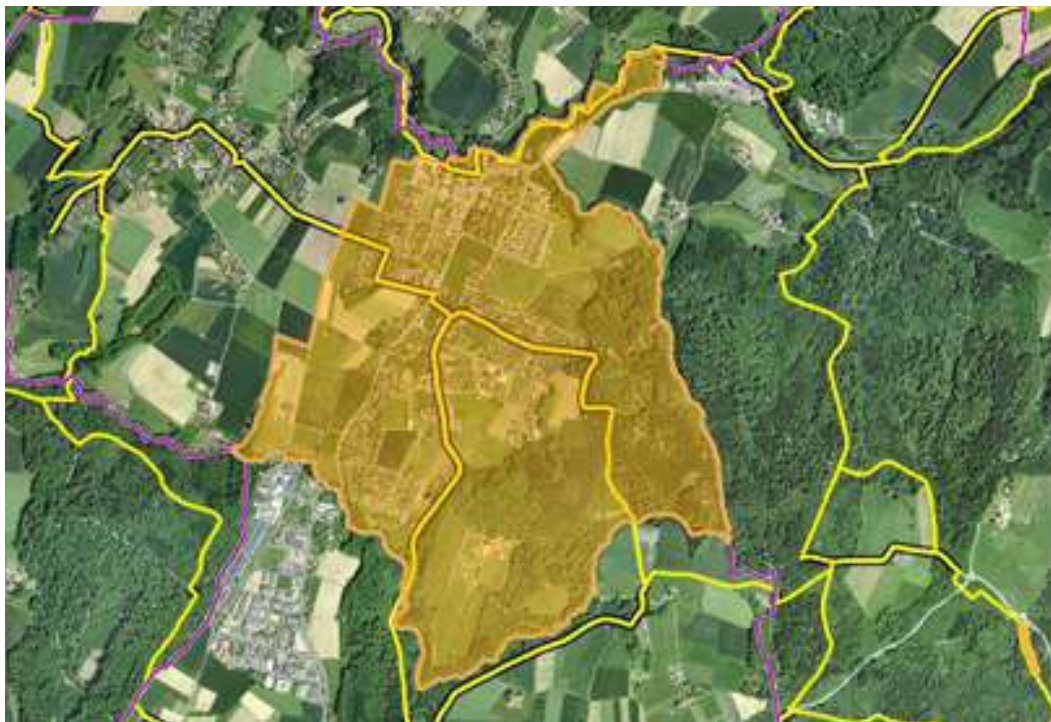
Aménagement d'arrêt de bus / source : googlemaps

¹ source : SCRIS, OFS, STATVD

2.3.3 Mobilité active

Le territoire est propice à la mobilité active de par sa compacité, la présence quasi généralisée de zones modérées dans le réseau de desserte et la topographie, ce malgré un maillage incomplet.

L'attractivité pour les piétons et les vélos y est bonne, moyennant un maillage plus complet, un développement de l'offre en stationnement, une valorisation des itinéraires pédestres et cyclables, notamment des traversées, et plus particulièrement des trois itinéraires de randonnée qui figurent à l'inventaire des chemins pédestres. Enfin, des conflits d'usage aux abords des écoles sont constatés avec les transports individuels motorisés aux heures de pointe.



Chemins pédestres / source : geo.vd



Maillage de mobilité active incomplet



Schéma des mobilités actives / source : Citec, 2024

2.4 Paysage et environnement

Cugy possède un patrimoine naturel et des valeurs paysagères remarquables, entre le Talent et la Mèbre sur le plateau intermédiaire du Jorat. D'autres cours d'eau de moindre importance parcourent le territoire communal, notamment à proximité des cordons boisés. On constate la présence de barrières vertes topographiques, aménagées ou boisées avec des transitions franches entre zone urbaine et zone rurale et de grands espaces libres au sein du milieu bâti.

Le village est particulièrement marqué et reconnaissable par la qualité de ces espaces libres qui dessinent sa silhouette, entre terrains agricoles et reliquats de vergers formant une couronne verte contenant l'urbanisation. Les surfaces naturelles représentent 71% du territoire cugiéran avec l'espace forestier qui en constitue plus de 37%. Ce profil paysager démontre la forte composante naturelle du site, confirmée par le développement du parc naturel périurbain de Lausanne à proximité.

Enfin, les dégagements et vues sur le grand paysage sont marquants en plusieurs points. Ils sont ponctués par la ligne à haute tension traversant le territoire du nord au sud et, prochainement, par l'implantation voisine du futur parc éolien EolJorat Sud, sur la commune de Lausanne.



Forêt et chemin de randonnée



Ligne à haute tension et paysage



Espace libre au sein du milieu bâti et caractère rural du site



Espace libre au sein du milieu bâti

3.1 But et objectifs

Dans le but de garantir une occupation mesurée et rationnelle du sol ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal, la Municipalité a établi les objectifs pour l'élaboration du PACom suivants :

- compléter l'offre en habitation, en activités et en équipements publics de la commune ;
- assurer une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel ;
- assurer la qualité des projets de constructions et les aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique, de l'intégration, que de la sécurité routière ;
- protéger et mettre en valeur le paysage, les sites et le patrimoine architectural ;
- respecter les qualités paysagères et écologiques du site ;
- assurer une bonne accessibilité au site pour les bâtiments futurs et existants ;
- mettre en oeuvre les objectifs du développement durable, notamment en matière de construction et d'utilisation des énergies renouvelables.

3.2 Vision stratégique

La Municipalité de Cugy a établi sa vision de développement communal pour les 25 prochaines années. Cette stratégie a été élaborée à la suite d'un travail d'analyse pour l'établissement d'un diagnostic multifocal (démographie - territoire - logement - centralité - scolarité - mobilité - environnement) et pluridisciplinaire, en vue de renseigner sur les enjeux et les potentialités du territoire. Ce processus s'est poursuivi par la conduite d'une démarche participative auprès de la population et des milieux régionaux pour, à la fois, "questionner" le projet de vision stratégique arrêté par la Municipalité, et obtenir certaines confirmations par rapport aux orientations de développement futur du territoire communal.

Les objectifs-cadres et mesures suivants ont été retenus par la Municipalité :

Urbanisme	Objectifs-cadres	Mesures
	<i>urbaniser adroitement, en tenant compte du patrimoine et des composantes sociales, tout en respectant le développement durable</i>	<i>densifier de manière cohérente et mesurée</i>
		<i>préserver et valoriser l'architecture du vieux bourg et ses caractéristiques spatiales</i>
		<i>gérer le domaine public et les bâtiments communaux de manière qualitative</i>
		<i>solutionner prioritairement par l'urbanisme les problèmes de mobilité sur la RC</i>
		<i>maintenir les espaces naturels agricoles et ouverts</i>
		<i>mener une politique foncière active (achats, valorisations, etc.)</i>
		<i>mettre en oeuvre le concept énergétique communal</i>
	<i>créer un centre</i>	<i>créer un centre apaisé, convivial, harmonieux et sécurisé</i>
	<i>créer des espaces qui accueillent une mixité de fonctions et d'usages</i>	<i>créer une centralité dynamique, connectant les autres polarités</i>
		<i>créer des espaces publics pour tous</i>
		<i>étudier la nécessité d'une infrastructure de services publics (ex. piscine intercommunale, EMS/CMS, salle de spectacle, espaces de loisirs, espaces culturels)</i>
		<i>assurer la qualité (aménagements, image, accès, conflits d'usage) de la zone artisanale qui accueille de l'habitation</i>
	<i>créer du lien entre quartiers et entre polarités</i>	<i>développer un réseau de mobilité douce dense, sûr et efficace, et le qualifier</i>

Population	Objectifs-cadres	Mesures
	<i>compléter et diversifier le tissu des activités et services</i>	<i>accueillir et favoriser des activités à rayonnement local et régional</i> <i>développer les infrastructures sportives et de loisirs</i>
	<i>renforcer la vie / cohésion sociale et favoriser la mixité inter-générationnelle</i>	<i>créer un espace public identitaire, convivial, vivant, lieu de rencontre au village (par ex. place)</i> <i>développer des lieux de rencontre dans les quartiers</i> <i>développer des projets intergénérationnels</i> <i>créer et maintenir une dynamique de solidarité auprès des seniors</i> <i>créer / pérenniser des événements identitaires récurrents</i> <i>valoriser les mesures de promotion et de conservation de la santé</i>
	<i>assurer une dynamique mesurée de croissance de la population</i>	<i>développer de l'habitat / quartier neuf durables, de haute qualité</i> <i>orienter une part de l'offre nouvelle en logements pour des ménages de petite taille</i>
Mobilité	Objectifs-cadres	Mesures
	<i>favoriser et encourager l'usage de la mobilité douce pour les déplacements locaux</i>	<i>développer et sécuriser le réseau de mobilité douce : maillage à compléter</i> <i>aménager le centre-bourg et les abords des établissements scolaires en faveur des piétons et vélos</i> <i>développer un réseau de cheminements scolaires (piétons + vélos) sécuritaire, intra et extra-muros</i> <i>rendre le DP accessible aux personnes à mobilité réduite</i>
	<i>développer et favoriser le report modal</i>	<i>développer une politique régionale de P+R et une politique communale de stationnement ambitieuse</i> <i>améliorer les transports publics (desserte, fréquence, cadencement coordonné, infrastructures et accessibilité)</i> <i>améliorer les liaisons avec le futur pôle cantonal d'activités de Vernand, ainsi qu'avec les lignes de transports publics au Grand-Mont et Echallens</i> <i>développer l'offre en stationnement vélos (couvert et à proximité des centres d'intérêt)</i>
	<i>améliorer et rationaliser l'offre en stationnement</i>	<i>élaborer une politique de stationnement coordonnée</i> <i>encourager l'usage d'une mobilité respectueuse de l'environnement : voitures électriques, bornes de recharge</i> <i>créer une offre en stationnement en lien avec la centralité</i> <i>développer le car-sharing</i>
	<i>modérer le trafic sur le réseau de desserte</i>	<i>contrôler l'efficacité des zones 30 (monitorer, prendre les mesures)</i> <i>pacifier le trafic aux abords des établissements scolaires</i>
	<i>modérer et gérer le trafic sur la RC</i>	<i>marquer les portes d'entrées de Cugy</i> <i>assurer une perméabilité piétonne sécurisée, compatible avec les charges de trafic</i> <i>réaménager les carrefours problématiques</i> <i>prolonger le réaménagement de la RC (bande polyvalente, îlots pour piétons) au sud</i> <i>mettre en place des mesures d'aménagement pour limiter les nuisances sonores dues au trafic</i>

**Paysage et
environnement**



Objectifs-cadres

Mesures

*préserver et valoriser le
patrimoine bâti*

*conserver les dégagements visuels sur le patrimoine bâti
d'intérêt (ex. silhouette du vieux village)*

*conserver les espaces vides et les caractéristiques spatiales
du vieux-bourg*

*prendre en compte, dans la mesure du possible, les
recommandations ISOS*

atténuer l'impact des "parasites visuels"

*préserver et valoriser le
patrimoine naturel*

préserver, améliorer et développer les poches de verdure

mettre en oeuvre le concept d'arborisation (cordon boisé)

renaturer le Praz Faucon

renforcer les fonctions biologiques du Talent et de la Mèbre

limiter les nuisances sonores et atmosphériques

*renforcer l'attractivité
du patrimoine naturel
et bâti*

*améliorer et valoriser l'offre en loisirs et l'offre touristique
(parcours pédestres, sentiers didactiques)*

mettre en valeur les points de vue

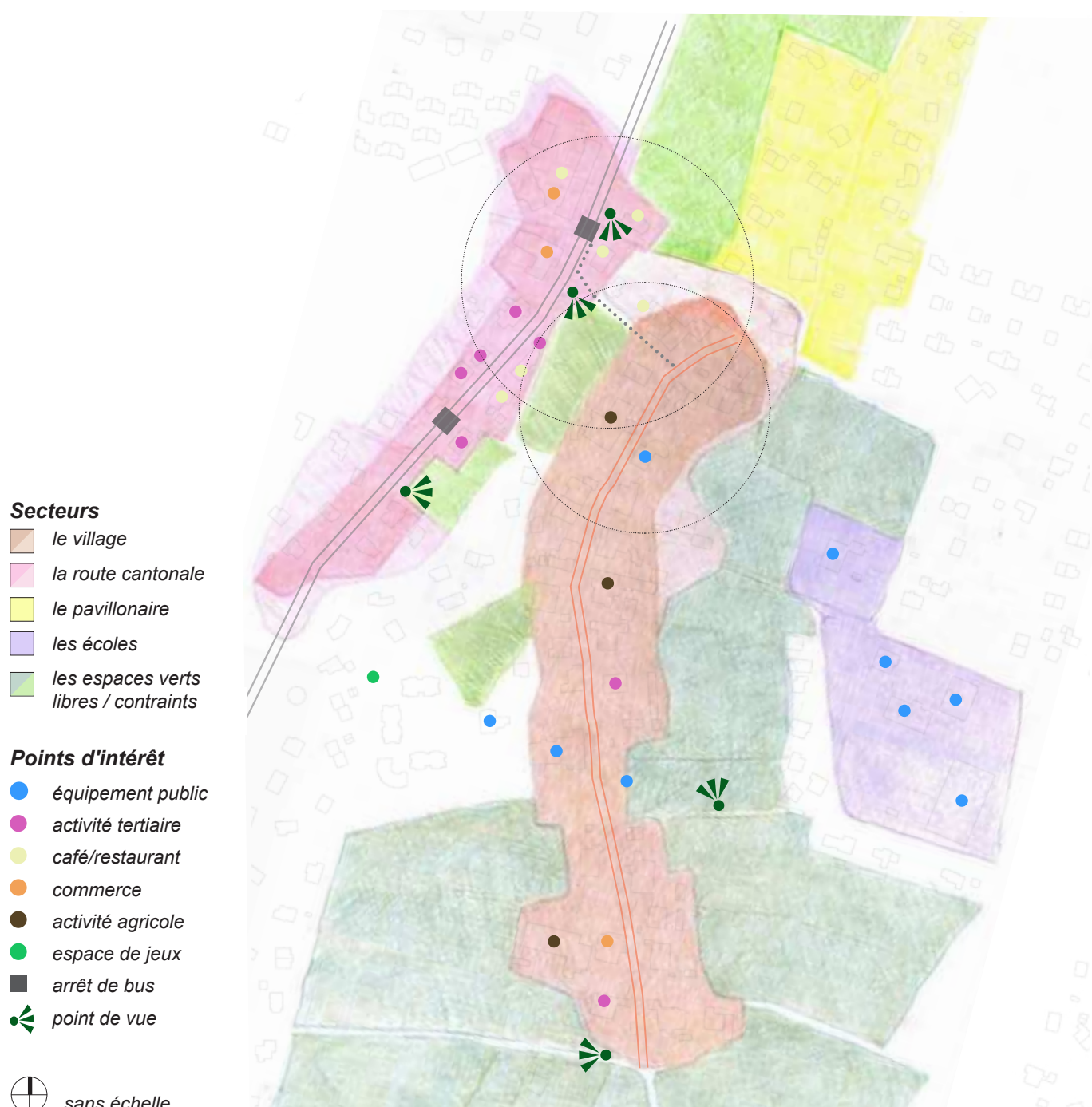
Le détail de la concrétisation des objectifs-cadres et mesures au sein du PACom se trouve en annexe.

3.3 Projet de centralité

Dans le cadre de l'élaboration de sa vision stratégique de développement, la Municipalité a notamment émis une grande ambition pour Cugy : la création d'une centralité, objectif confirmé par la population lors de l'atelier mené le 1^{er} décembre 2018.

Malgré la présence d'une placette aux abords de la maison villageoise, ni un espace identitaire reconnu, ni une forme urbaine évidente ne semblent se dégager pour former une centralité physiquement manifeste, animée par des rez actifs. Toutefois, les tissus bâtis qui composent le village historique et les abords de la route cantonale se trouvent au coeur de l'articulation qui cristallise les dynamiques actuelles (points d'intérêt très actifs) et animent la volonté communale et populaire de centralité.

Plan guide : composition du tissu bâti et points d'intérêts (2019)



Plan guide : principes généraux d'aménagement pour le centre de Cugy (2019)

seuil

nouvelles constructions

stationnement souterrain

nouvelle construction

réhabilitation

place

réhabilitation, extension

réhabilitation

parc

seuil

nouvelle construction

esplanade

stationnement souterrain

réhabilitation

nouvelle construction

unité du revêtement

jusqu'aux façades



sans échelle



Aussi, la volonté de la Municipalité de Cugy est de :

- recomposer et tisser un paysage en incluant la route cantonale, les différents parcours du tissu historique et l'amorce du tissu bâti situé à l'ouest de la route cantonale, en densifiant et en créant un point de centralité au nord du village, par la création d'une place centrale et de nouveaux bâtiments à usage mixte ;
- créer de nouveaux logements et de nouvelles activités dans les bâtiments existants, par leur réhabilitation au moyen d'interventions mesurées et ponctuelles, respectueuses du milieu bâti et de sa substance ;
- aménager un parc, tout en préservant les vergers existants, faisant office de lien entre l'espace agricole, l'espace villageois et l'espace suburbain.

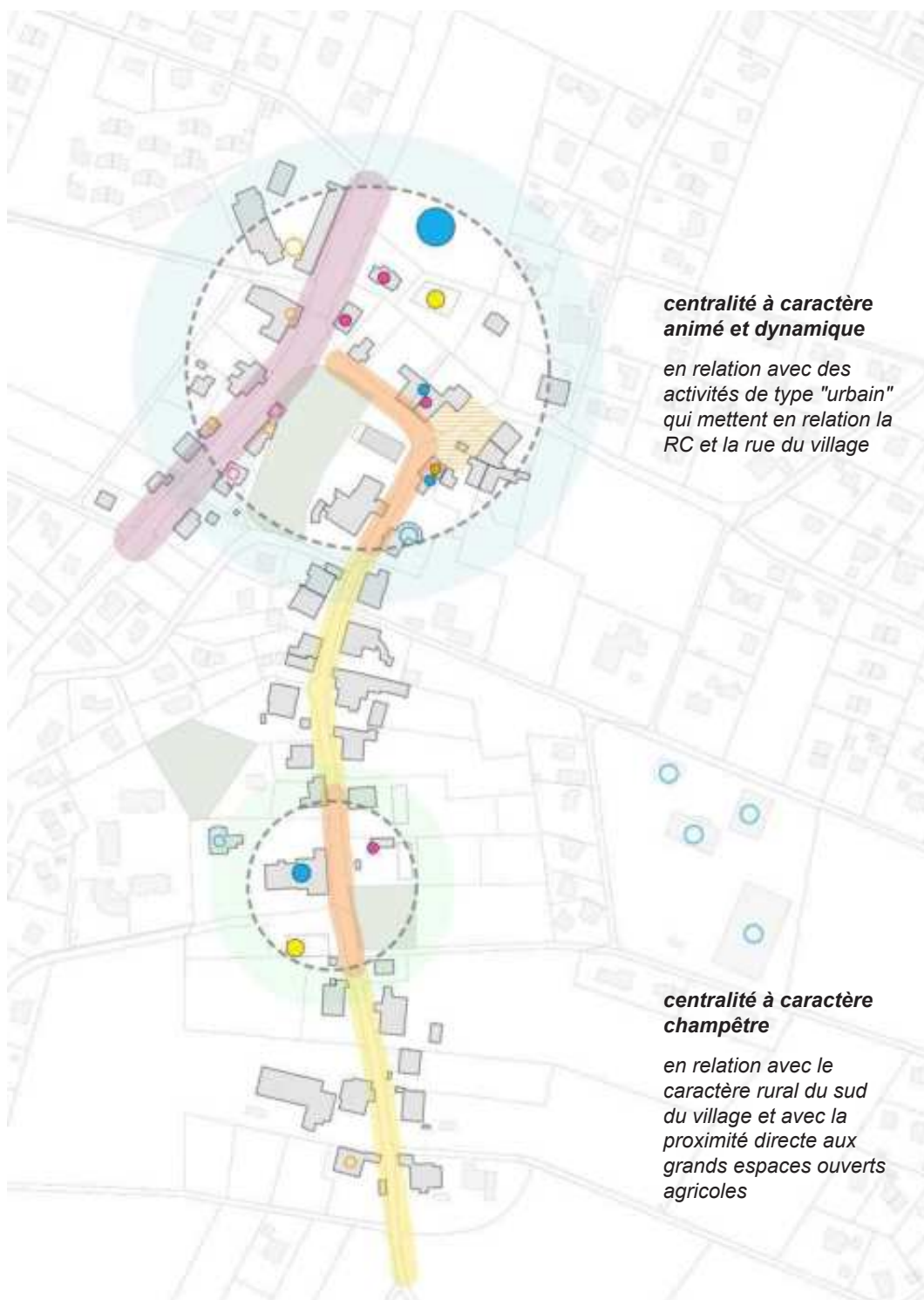
L'étude menée en 2019 illustre les principes retenus pour une centralité renforcée. Le PACom traduit ceux nécessitant modification, et plus particulièrement :

- un droit à bâtir contenu, pour la parcelle 51. Le développement d'une place au nord du village, souhaitée par la population et la Municipalité sera activée par la réhabilitation de bâtiments existants ainsi qu'une possibilité mesurée de prolonger le bâti de la parcelle (grange actuelle). Ce dernier viendrait adroitement cadrer l'entrée de la centralité et accompagner le lien avec la route cantonale dans une articulation plus marquée ;
- une densification du secteur occupé par les parcelles 66, 1106 et 1107, qui, dans sa partie sud, pourra accueillir des bâtiments jouant le rôle de transition entre le village et la route cantonale, et dans ses parties centrale et nord un programme scolaire et sportif, conforme aux besoins communaux et régionaux (cf. chapitre 4.1) ;
- un changement d'affectation d'une partie du DP 1001 en zone centrale. Il s'agit ici de dégager un espace d'accueil qualifié entre la maison villageoise, le cimetière et les bâtiments connexes. Une petite construction pourra ainsi voir le jour, sans péjorer les besoins en stationnement qui seront ultérieurement analysés pour l'ensemble du village, ses activités et ses infrastructures publiques.

Depuis l'élaboration du plan guide (2019), des réflexions complémentaires ont été menées par la Municipalité en 2025 permettant de concrétiser ses ambitions en matière de centralité. Afin de dynamiser le coeur de Cugy, la Municipalité s'est positionnée sur les objectifs à atteindre, le programme à développer et les aménagements à réaliser. La synthèse de ces réflexions a été traduite dans le concept d'organisation présenté ci-après.

Concept d'organisation de la centralité et proposition de programme à développer (2025)

- programme existant
- programme à développer
- équipements collectifs
- offres commerciales
- offres de restauration
- logements
- espaces publics et de loisirs



3.4 Territoire urbanisé et périmètre de centre

Conformément à la LATC révisée et à la 4^e adaptation du PDCn, le périmètre du territoire urbanisé de Cugy est défini selon les fiches d'application cantonale en la matière.

Le périmètre de centre, tel que défini en 2015, répond uniquement au critère de desserte en matière de transports publics, ce qui ne reflète pas la réalité spatiale du territoire communal. Il ne tient notamment pas compte de la proximité des différents quartiers au centre de Cugy où les principales activités sont localisées : équipements publics et collectifs (écoles, administration, maison villageoise), vie sociale (rue du Village), activités commerciales et de proximité (Migros, marché à la ferme). Aussi, la Municipalité de Cugy demande la modification du périmètre de centre via l'exclusion des parcelles 201, 215 et 582. Ces dernières ne sont aujourd'hui ni bâties ni aménagées (actuellement à vocation agricole), elles sont situées en marge du territoire bâti de Cugy et en contact direct avec la zone agricole.

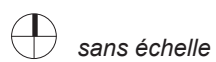
Le plan ci-après met en évidence le territoire urbanisé ainsi que le nouveau périmètre de centre.



Localisation des parcelles 201, 215 et 582 / source : geo.vd.ch

Plan du territoire urbanisé et du nouveau périmètre de centre

-  territoire largement bâti : noyau
-  territoire urbanisé
-  nouveau périmètre de centre



3.5 Modifications apportées au statut du sol

Les principales modifications apportées au statut du sol sont décrites ci-après. L'établissement du PACom s'accompagne de la mise à jour de l'appellation des affectations et de l'exigence de définir de nouvelles zones (ex. zone des eaux, zone de desserte), selon la directive NORMAT 2.

La stratégie régionale de gestion des zones d'activités industrielles et artisanales du Gros-de-Vaud est en cours d'établissement. Les résultats de cette étude n'étant pas encore connus, le PACom ne traite la zone industrielle et artisanale en vigueur que pour les portions qui font l'objet d'un changement d'affectation en zone mixte. Le périmètre et les règles relatives à la zone industrielle et artisanale restante seront intégrés au PACom une fois les orientations régionales définies pour Cugy.

Affectation projetée	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs / Justification
zone centrale 15 LAT	zone village zone d'habitation de faible densité zone intermédiaire	Le périmètre de la zone est conservé dans les grandes lignes, compte tenu de la substance historique et patrimoniale qu'il contient. Les modifications de ses contours s'adaptent au parcellaire et à la réalité du terrain. Les principales modifications de la zone centrale portent sur la définition de périmètres pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles 51, 91, 92, 1106 et 1110 (ancien DP 1001) et la manière dont les droits à bâtir sont réglés. Ces éléments sont présentés ci-après. Parcelle 51 La partie est de la parcelle 51, portion bâtie depuis plus d'un siècle mais jusqu'ici affectée à la zone intermédiaire et identifiée comme SDA, représente un secteur clé pour la centralité de Cugy. La modification de son affectation (passage de la zone intermédiaire à la zone centrale) permet d'une part de mettre en conformité l'affectation à la réalité bâtie, et d'autre part, de valoriser la porte d'entrée du vieux village de Cugy via l'extension du bâtiment ECA 30 et l'aménagement d'un parc public dans la zone de verdure I attenante. Ce changement d'affectation se justifie tout d'abord du point de vue urbanistique. En 1850 déjà, la parcelle 51, et notamment sa portion est, participait au noyau historique du village de Cugy composé d'une dizaine de bâtiments. Les cartes historiques de 1900 et 1950 permettent d'identifier qu'à partir de ce noyau, la rue du village s'est peu à peu urbanisée de manière à former une agglomération historique de structure linéaire se développant de part et d'autre de la rue. Bien que la parcelle ait été conservée en zone intermédiaire jusqu'ici, il paraît aujourd'hui pertinent, dans le cadre de la révision du PZ, de l'affecter à la zone centrale au même titre que toutes les parcelles jouxtant la rue du village. Du point de vue de la conformité en matière d'aménagement du territoire, ce projet de mise en zone, bien que situé sur un secteur bâti, est considéré comme une extension de la zone à bâtir. Cette dernière peut être admise car sa capacité n'excède pas les besoins à 15 ans et la densité minimale exigée par le PDCn pour la parcelle 51 peut être atteinte (cf. tableau qui suit). La zone à bâtir est sous-dimensionnée au sein du périmètre de centre et le territoire urbanisé est densifié au sein des secteurs les plus aptes au développement et les mieux situés (densification ciblée le long de la RC ainsi que dans un secteur d'habitat groupé).





Bien que la mesure A11 du PDCn précise que la densification des zones à bâtir existantes doit être privilégiée avant toute extension, il est nécessaire de considérer la particularité de Cugy, notamment par rapport à l'important territoire qui est compris au sein de son périmètre de centre. Dans ce contexte et compte tenu de la nature du bâti situé dans ce périmètre (forte proportion de tissus résidentiels de très faible densité), il ne peut être envisagé de densifier l'entier d'une telle portion de territoire à hauteur d'un IUS de 0.625, sans porter préjudice à ses qualités, reconnues par la population et intégrées aux recommandations de "densification douce" de l'étude MétamorpHouse, tout en assurant l'accompagnement d'un tel développement du point de vue technique et économique (adaptation des réseaux, infrastructures, équipements, etc.).

Aussi, dans le cas en présence, il semble proportionné d'admettre la mise en zone de la parcelle 51, parcelle constitutive du village, et la réalisation de 1'020 m² de SPd sur ce biens-fonds, sans pour autant exiger que l'entier de la zone à bâtir située au sein du périmètre de centre ait atteint la densité minimale de 0.625.

L'emprise sur les SDA est justifiée au chapitre 4.3.

Parcelles 91 et 92

Suite à l'enquête publique du dossier et compte tenu de l'ambition en matière de centralité, la Municipalité, en collaboration avec les propriétaires, a revu l'organisation des parcelles 91 et 92. Les principes d'implantation et d'aménagement décrits ci-après ont été définis et se traduisent au sein du PACom :

- valorisation des espaces publics et préservation d'une respiration au sein de la continuité du village dans le respect du caractère historique et de la morphologie du bourg ;
- préservation du patrimoine arboré existant ;
- implantation de nouvelles constructions en fond de parcelle présentant des gabarits plus modestes (hauteur et nombre de niveaux inférieurs) qu'en front de rue, dans un esprit de réinterprétation des nombreuses dépendances rurales déjà présentes dans la zone centrale ;
- préservation des dégagements visuels sur la rue du village depuis la campagne environnante.

L'étude de faisabilité ainsi que la pesée des intérêts justifiant les principes d'aménagement sont présentées en annexe (cf. annexe 6.11).

Parcelles 1106 et DP 1001

La parcelle 1106 est rattachée à la zone centrale par souci de cohérence avec la structure historique du village et la vocation du sol.

Le DP 1001, aujourd'hui en partie affecté à la zone village, est cadastré et affecté entièrement à la zone centrale. Cette modification offre l'opportunité de développer la parcelle tout en reportant le stationnement public en souterrain. Elle permet également de mettre en conformité la situation actuelle (DP affecté à la zone à bâtir).

Droits à bâtir

L'IUS de 0.5 en vigueur est remplacé par une approche en adéquation avec les volontés de préservation et de valorisation. Celui-ci ne permet en effet pas d'assurer une harmonie bâtie au sein du village, compte tenu de l'hétérogénéité des surface de parcelles. La mesure d'utilisation du sol est donc définie par le volume bâti existant. ~~les niveaux et les hauteurs. Les volumes existants des parcelles bâties peuvent être utilisés, transformés et reconstruits~~ Selon les prérogatives liées à sa note au recensement architectural, ce dernier peut être réorganisé sur la parcelle, à condition que les m³ ne dépasse pas celui de la construction existante, que la hauteur maximale de la construction existante soit respectée et que la nouvelle implantation respecte les prescriptions de la présente zone et les caractéristiques du village de Cugy. Pour les parcelles encore libres ou sur lesquelles un bâtiment supplémentaire pourrait être implanté, les surfaces de plancher déterminantes (SPd) autorisées sont renseignées sur le plan, au sein de périmètres dédiés.

Les nouveaux droits à bâtir inscrits au sein des périmètres d'implantation des constructions doivent être conformes aux densités prévues par le PDCn, à savoir :

- présenter une équivalence des droits à bâtir par rapport à la planification en vigueur (IUS de 0.5) ou,
- présenter la densité minimale requise au sein du périmètre de centre (IUS de 0.625).

Le tableau ci-dessous présente, pour chacune des parcelles concernées par un périmètre d'implantation, les droits à bâtir actuellement octroyés par la planification en vigueur (PZ) ainsi que les droits à bâtir projetés dans le cadre du PACom et leur conformité aux densités exigées par le PDCn.

Parcelle	Surface parcelle	PZ			PACom				
		Surface affectée	IUS légalisé	Droits à bâtir légalisés	Nouvelle surface affectée	Droits à bâtir réalisés* hors dépendances	Périmètre implantation	Droits à bâtir futurs	IUS équivalent
51	9'053	-	-	-	4'225	1'600	1'020	2'620	0.62
91	3'486	1'734	0.5	867	1'734	819	270	1'089	0.62
92	1'363	1'363	0.5	682	1'363	176	500	676	0.50
1106	1'749	1'749	0.3	525	1'749	0	1'100	1'100	0.62
1110	1'039	435	0.5	218	1'039	0	650	650	0.62

*Les droits à bâtir réalisés sont évalués sur la base des estimations suivantes :

- parcelle 51 : 640 m² (surface au sol du bâtiment 29a hors surface de dépendance) x 2.5 niveaux
- parcelle 91 : 234 m² (surface au sol du bâtiment 73) x 3.5 niveaux
- parcelle 92 : 69 m² (surface au sol du bâtiment 153 hors surface de dépendance) x 1.5 niveau + 48 m² (surface au sol du bâtiment 416) x 1.5 niveau

Affectation projetée	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs / Justification
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	zone d'habitation de faible densité PEP "Es Champs De Tailaz" "A La Foretalaz"	Le périmètre de la nouvelle zone correspond à celui de la zone d'habitation de faible densité de l'ancien plan. Les parcelles du PEP destinées à l'habitation sont intégrées dans la présente zone au sein du PACom. L'IUS reste inchangé.
zone d'habitation de faible densité 15 LAT I	zone d'habitation de moyenne densité PQ "En Saulin"	Le périmètre de la nouvelle zone correspond en partie à celui de la zone d'habitation de moyenne densité de l'ancien plan (parcelles 238, 239, 411, 426, 809, 810 et 811). Le secteur d'habitation collective du PQ "En Saulin" (parcelles 28, 672, 706 et 777), qui est aujourd'hui construit, y est intégré par souci de simplification et d'uniformisation de la réglementation. L'IUS de 0.45 reste inchangé.
zone d'habitation de faible densité 15 LAT II	zone d'habitation de moyenne densité	Le périmètre de la nouvelle zone correspond en partie à celui de la zone d'habitation de moyenne densité de l'ancien plan (parcelles 240, 241, 340, 341, 342, 374, 417 et 471). Ce secteur, de par sa situation à proximité des poches bâties les plus denses de Cugy et de celles amenées à se densifier à l'avenir, et en raison de la configuration du bâti actuel, offre un potentiel de densification. Aussi, l'IUS est augmenté à 0.625.
zone d'activités économiques 15 LAT I	zone industrielle et artisanale PEP "Es Champs De Tailaz" "A La Foretalaz"	Cette zone d'activités économiques confirme l'affectation des secteurs dédiés aux activités, situés au nord du territoire communal de part et d'autre de la route de Bottens, conformément au Plan directeur régional (PDR) relatif à la SRGZA du Gros-de-Vaud. La zone d'activités I est destinée, prioritairement, à l'implantation des activités artisanales et industrielles moyennement gênantes, tout en autorisant les activités tertiaires dans les étages supérieurs. Le nouveau règlement reprend en grande partie les dispositions en vigueur, tout en offrant davantage de souplesse aux règles constructives (ordre des constructions, distance aux limites de propriété, hauteurs des constructions, etc.). L'IVB de 3 m ³ /m ² reste inchangé.
zone d'activités économiques 15 LAT II	zone industrielle et artisanale	Cette zone d'activités économiques confirme l'affectation du secteur dédié aux activités, situé au nord-est du territoire communal, conformément à la SRGZA. La zone d'activités II est destinée uniquement à l'implantation des activités artisanales et industrielles moyennement gênantes. A l'exception de la destination de la zone, les règles de la zone d'activités II reprennent celles de la zone d'activités I.

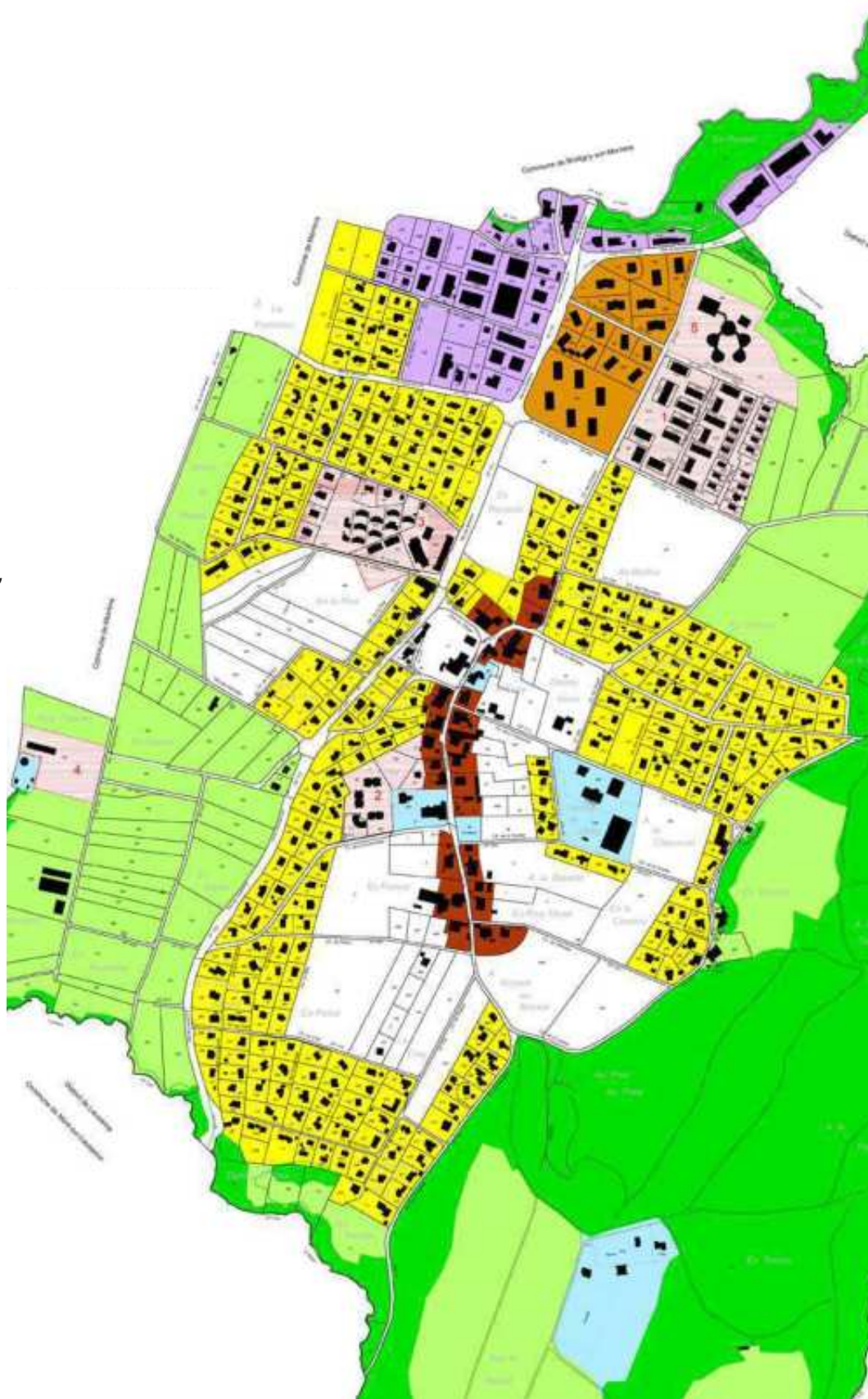
<i>Affectation projetée</i>	<i>Affectations en vigueur</i>	<i>Commentaires explicatifs / Justification</i>
<i>zone mixte 15 LAT I</i>	<i>zone d'habitation de faible densité</i> <i>zone intermédiaire</i>	La zone mixte I est constituée d'un tissu composant le centre actif de Cugy le long de la route cantonale. Celui-ci, bien qu'affecté à la zone d'habitation de faible densité et en partie en zone intermédiaire (parcelles 54, 55, 56 et 57), est aujourd'hui bâti et de nature mixte. La plupart des rez-de-chaussée sont dédiés à des activités : restaurants, boulangerie, pharmacie, activités tertiaires, poste, hôtel, motel, etc. La mise en zone des parcelles affectées à la zone intermédiaire (parcelles 54, 55, 56 et 57) peut être admise selon les mêmes critères que ceux de la parcelle 51 (cf. p.18) : sous-dimensionnement de la zone à bâtir au sein du périmètre centre et effort de densification du tissu réalisé. La justification de cet empiètement sur des SDA est donnée au chapitre 4.3. Son affirmation, en termes d'affectation (30% d'activités au minimum), de densité (IUS de 0.625) mais également dans le traitement de l'axe routier, permettra de marquer davantage le centre de Cugy et de confirmer ce secteur comme porte d'entrée du village.
<i>zone mixte 15 LAT II</i>	<i>zone d'habitation de faible densité</i>	La zone mixte II est constituée d'un tissu bâti aujourd'hui essentiellement résidentiel. Situé au coeur du territoire cugiéran et en partie en rapport direct avec la route cantonale et la route de Morrens, son potentiel bâti est amené à se densifier (IUS de 0.625) et sa vocation à se diversifier peu à peu (20% d'activités au minimum).
<i>zone mixte 15 LAT III</i>	<i>zone industrielle et artisanale</i> <i>PEP "Es Champs De Tailaz" "A La Foretalaz"</i>	La zone mixte III présente un tissu bâti mixte, bien qu'affectée actuellement à la zone industrielle et artisanale, au sein du PACom et du PEP. Le changement d'affectation de ce secteur (zone mixte avec 30% d'activités au minimum) permet de faire correspondre la vocation du site à la réalité. La révision de la densité de ce secteur participe à l'effort de densification le long de la RC (IUS de 0.625).
<i>zone mixte 15 LAT IV</i>	<i>zone industrielle et artisanale</i>	La zone mixte IV, affectée aujourd'hui à la zone industrielle et artisanale, est également composée d'un tissu bâti mixte : habitat à l'ouest (parcelles 225 et 790) et activités à l'est (dont notamment le Moulin du Cugy). Tout comme pour la zone mixte III, la modification de la zone (zone mixte avec 50% d'activités au minimum et augmentation de l'IUS à 0.625) reflète à la fois les ambitions de la commune pour les secteurs jouxtant la RC, à savoir un tissu mixte et dense, et l'adéquation avec son actuel caractère mixte.

<i>Affectation projetée</i>	<i>Affectations en vigueur</i>	<i>Commentaires explicatifs / Justification</i>
<i>zone affectée à des besoins publics 15 LAT</i>	<i>zone de constructions d'utilité publique</i> <i>zone agricole</i>	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT correspond à la zone de constructions d'utilité publique légalisée dans le cadre du plan de 1985 et à sa modification de 2018. Pour répondre aux besoins en équipements publics de la population cugériane pour ces 15 prochaines années, trois secteurs sont nouvellement créés : ▪ le secteur B situé sur la parcelle 1107, dans le but de permettre une extension des équipements scolaires et sportifs de Cugy mais également des communes voisines (Morrens, Bretigny et Froideville), ▪ le secteur D qui englobe la partie sud de la parcelle 138, aujourd'hui affectée à la zone agricole, pour répondre au besoin en espace public de proximité de chacune des zones d'habitation, objectif défini dans la vision communale et le PDCOM en vigueur, et répondre à la problématique du stationnement des visiteurs de ce quartier, ▪ le secteur E qui inclut en partie les parcelles 231 et 235, pour pouvoir y aménager un refuge ou local d'accueil pour la population cugérienne. Le PACOM apporte les précisions nécessaires aux différentes vocations de la zone affectée à des besoins publics, selon le détail suivant : A - vie publique B - équipements scolaires et sportifs C - cimetière D - place de jeux et de rencontre E - refuge F - équipements sportifs
<i>zone affectée à des besoins publics 18 LAT</i>	<i>zone de constructions d'utilité publique</i>	La zone affectée à des besoins publics 18 LAT (secteur G - équipements techniques) correspond à la zone de constructions d'utilité publique en vigueur sur laquelle se trouve l'actuelle STEP. Elle concentrera à terme les aménagements et installations en lien avec la future station de pompage, et d'éventuels besoins de la déchetterie, de la voirie et du Service d'incendie et de secours.
<i>zone de verdure 15 LAT I</i>	<i>zone intermédiaire</i> <i>zone d'habitation de faible densité</i> <i>PQ "En Saulin"</i>	De par sa situation stratégique en articulation entre la RC et le village, la partie ouest de la parcelle 51 est affectée à la zone de verdure de manière à être valorisée et pour mener à bien les ambitions de la Municipalité de créer une centralité, et notamment un parc qui assure la transition entre l'espace villageois et suburbain, tout en préservant la nature agricole de cette portion de territoire. La parcelle est aujourd'hui affectée à la zone intermédiaire, bien qu'en partie construite. L'abrogation du PQ "En Saulin" implique de traduire les intentions de la planification spéciale au sein du PACOM. L'affectation à la zone de verdure I de la portion non bâtie permet de garantir le maintien des aménagements paysagers et du verger.
<i>zone de verdure 15 LAT II</i>	<i>zone industrielle et artisanale</i>	La présente zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir. Elle est inconstructible à l'exception des installations en lien avec la mobilité active et la sécurisation des constructions adjacentes. Elle correspond à l'espace réservé aux eaux selon l'OEaux.

<i>Affectation projetée</i>	<i>Affectations en vigueur</i>	<i>Commentaires explicatifs / Justification</i>
<i>zone agricole 16 LAT</i>	<i>zone agricole</i> <i>zone intermédiaire</i> <i>zone village</i> <i>zone d'habitation de faible densité</i>	La zone agricole 16 LAT confirme la zone agricole légalisée en 1985. De plus, les zones intermédiaires ne répondant pas au besoin identifié pour les 15 prochaines années sont supprimées au profit de la zone agricole. En contact avec la zone village, ses contours sont adaptés au parcellaire et à la réalité du terrain. Dans le but d'assurer les principes de la LAT (limitation du mitage du territoire, densification vers l'intérieur), les parcelles 201, 215 et 582, aujourd'hui affectée à la zone d'habitation de faible densité mais situées en marge du territoire bâti en contact direct avec la zone agricole, sont dézonées. Les capacités constructives au sein du tissu bâti sont privilégiées via les différentes interventions de densification.
<i>zone agricole protégée 16 LAT</i>	<i>zone intermédiaire</i>	La portion de territoire située à l'est de la zone village présente un paysage rural constitutif de Cugy et un espace de respiration à préserver au plus haut point. Il est nécessaire à la mise en valeur de la silhouette du village et de son patrimoine bâti. Son affectation à la zone agricole protégée 16 LAT permet de répondre à cet objectif de protection, en excluant les possibilités de construire, tout en garantissant les activités agricoles actuelles (pâturage avec animaux), la remise à ciel ouvert du cours d'eau Derey-le-Motty et les chemins de mobilité active permettant de parcourir ce territoire. Le projet de renaturation du cours d'eau étant en cours, sa traduction en termes d'affectation se fera au moment de la finalisation de l'étude.
<i>zone des eaux 17 LAT</i>	<i>nouvelle zone</i>	Cette zone correspond au domaine public des eaux issu du cadastre.
<i>zone de desserte 15 LAT</i>	<i>nouvelle zone</i>	Cette nouvelle zone est destinée aux circulations des véhicules et/ou piétons à l'intérieur des zones à bâtir.
<i>zone de desserte 18 LAT</i>	<i>nouvelle zone</i>	Cette nouvelle zone est destinée aux circulations des véhicules et/ou piétons à l'extérieur des zones à bâtir.

Report du PZ en vigueur

- zone village
- zone d'habitation de faible densité
- zone d'habitation de moyenne densité
- zone industrielle et artisanale
- zone de construction d'utilité publique
- zone intermédiaire
- zone agricole
- aire forestière
- 1 - PQ "Es Cheseaux"
- 2 - PQ "En Saulin"
- 3 - PQ "Dessus la Praz"
- 4 - PPA "Praz-Faucon"
- 5 - PPA "En Etranglaz Cou"



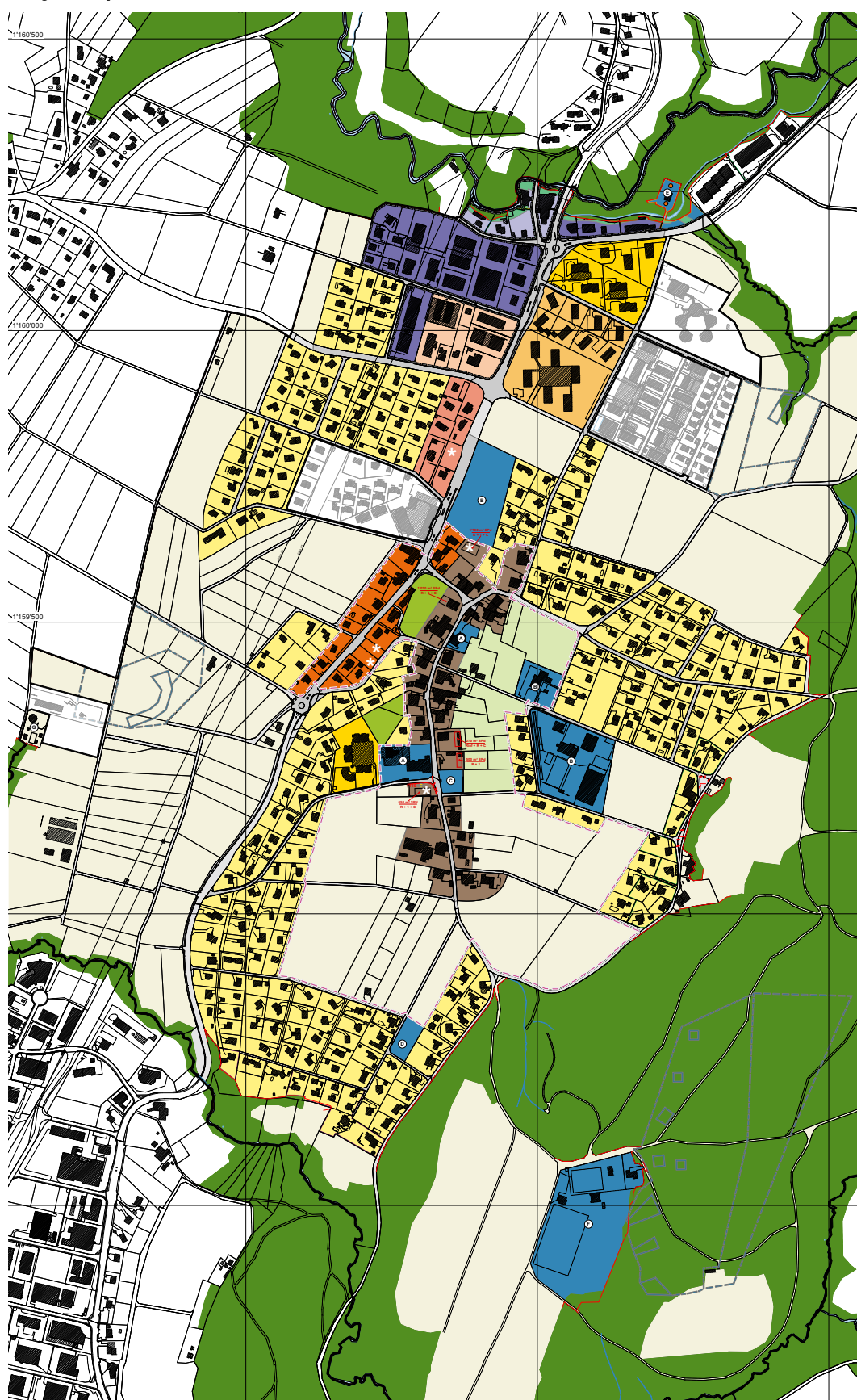
sans échelle

Projet de plan d'affectation communal

-  zone centrale 15 LAT
-  zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
-  zone d'habitation de faible densité 15 LAT I
-  zone d'habitation de faible densité 15 LAT II
-  zone d'activités économiques 15 LAT I
-  zone d'activités économiques 15 LAT II
-  zone mixte 15 LAT I
-  zone mixte 15 LAT II
-  zone mixte 15 LAT III
-  zone mixte 15 LAT IV
-  zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  zone affectée à des besoins publics 18 LAT
-  zone de verdure 15 LAT I
-  zone de verdure 15 LAT II
-  zone agricole 16 LAT
-  zone agricole protégée 16 LAT
-  zone des eaux 17 LAT
-  zone de desserte 15 LAT
-  zone de desserte 18 LAT



sans échelle



3.6 Nouveau règlement du plan d'affectation communal

Le dispositif du règlement du PACom conserve la hiérarchie de base entre aspects généraux positionnés préalablement et aspects spécifiques de chacune des zones. Sa mise à jour porte notamment sur :

- une restructuration par articles du même thème sous un même chapitre, afin de regrouper les différents types de dispositions et simplifier leur recherche,
- un distinguo clair entre dispositions de police des constructions et des dispositions finales,
- une mise à jour et des renvois généraux aux normes professionnelles (SIA, VSS), qui sont par essence évolutives,
- une harmonisation des notions utilisées sur le territoire communal (indices, calcul des distances, niveaux, dépendances, constructions souterraines, etc.), et l'introduction d'un indice de surface bâtie (ISB) et d'un indice de surface naturelle,
- la mise en conformité avec les directives cantonales (espace réservé aux eaux, dangers naturels, normalisation des données de l'aménagement du territoire - NORMAT 2, etc.).

Le règlement présente un dispositif séparé en plusieurs titres, ordonnés de la manière suivante :

Titre 1 - Dispositions préliminaires - traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives.

Titre 2 - Règles applicables à toutes les zones - traite des dispositions environnementales et paysagères, de la protection du patrimoine bâti, des outils de calcul, de l'esthétique et de l'intégration du bâti, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire, et du stationnement et accès.

Titre 3 - Règles propres à chaque zone - traite des dispositions quantitatives et qualitatives propres à chaque zone.

Titre 4 - Police des constructions - traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions.

Titre 5 - Dispositions finales - traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

Le contenu du dispositif réglementaire permet de garantir une construction du territoire cohérente et respectueuse des caractéristiques communales, tout en offrant des possibilités de développement, en respect des perspectives cantonales d'aménagement du territoire.

4.1 Planifications supérieures et bases légales

Le PACom de Cugy a été établi en conformité avec les planifications supérieures suivantes :

- le plan directeur cantonal (PDCn),
- le plan directeur régional du Gros-de-Vaud (PDR),
- le schéma directeur nord lausannois (SDNL),
- le plan directeur communal (PDCom).

Le PDCom de 1992 conserve sa pertinence et son rôle de feuille de route communale sur les thématiques traitées, hormis celles relatives aux secteurs de développement. Il se complète donc de la vision communale 2045 finalisée en 2019.

Le tableau ci-après détaille la conformité selon les thématiques concernées (urbanisation, mobilité, sites et paysage, risques et environnement, ressources et énergie). Les références à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et les mesures principales concernées sont rappelées dans la colonne de droite.

Loi et planifications supérieures

Articles 1 et 15 LAT et 1, 52 et 64 LATC

PDCn

Mesure A1 - Localiser l'urbanisation dans les centres

A11 zones d'habitation et mixte

Mesure B1 - Consolider le réseau des centres dans les régions

Mesure B3 - Stimuler la construction de quartiers attractifs

B31 Habitat collectif

B33 Affectations mixtes

PDR

Ligne d'action A.a - densifier le tissu bâti à l'intérieur des périmètres des centres en respectant les qualités du tissu urbain existant et du patrimoine culturel (A.a1/A.a2/A.a3)

Ligne d'action A.b - localiser et maintenir les services et équipements publics à vocation régionale dans les centres régionaux et locaux (A.b1)

Ligne d'action A.d - maintenir l'attractivité et la qualité de toute la région en organisant une urbanisation de qualité, mixte et dense (A.d1)

SDNL

Objectif 3.1 Assurer une capacité d'accueil à hauteur des perspectives de développement du Nord lausannois

Objectif 3.2 Proposer un urbanisme de qualité

PDCom

Objectif 1 Contrôler quantitativement et qualitativement le développement constructif de la commune

Objectif 2 Renforcer le degré de centralité de la partie nord de la région lausannoise et sud du Gros-de-Vaud

PDCn

Mesure D1 - Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant

PDR

Ligne d'action B.b - maintenir une mixité habitat - travail dans les villages et développer le tissu socio-économique local et régional (B.b2)

SRGZA Gros-de-Vaud**SDNL**

Objectif 3.1 Assurer une capacité d'accueil à hauteur des perspectives de développement du Nord lausannois

PDCom

Objectif 2 Renforcer le degré de centralité de la partie nord de la région lausannoise et sud du Gros-de-Vaud

Justification du projet

La commune de Cugy est définie comme centre local. Le PACom et son règlement confirment la vitalité du tissu bâti ou à bâtir, notamment via la création de plusieurs zones mixtes.

La **zone à bâtir** de Cugy est sous-dimensionnée en son centre (cf. chapitre 4.2). La densification des secteurs bordant la RC (l'ensemble des zones mixtes ainsi que la zone d'habitation de faible densité II) permettent l'accueil potentiel de nouveaux habitants au sein du territoire urbanisé. Pour les secteurs de villas (zone d'habitation de très faible densité), une densification douce est encouragée par la Municipalité, selon les principes de l'étude MétamorphHouse que le Canton a notamment menée à Cugy, de manière à répondre aux attentes de la population et à préserver les caractéristiques bâties et paysagères qui font l'attrait de la commune. Aussi, les dispositions réglementaires empêchant une densification proportionnée sont aujourd'hui supprimées.

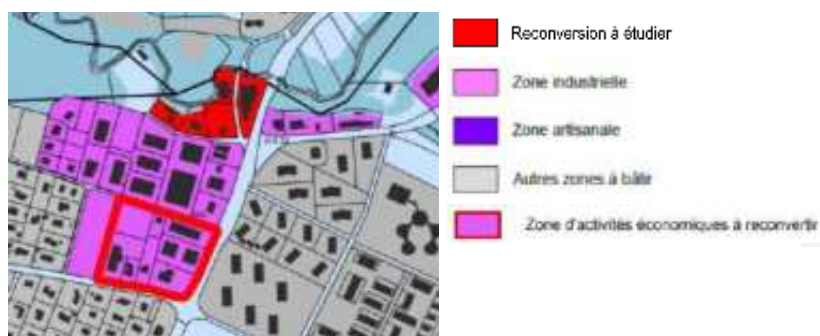
Au-delà du fait d'atteindre les objectifs quantitatifs, le redimensionnement de la zone à bâtir entrepris par la commune de Cugy vise avant tout à limiter le mitage du territoire, à préserver les bonnes terres agricoles et à conserver les terrains constructibles localisés au sein du tissu bâti et bien situés, notamment par rapport aux équipements publics. Sur la base de ces critères, ce sont les parcelles 201, 215 et 582 qui doivent être dézonées.

Afin de garantir la disponibilité des terrains, le règlement prévoit un délai de construction de 12 ans au-delà duquel des mesures fiscales sont prises à l'encontre des propriétaires des parcelles concernées.

La liste des parcelles voyant leurs droits à bâtir augmenter et qui sont donc potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value est annexée au présent rapport.

Les **zones d'activités économiques** doivent être coordonnées à l'échelle régionale. La stratégie régionale des zones d'activités du Gros-de-Vaud (SRGZA) est encore en cours d'établissement mais les réflexions déjà menées ont permis de définir les orientations à donner au tissu d'activités de Cugy pour ces 15 prochaines années. Le PZ en vigueur affecte trois secteurs à la zone industrielle et artisanale : "Es Champs de Tailaz" (secteur 26), "Moulin" (secteur 27) et "Nord-Est" (secteur 28). Étant toutes identifiées comme des zones d'activités locales (ZAL), la commune est compétente pour appliquer les mesures stratégiques retenues dans la SRGZA. La stratégie régionale a défini la destination des trois ZAL de Cugy ainsi que la faisabilité et l'intérêt de leur éventuelle reconversion en une autre zone (cf. tableau et illustration ci-après).

N°	Nom	Hiérarchie	Destination	Autres
26	Es Champs de Tailaz	ZAL	mixité limitée	zone d'activités économiques à reconverter
27	industriel	ZAL	mixité limitée	zone industrielle et reconversion à étudier pour les parcelles 225, 790, 1103, 227 et 228
28	industriel - nord-est	ZAL	productive	zone industrielle



Ainsi, après examen de la nature des secteurs (utilisation actuelle des parcelles, réserves à bâtir, contraintes en matière de constructibilité liées aux ERE et aux dangers naturels) et compte tenu des besoins régionaux pouvant être satisfaits sur d'autres communes, le Gros-de-Vaud admet et soutient la reconversion en zone mixte au sein du PACom des parcelles 206, 207, 209, 210, 211, 213, 214 et 628 du secteur 26 et les parcelles 225, 790, 1103, 227 et 228 du secteur 27. Le règlement prévoit pour ces deux zones les taux de mixité suivants :

secteur	part d'activités	part d'habitation
26	30% au minimum	40% au minimum
27	50% au minimum	20% au minimum

Compte tenu du caractère économique différent des secteurs destinés à la zone d'activités économiques (mixité limitée pour les secteurs 26 et 27 et productive pour le secteur 28), deux zones sont créées dans le nouveau PACom. La stratégie régionale vise la priorisation des activités à vocation artisanales et industrielles. Aussi, la ZAE I n'autorise les activités tertiaires que secondairement et uniquement dans les étages alors que la ZAE II se limite aux activités artisanales et industrielles.

Concernant les règles constructives, il n'y a pas de changement majeur entre la planification en vigueur et le présent PACom.

L'indice de volume bâti (IVB) de 3 m³/m² est conservé car la densification de la zone n'est ni souhaitable ni adaptée, pour les raisons suivantes :

- la proximité de la zone au tissu résidentiel : le rapport d'échelle doit être soigné,
- le potentiel constructible encore non exploité : seules deux parcelles ont atteint le potentiel maximum admis et plus de la moitié des parcelles bénéficient d'un solde de capacité constructive supérieur à 25%,
- la génération de trafic potentielle liée à la densification du site jugée inadéquate compte tenu de la desserte actuelle (gabarits, aménagements sécuritaires notamment).

Les modifications des dispositions réglementaires visent donc essentiellement à améliorer la qualité du site. En effet, un indice de surface bâtie (ISB) de 0.5 a été instauré afin de garantir une certaine compacité des constructions. L'indice de surface naturelle de 0.3 ainsi que les dispositions concernant les aménagements extérieurs ont pour but d'améliorer la structuration de la zone en marquant les transitions entre la zone d'activités économiques et le domaine public ainsi qu'à instaurer un traitement des espaces vides orienté vers davantage de qualité. Par ailleurs, les mesures de gestion MG8 du SRGZA sont retranscrites dans différentes dispositions réglementaires concernant la biodiversité, les plantations, les clôtures, l'éclairage et l'indice de surface naturelle.

Loi et planifications supérieures

Justification du projet

Article 30 OAT

PDCn

Mesure A1 - Localiser l'urbanisation dans les centres

A14 projet d'intérêt public

Mesure B3 - Stimuler la construction de quartiers attractifs

B34 Espaces publics

Mesure B4 - Optimiser l'implantation des équipements publics

B41 Ecole obligatoire

B44 Infrastructures publiques

Mesure F1 - Préserver les terres agricoles

F12 Surfaces d'assolement (SDA)

SDNL

Objectif 3.1 Assurer une capacité d'accueil à hauteur des perspectives de développement du Nord lausannois

Objectif 3.2 Proposer un urbanisme de qualité

Objectif 3.3 Assurer l'équipement du territoire à l'échelle de l'agglomération Lausanne-Morges

Objectif 3.4 Accompagner au niveau local les objectifs régionaux

PDCom

Objectif 1 Contrôler quantitativement et qualitativement le développement constructif de la commune

Objectif 2 Renforcer le degré de centralité de la partie nord de la région lausannoise et sud du Gros de Vaud

Concept d'utilisation du sol

Concept des espaces verts

En conclusion, les ZAE de Cugy ont été coordonnées avec la Région afin de faire correspondre les objectifs régionaux et communaux en la matière. Par ailleurs, la Région fait part de son soutien au présent projet de PACom dans un courrier annexé au présent rapport (cf. annexe 6.6).

Les nouvelles **zones mixtes** ainsi que la destination de la zone centrale traduisent une volonté renforcée de mixité fonctionnelle, support d'un tissu dynamique générateur de vie sociale. La commune de Cugy se trouvant en dehors des périmètres pouvant accueillir des installations à forte fréquentation, au sens de la mesure D13 du PDCn, la surface de vente de l'entier de la zone centrale est limitée à 2'500 m².

Le PACom définit différents secteurs comme **zone affectée à des besoins publics 15 LAT**, tous nécessaires à la commune tant dans leur fonction que leur surface pour répondre aux besoins de la population cugyérane pour ces 15 prochaines années. Plusieurs sites d'intérêts publics sont confirmés par la présente planification : l'administration communale et la maison villageoise (A), les équipements scolaires et sportifs (B), le cimetière (C) ainsi que les équipements sportifs (F).

La modification du plan des zones (08.11.2018), ayant permis la réalisation de l'UAPE sur la parcelle 87, est directement intégrée au PACom (B).

D'autres besoins ont toutefois été identifiés pour ces 15 prochaines années. Le PACom définit ainsi trois nouvelles zones affectées à des besoins publics : un site supplémentaire pour les équipements scolaires et sportifs sur la parcelle 1107 (B), une place de jeux et de rencontre pour les quartiers sud de Cugy (D) ainsi qu'un refuge (E).

Secteur A

Le secteur A (parcelles 31 et 80) accueille aujourd'hui l'administration communale, la grande salle, des salles de classes, des salles pour les associations, un lieu de culte oecuménique et des places de stationnement utiles aux employés, visiteurs de l'administration et des événements de la vie du village.

Les besoins de l'administration croîtront dans les 15 prochaines années, en lien notamment avec le projet de fusion avec Morrens et Bretigny-sur-Morrens. La parcelle 80 pourra accueillir des infrastructures complémentaires et verra le bâtiment de l'ancienne Forge réhabilité permettant une meilleure capacité d'accueil pour les activités communales. A noter que l'affectation a été calée à la parcelle, rectifiant ainsi une erreur.

La commune a la volonté d'élargir son offre de santé pour les seniors et souhaite créer un EMS ainsi que des appartements protégés médicalisés sur la parcelle 31. Ceci afin d'enrichir et de renforcer son offre santé communale mais également de répondre aux besoins importants non satisfaits à l'échelle de la région du Gros-de-Vaud, dans le but notamment d'anticiper toute pénurie liée au vieillissement de la population. Malgré les efforts entrepris ces dernières années, le canton manque actuellement toujours de plus de 3'000 lits pour les vingt années à venir (selon les informations détenues par le Groupe Tertianum en novembre 2023).

Le programme pressenti, d'une taille suffisante pour être pérenne tout en restant à l'échelle de la région, représente environ ~~6'000~~ **6'400** m² de SPd, composé de ~~60~~ **60** lits d'EMS et de ~~20~~ **25** appartement protégés.

- ~~60 lits d'EMS, soit 4'080 m² de SPd,~~
- ~~30 lits en appartements protégés (10x2 pièces et 10x3 pièces), soit 4'580 m² de SPd.~~

Dans le but de déterminer la localisation la plus favorable à l'implantation de ce programme, cinq sites ont été analysés selon les critères suivants :

- la superficie : suffisamment importante pour pouvoir faire cohabiter les deux programmes, présentant une synergie et des intérêts communs, ainsi qu'un espace extérieur de qualité,
- l'accessibilité : transports publics, transports individuels motorisés, transports médicaux motorisés, mobilité active, de jour comme de nuit, été comme hiver,
- l'affectation et le foncier : degré de modification de l'affectation, conflit d'usages, propriété foncière,
- le contexte : présence d'autres activités et nuisances.

Le secteur 5 (parcelle 31) a été retenu pour l'implantation du programme pour les raisons suivantes :

- propriété communale et parcelle déjà affectée à des besoins publics,
- présence d'un abri PC et d'une arrivée de chauffage à distance,
- emplacement stratégique et qualitatif au coeur du village offrant un accès aisé aux services, commerces et commodités alentours tout en étant au calme à proximité immédiate d'espaces de délasserment (zone agricole, zone de verdure),
- site bien desservi par les transports publics de la région (arrêt de transports publics à moins de 300 mètres et exploité par 2 lignes de bus) et proximité directe à la RC.

Localisation des sites d'implantation potentiels

- 1** Parcelle 248
- 2** Parcelle 353
- 3** Parcelles 59 et 60
- 4** Parcelle 274
- 5** Parcelle 31
- Arrêt transports publics
- Périmètre d'accès aux transports publics (rayon de 300 m)



De plus, dans le cas où le centre œcuménique serait relocalisé, il pourrait être envisagé l'ajout d'un programme complémentaire, accueillant une mixité de fonctions et d'usages, pouvant répondre aux différents besoins communaux (ex. crèche, locaux pour associations, locaux administratifs), ce que n'exclut pas le futur PCom.

En conclusion, par l'implantation d'un tel programme sur la parcelle 31, la réactivation de la frange sud du vieux village s'inscrit parfaitement dans la vision de revitalisation du vieux bourg mis en lumière par le plan guide découlant de la vision 2040 élaborée avec la population. Ce nouveau programme sera l'occasion de concevoir un nouvel espace public de qualité soulignant ce point d'articulation stratégique entre les zones d'habitation adjacentes, la RC et l'entrée sud du village.

Secteur B

La mise en zone de la parcelle 1107, aujourd'hui en zone intermédiaire, est nécessaire à l'implantation du programme scolaire et sportif qui accompagne la croissance des communes du Haut-Talent pour ces 20 prochaines années. Ce changement d'affectation implique une emprise sur des SDA d'environ 12'500 m². Les raisons justifiant cet empiètement sont précisées ci-après :

Besoins scolaires, parascolaires et sportifs à l'horizon 2030-2045

Les besoins scolaires, parascolaires et sportifs ont été analysés par l'Association scolaire intercommunale de Cugy et environs (ASICE) en coordination avec la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) et démontrent :

- le manque de locaux actuels tant pour les primaires que les secondaires (scolaire et para-scolaire),
- la non-conformité de 5 salles de classe primaires à la norme HarmoS,
- la nécessité de créer 5 nouvelles salles de classe selon les projections de croissance démographique,
- l'éclatement des sites scolaires au sein de la commune,
- le besoin d'une piscine et d'infrastructures sportives.

Ce constat s'appuie sur le travail du GT Vision ASICE 2035, basé sur un état des lieux précis, des données quantitatives connues, leurs perspectives et les exigences cantonales, ainsi que des projections démographiques strictement fondées sur la méthode cantonale et consolidées avec la DGEO, ceci pour l'ensemble des quatre communes membres de l'association. Ainsi, à Cugy, les besoins sont les suivants :

Salles de classe

<i>primaire</i>	1 salle (urgence) 5 à 6 salles (remplacement pour Cugy) 3 à 5 salles (remplacement pour l'ASICE) 4 salles (croissance démographique)
-----------------	---

<i>secondaire</i>	2 salles (urgence) 4 salles (en tout)
-------------------	--

Autres besoins

<i>primaire</i>	3 salles de dégagement, 3 salle multi-usage (1 en urgence), 1 infirmerie - médiation
-----------------	--

<i>secondaire</i>	2 salles des maîtres, 2 bureaux doyens, 1 complément économat, 1 grand réfectoire/aula, 1 salle TM, 3 salles sciences, 1 salle multi-usage, 2 salles de dégagement, 1 salle de musique, 1 salle d'informatique
-------------------	--

<i>primaire et secondaire</i>	1 bibliothèque (urgence) 4 locaux PPLS, 1 piscine intercommunale
-------------------------------	--

<i>ASICE</i>	2 bureaux, 1 local d'accueil (urgence)
--------------	--

La notion d'urgence mentionnée au sein de ce tableau regroupe l'ensemble des locaux manquants actuellement et dégradant ainsi le fonctionnement des infrastructures scolaires et liées à ce jour.

Compte tenu de la capacité d'accueil des établissements et sites actuels et des nouveaux besoins identifiés, la répartition des affectations scolaires est prévue ainsi :

- le programme urgent peut prendre place au sein du site scolaire existant situé sur la parcelle 283, qui dispose d'espaces libres, dans une perspective temporelle limitée,
- le programme secondaire pérenne devrait prendre place sur la parcelle 283, permettant de concentrer les secondaires en un seul site et donc d'assurer la continuité de tous les enseignements,
- le programme primaire pérenne devrait prendre place sur un nouveau site, permettant la mise aux normes, la création d'une bibliothèque, d'une salle VD6, d'une piscine intercommunale et d'un parking d'une soixantaine de places, en un lieu central et stratégique pour le renforcement du cœur de la commune.

Descriptif des variantes

Sur cette base, un test d'implantation a été mené sur 6 sites (cf. plan ci-contre) et selon quatre critères : la superficie, l'accessibilité, l'affectation et le foncier, le contexte. Il a permis de déterminer que trois variantes, bien qu'en zone à bâtir, peuvent être directement exclues car trop à la marge du territoire urbanisé et ne pouvant accueillir l'entièreté des besoins :

- secteur 1 (parcelles 201, 215 et 582) : situation en marge de l'urbanisation, au contact direct avec la zone agricole, présentant une mauvaise accessibilité pour un équipement destiné à l'entièreté de la population cugérienne ainsi qu'à celles des communes voisines,
- secteur 5 (parcelle 274) : situation hors du périmètre de centre, surface insuffisante pour l'accueil du programme et accessibilité faible,
- secteur 6 (parcelle 284) : situation hors du territoire urbanisé ainsi que du périmètre de centre et accessibilité faible.

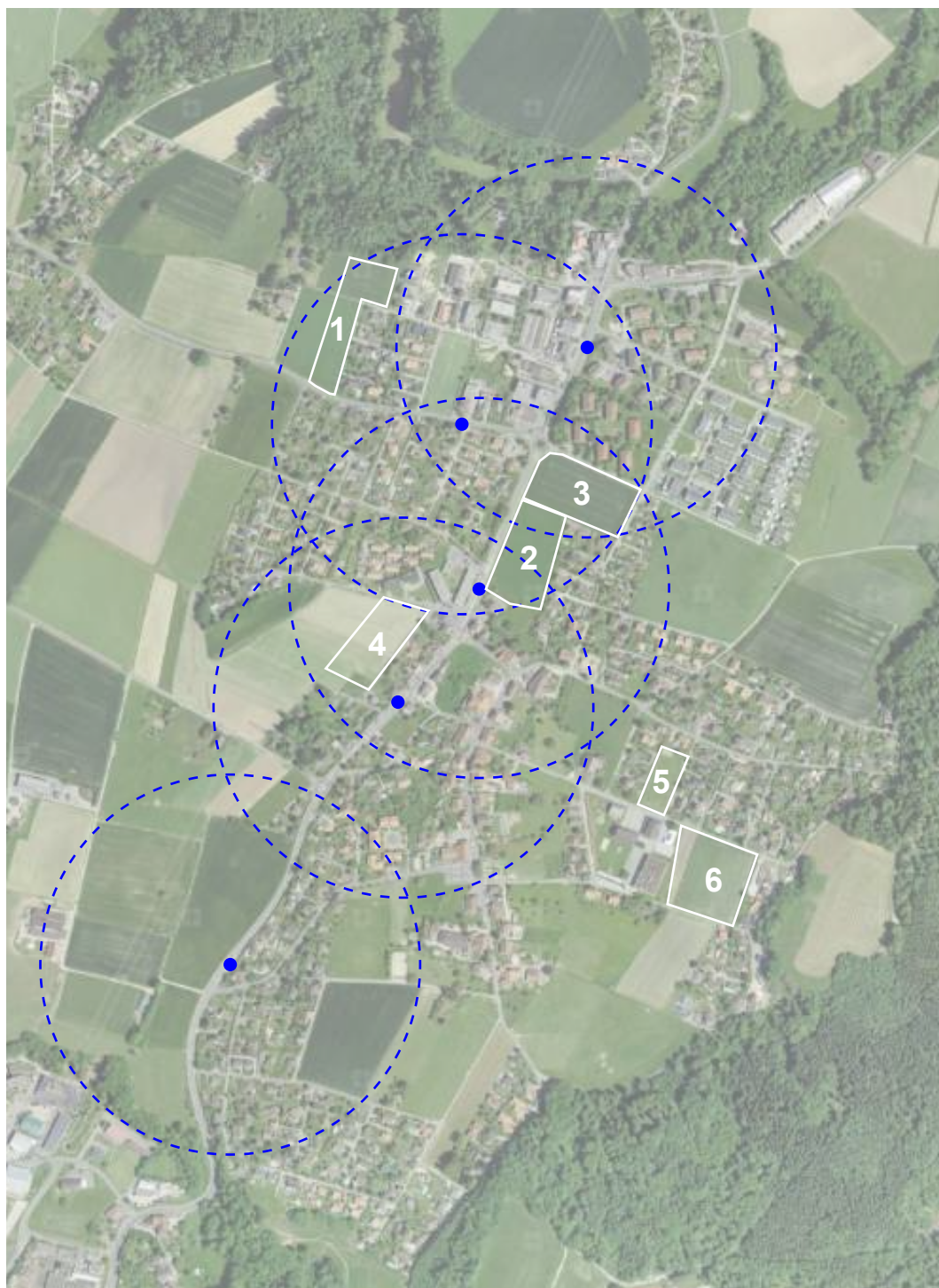
Parmi les trois variantes restantes, bien qu'en zone intermédiaire ou agricole et en SDA, le secteur 2 présente les conditions les plus favorables à l'implantation du site scolaire et infrastructures liées. Les caractéristiques des secteurs 2, 3 et 4 sont précisées ci-dessous.

- secteur 2 (parcelle 1107) : situation centrale, proche des commerces, services et installations publiques, ainsi que des arrêts de transports publics. Cette parcelle est également située à proximité des autres sites scolaires de Cugy, et, en contact avec la RC, jouit d'une très bonne accessibilité à l'échelle de la région. Une mutualisation des places de stationnement avec le parking de la Migros est envisageable. La parcelle 67 est en cours d'acquisition par la commune et accroît les possibilités en termes d'accessibilité au futur site scolaire. Dans la vision de revitalisation du bourg inscrite dans le plan guide, cette parcelle marque la "porte d'entrée" du cœur de la commune depuis le nord. Des contraintes de l'ordre des accès à la RC et d'intégration paysagère devront être néanmoins traitées lors de tout développement comme coordonné avec la DGMR,
- secteur 3 (parcelle 64) : situation à proximité de l'actuelle zone de moyenne densité et du collège de l'Epi d'Or. Cette parcelle n'a cependant pas de lien direct avec le village et donc avec la centralité pré-existante,
- secteur 4 (partie des parcelles 194, 196 et 197) : situation au contact de la future zone mixte mais, bien que relativement proche du cœur de village, hors du périmètre de centre. La préservation des vues sur le grand paysage ainsi que la présence de la ligne à haute tension militent pour son maintien hors zone à bâtir.

La logique de rationalisation et concentration des équipements est un impératif de tout développement scolaire important. Aussi, il n'a pas été jugé pertinent de rechercher des sites hors commune. Le développement à Cugy étant soutenu par les 4 communes de l'ASICE et la DGEO.

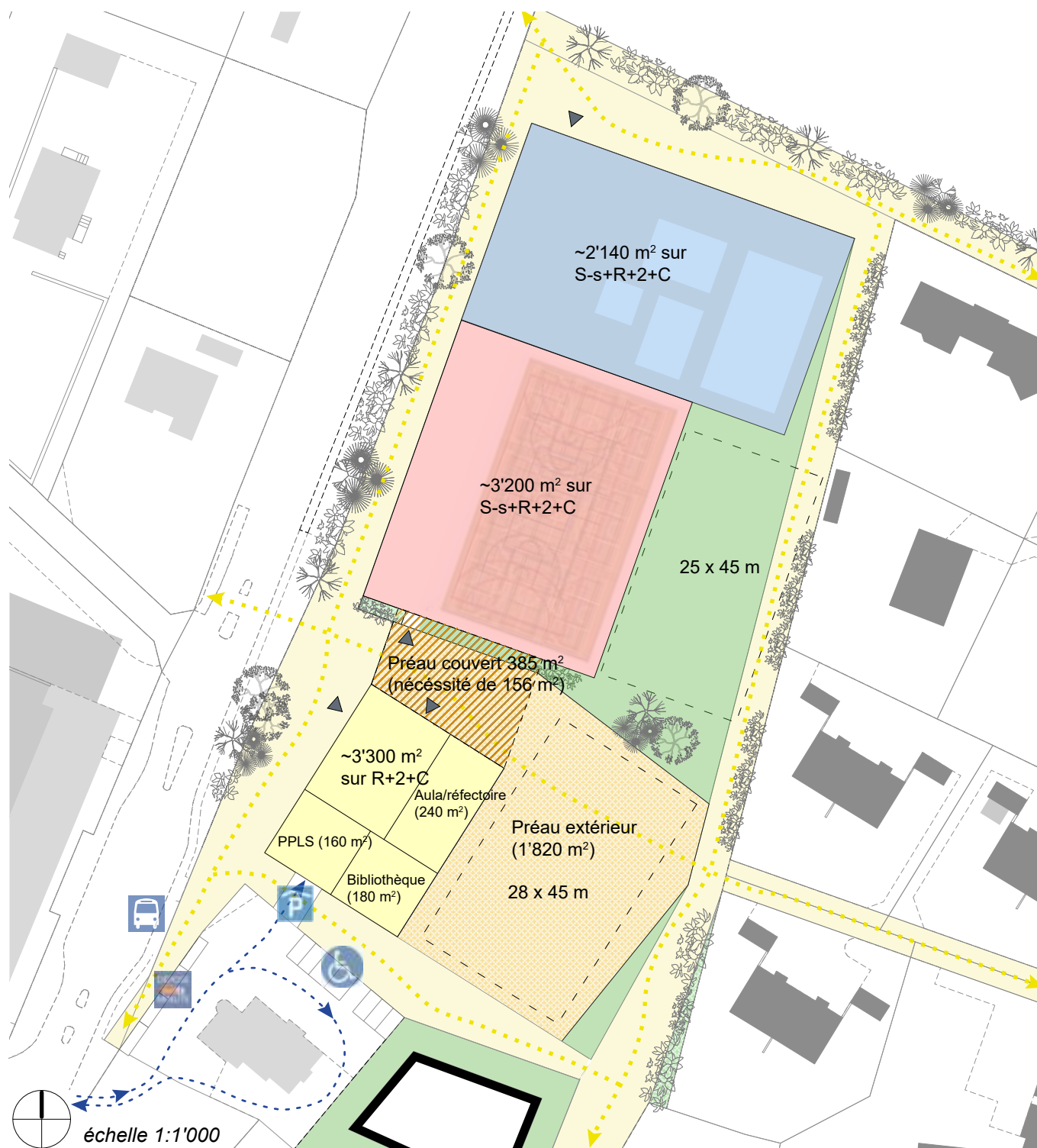
Localisation des sites d'implantation potentiels

- 1** Parcelles 201, 215 et 582
- 2** Parcelle 1107
- 3** Parcelle 64
- 4** Parcelles 194, 196 et 197
- 5** Parcelle 274
- 6** Parcelle 284
- Arrêt transports publics
- Périumètre d'accès aux transports publics (rayon de 300 m)



sans échelle

Test d'implantation



Programme

	Site scolaire : cycles 1-6 p, réfectoire/aula, bibliothèque, locaux PPLS		Preau couvert		Chemins piétons et mobilité douce
	Salle omnisport VD6		Preau		Entrées
	Piscine municipale (20'000 habitants)		Espaces verts		Maillage piéton
					Accès TM

Il est donc envisagé de développer le secteur primaire (1 à 6P) sur la parcelle 1107 et d'y construire une salle VD6 répondant à la norme Macolin ainsi qu'une piscine intercommunale, répondant aux besoins de l'ASICE et pouvant être utilisée par toute association ou habitant à proximité. Sa vocation sera donc d'importance régionale. Ce projet est soutenu dans son principe par :

- les quatre Municipalités membres de l'ASICE,
- le Conseil communal de Cugy,
- l'ARGdV,
- la DGEO et le SEPS.

Dès lors, la Municipalité de Cugy a engagé des démarches d'acquisition auprès du propriétaire de la parcelle 1107, lui permettant ainsi de rapidement concrétiser ce nécessaire projet de développement scolaire et sportif. En date du 24 mars 2022, le Conseil communal a adopté le préavis 7/2022 portant sur un crédit-cadre de CHF 3'750'000 pour l'achat de la parcelle 1107.

Pour rappel, ce projet s'inscrit dans un contexte de centre local reconnu, au sein d'un secteur géographiquement central, à immédiate proximité du village, des services, commerces et des transports publics, aux portes de l'agglomération lausannoise.

Conformité

Le projet peut empiéter sur les SDA de la parcelle 1107 en application des mesures F12, B41 et B44 :

- F12 : cette mesure renvoie aux mesures ci-dessous,
- B41 : l'extension des équipements scolaires et sportifs est nécessaire. Ils pourront accueillir plusieurs locaux insuffisants et manquants. Ils répondront aux besoins de l'ASICE ainsi qu'à ceux des psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire (PPLS),
- B44 : une piscine intercommunale est nécessaire. Elle pourra avantageusement répondre aux besoins en activités sportives des scolaires, mais également des habitants de Cugy et environs.

Ce développement répond à la volonté d'une localisation optimale des équipements communaux participant à un centre local dynamique.

A l'issue du test d'implantation et de l'empiètement nécessaire, ainsi que de l'analyse des réserves au sein de la commune, le bilan SDA est positif (cf. chapitre 4.3).

En termes d'équipement des terrains, l'ensemble de la zone est desservie de manière adaptée à l'utilisation prévue.

Secteur D

Le secteur D (portion sud de la parcelle 138) permet de répondre aux besoins en lieux de rencontre et espaces publics du quartier de villas situé au sud de Cugy (cf. vision communale et PDCom), pour lequel une densification douce est envisagée. Une utilisation pour la création de places de stationnement à destination des visiteurs est également prévue afin de mettre ce lieu en conformité avec la situation actuelle et ne pas provoquer de blocage du réseau viaire existant ou de situation d'insécurité dû à son gabarit extrêmement exigü.

Le plus proche parking public à proximité se situe à environ 780 mètres de distance de la construction la plus éloignée de ce quartier et 420 mètres de la plus proche. Aucune autre parcelle en zone à bâtir ne peut répondre à cette double intention de destination en terme de localisation. Elle s'insère en effet à l'entrée et au contact de plusieurs secteurs construits tout en ne compartimentant pas l'espace dévolu à l'agriculture.

Cet espace public ainsi créé entend valoriser le lien social en saisissant une opportunité de gestion de la mobilité. L'ampleur de ce secteur reste mesurée et ce dernier n'est pas concerné par la question des SDA.

Secteur E

Le secteur E (portion de parcelles 231 et 235), destiné à terme à l'aménagement d'un refuge pour la population cugièrane est aujourd'hui affecté à la zone agricole bien que construit. La zone affectée à des besoins publics permet une mise en conformité du statut du sol. En effet, cette construction est aujourd'hui utilisée par les cugiériens comme salle et refuge sous forme de locations temporaires.

Secteur F

Le secteur F se situe sur la parcelle 308 et couvre une surface de 33'480 m². Il est aujourd'hui occupé à 65% par des infrastructures sportives existantes. Le solde sera dévolu à un terrain de basket (devant être déplacé du secteur scolaire par besoins urgents de salles dédiées à l'enseignement), d'un skatepark et d'un accrobranche qui ne peuvent prendre place ailleurs sur la commune sans générer une mise en zone à bâtir empiétant sur des SDA, une dispersion des infrastructures et une localisation générant des nuisances. Ces futures infrastructures renforceront le pôle sportif existant. De plus, une analyse pédologique a été menée en 2017 et confirme que ces terres ne présentent pas de potentiel d'exploitation agricole intéressant (vu sous l'angle de l'assolement).

Secteur G

Le PACom affecte le site de l'actuelle STEP et déchetterie à la **zone affectée à des besoins publics 18 LAT**. Ce dernier, situé sur une partie de la parcelle 143, est imposé par sa destination : une station de pompage est prévue à l'issue de la fermeture de l'actuelle STEP se relocalisant en à Echallens (STEP régionale). D'autre part, l'actuelle déchetterie étant à saturation, et les services de voirie et du feu ne disposant pas de marge de manoeuvre dans leur emplacements actuels, une localisation au sein de ce secteur s'avère pertinente.

Loi et planifications supérieures**Justification du projet****PDCn****Mesure A2** - Développer une mobilité multimodale**PDR****Ligne d'action C.c** - développer et promouvoir la mobilité douce, en prêtant une attention particulière à la qualité des espaces publics (C.c1)**Ligne d'action C.d** - maîtriser, canaliser et gérer le trafic individuel motorisé, de manière à le contenir sur les axes principaux, à minimiser ses nuisances et à augmenter la sécurité (C.d2/C.d9)**SDNL** - Stratégie régionale vélo

Le PACom n'a pas d'impact particulier sur la mobilité. Pour chaque zone, le **stationnement** est à dimensionner selon les normes VSS en vigueur au stade du permis de construire. La fourchette basse de la norme s'applique pour le dimensionnement du besoin en stationnement des activités.

Des dispositions particulières s'appliquent néanmoins pour la zone centrale : l'équilibre entre la valorisation de ses qualités patrimoniales et historiques intrinsèques et le maintien voire le développement du logement est recherché. Le village ne peut accueillir l'entier de ces besoins sans détériorer durablement sa silhouette, tant côté cour que côté jardin. Dès lors, trois places de stationnement au maximum peuvent être aménagées sur la parcelle, le solde prenant place dans les parkings publics. Ces derniers se veulent mutualisés en lien avec le développement des parcelles 1107 (site scolaire) et 31 (EMS) ainsi qu'avec l'ancien DP 1001 (logement).

Le développement de la parcelle 1107 a fait l'objet d'une étude mobilité (cf. annexe 6.4) qui précise son **accessibilité**, le trafic généré par le programme pressenti ainsi que le stationnement y relatif (considérant notamment la mutualisation des usages et l'application du bas de la fourchette des normes VSS avec une localisation C). Elle démontre la faisabilité d'implanter ce programme à cet emplacement.

Trois **itinéraires de chemins pédestres** inscrits à l'inventaire cantonal traversent la commune de Cugy. L'un se développe le long du Talent et l'autre reliant Morrens à l'ouest et, à choix, la forêt à l'est ou au sud de la commune. Leur continuité et la sécurité des usagers y sont garanties par le fait qu'ils sont sur le domaine public affecté en zone de desserte 15 ou 18 LAT ou jouissent de servitudes de passage en faveur du public. Il en est de même pour les itinéraires cycloables définis dans la Stratégie régionale vélo du SDNL.

Afin d'être conforme au PDCn (mesure A25) et dans le but de limiter la génération de trafic routier :

- un plan de mobilité est imposé pour toute entreprise ou établissement public ou privé de plus de 50 employés, lors de son implantation ou de son agrandissement.
- un plan de mobilité de site est imposé pour le secteur B de la zone affectée à des besoins publics pour toute nouvelle construction.

Loi et planifications supérieures**PDCn**

Mesure C1 - Valoriser le patrimoine culturel

Mesure C2 - Faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir

Mesure E1 - Valoriser le patrimoine naturel

PDR

Ligne d'action D.a - maintenir le paysage ouvert des grandes unités agricoles identitaires du Gros-de-Vaud (D.a1)

Ligne d'action D.b - protéger les sites archéologiques et les ensembles bâtis inventoriés ainsi que les constructions qui présentent un intérêt architectural, paysager, historique ou culturel (D.b1)

Ligne d'action D.e - maintenir les entités villageoises lisibles en préservant l'espace ouvert alentour (D.e1)

Ligne d'action G.a - développer et promouvoir une offre d'activités touristiques, culturelles et de loisirs complémentaire à celle proposée dans les centres urbains et en relation avec les vocations du Gros-de-Vaud (G.a2)

SDNL

Objectif 3.8 Garantir un développement respectueux du paysage

PDCom

Objectif 1 Contrôler quantitativement et qualitativement le développement constructif de la commune

Concept des espaces verts**Justification du projet**

La commune de Cugy est caractérisée par son **patrimoine** (qualités bâties et paysagères remarquables oscillant pour ces dernières entre espaces forestiers et espaces agricoles). Le PACom prend en considération l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger dans lequel le village de Cugy y est reconnu d'importance régionale, ainsi que le recensement architectural du Canton de Vaud. Le plan et son règlement intègrent ses spécificités locales par différentes zones et dispositions.

La commune a réalisé une étude qui définit les principes d'aménagement pour le cœur de Cugy ("plan guide bourg - centralité : analyse et principes d'aménagement"). Toute intervention, comprise au sein du noyau historique et de ses abords, doit tenir compte des intentions et recommandations de cette étude.

Le noyau historique est affecté à la zone centrale. Cette dernière est notamment régie par un dispositif réglementaire qui veille à la protection des qualités patrimoniales du site, selon les principes suivants :

- toute intervention doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture du village : valeur d'ensemble, typologie, proportions, dimensions, façades, exposition aux vues, couleurs et matériaux, caractères des rues et aménagements extérieurs,
- les aménagements extérieurs doivent respecter les règles relatives au maintien de la configuration générale du terrain, à la nature des surfaces minérales et végétales, au traitement des transitions, à la nature des végétaux ainsi qu'à la gestion du stationnement

Une zone de verdure à l'ouest du village et une zone agricole protégée à l'est sont créées afin de préserver le patrimoine paysager et bâti régional, ainsi que les vues sur celui-ci.

L'ensemble des zones intermédiaires dévolues à l'agriculture dans le présent PACom sont désormais affectées à la zone agricole.

Le PACom est sans effet sur les tronçons routiers d'importance régionale et locale inscrits à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS).

Dans le but de préserver et de mettre en valeur la végétation caractéristique de Cugy, d'anciens vergers haute-tige pourraient être restaurés ou replantés. Affectées à la zone de verdure et à la zone agricole protégée, leur sauvegarde est assurée par les dispositions réglementaires relatives à leur zone.

Le périmètre du PACom ne comprend pas de région archéologique, au sens de l'article 40 LPrPCI. En revanche, en application de l'article 41 LPrPCI al.1, les travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier. Par ailleurs, en vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI), l'archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

Loi et planifications supérieures

PDCn

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

Justification du projet

Quatre **sites pollués** de compétence cantonale sont répertoriés sur le territoire communal. Aucun de ceux situés en zone à bâtir ne nécessite surveillance ou assainissement. Le tableau ci-dessous répertorie ces sites.

N° Eva	Parcelle	Type de site	Phase	Affectation
-	231 235	décharge/ remblai	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	zone agricole à zone affectée à des besoins publics
-	308	décharge/ remblai	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	pas de changement
83.4	221	aire d'exploitation	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	pas de changement
83.5	861	aire d'exploitation	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	pas de changement

Un seul de ces sites est concerné par un changement d'affectation. Après coordination avec la DGE-GEODE/GD, les remarques suivantes peuvent être émises : le site pollué "Au Rosset", localisé sur les parcelles 231 et 235, ne nécessite ni surveillance, ni assainissement. Son changement d'affectation n'implique pas d'investigation. Cependant, si un projet est prévu sur cette parcelle, des investigations sont nécessaires afin de définir s'il y a un besoin d'assainissement (art. 15 RPACom).

Le territoire communal est traversé par une **ligne à haute-tension** et dispose de quelques antennes de téléphonie mobile, principalement situées le long des lignes à haute-tension. Le PACom ne crée pas de zones à bâtir à proximité de ces installations soumises à l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI).

PDCn

Mesure E1 - Valoriser le patrimoine naturel

Le territoire de Cugy est partiellement soumis à des **dangers naturels**. Une étude a été menée par les bureaux GADZ et Ribl permettant de traiter cet aspect dans le dossier de PACom (cf. annexe 6.3). Ce dernier intègre la thématique des dangers naturels en définissant des secteurs de restriction, ainsi que des recommandations générales et particulières.

Les secteurs "Mèbre", "Talent" et "Lisière-Coteau" sont touchés par des **dangers naturels gravitaires** de types glissements de terrain profonds permanents, glissements superficiels spontanés potentiels ainsi que chutes de pierres et de blocs.

Pour ce type de dangers, en l'état actuel, aucune mesure constructive particulière n'est à prendre. Ils ne menacent pas directement les constructions existantes. Toutefois toute demande de permis de construire sera soumise à autorisation spéciale de l'ECA conformément à l'article 120 LATC et devra être accompagnée d'une évaluation locale de risque établie par un professionnel qualifié.

L'expertise géotechnique (cf. annexe 6.3) définit par contre des mesures qui permettent de réduire considérablement les dangers. Elles sont précisées dans le règlement (articles 10 à 13) ainsi que sur le plan via deux secteurs de restriction (A à E).

En bordure de cours d'eau, deux secteurs sont touchés par des **dangers d'inondation** :

- le premier concerne le Ruisseau de Latigny / Canal du Talent (parcelles 231, 235 et 613). Sont proposées notamment, comme mesures, la création d'une grille de protection et l'augmentation de gabarit. Des restrictions constructives concernant les ouvertures d'accès et la nécessité d'éviter le report du danger sur les parcelles voisines sont également préconisées.
- Le second concerne la rive gauche du Talent (parcelle 227). Sont proposées comme mesures des restrictions constructives pour les nouvelles constructions ou rénovations de bâtiment afin de garantir que le niveau d'inondation et la résistance des fondations aient été considérés. Ces deux secteurs sont mentionnés au sein du règlement (articles 10 et 14) ainsi que sur le plan au travers de secteurs de restriction concernés par des dangers naturels D et E.
- Comme toutes les communes, Cugy est également partiellement exposée au ruissellement. Afin de limiter ce dernier et de favoriser l'infiltration des eaux, deux types d'intervention sont prévues : l'introduction d'un indice de surface naturelle pour une grande partie du territoire bâti et la remise à ciel ouvert du ruisseau Derrey-Le Motty.

PDCn

Mesure E2 - Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

Le service cantonal compétent a mis à disposition de la commune l'inventaire des cours d'eau précisant les tronçons pour lesquels un **espace réservé aux eaux** (ERE) doit être défini ou non. L'ERE permet de redonner de l'espace aux cours d'eaux afin d'améliorer la protection contre les crues et de prévenir la perte d'habitat qui met en danger de nombreuses espèces animales et végétales. L'ERE est un espace inconstructible (exceptions prévues à l'article 41c OEaux).

L'étendue de l'ERE est cadrée par les articles 41a et 41 b OEaux et a été fixée en coordination avec la DGE. Outre les distances de base, l'ERE a été adapté aux secteurs densément bâtis afin de garantir le maintien des constructions existantes (partie nord de la zone mixte IV).

La DGE a transmis son accord de principe sur la délimitation des ERE pour la commune, en date du 12 septembre 2023. La zone de verdure II assure sa prise en considération pour les portions de parcelles situées en majeure partie au sein de la zone d'activités économiques et de la zone mixte IV.

Le territoire communal comprend plusieurs objets faisant partie du **réseau écologique cantonal** (REC) (cf. plan ci-après), identifiés dans le PDCn :

- un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), situé dans la partie sud de la commune. Les TIBP sont des territoires qui abritent des milieux naturels de valeur et une forte biodiversité. Situé en majeure partie hors de la zone à bâtir (principalement aire forestière et partiellement zone agricole), son affectation est compatible avec sa protection. Une portion de cet objet "à renforcer" touche le secteur G. Bien qu'affecté à des besoins publics, le site est majoritairement recouvert de surfaces végétales.
- des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) suivent la limite communale au sud-ouest et au nord-est. Ils constituent des périmètres relais et des voies de transit privilégiées. Ils se situent quasi totalement en aire forestière et partiellement en zone agricole. De plus, une partie d'entre eux longent les cours d'eau qui, de par la définition de la zone des eaux et de l'ERE, renforcent leur préservation.
- des liaisons biologiques d'amphibiens d'intérêt régional à renforcer sont présentes le long du ruisseau de Latigny, de la Mèbre et du Talent. Leur préservation est garantie par la zone des eaux et l'ERE à leurs abords.

Deux **corridors à faune** sont également présents à Cugy : un territoire d'importance locale et un d'importance régionale (cf. plans ci-après). Pour maintenir la fonctionnalité du paysage sur le plan des déplacements de la faune, ces corridors doivent être maintenus fonctionnels et ne doivent pas être interrompus. Situés en grande partie en zone agricole, les dispositions relatives à cette zone permettent la protection et la garantie du maintien de ces objets. Une faible portion du corridor d'importance régionale se situe en zone à bâtir. Le PACom confirme les zones à bâtir situées sur ce corridor et ne va pas à l'encontre des objectifs de sauvegarde y relatifs.

Le territoire communal comprend également une **échappée paysagère transversale** identifiée par le PDCn (cf. plan ci-après). Elle se définit comme espace ouvert principalement non urbanisé traversant le plateau du Jura aux Alpes. La zone agricole à l'ouest ainsi que l'aire forestière à l'est de la localité sont répertoriées comme échappées transversales participant à la qualité générale du plateau suisse et doivent être préservées dans leur essence. Les dispositions relatives à ces zones permettent la protection et la garantie du maintien de ces objets. Ainsi le dispositif du PACom est en adéquation avec ces objectifs. Une faible portion de l'échappée transversale se situe en zone à bâtir. Le PACom confirme les zones à bâtir situées sur cette échappée et ne va pas à l'encontre des objectifs de préservation y relatifs.

REC



Corridors à faune



Echappées paysagères



-  importance suprarégionale, à conserver/à renforcer
-  importance régionale, à conserver/à renforcer
-  territoire d'intérêt biologique prioritaire à renforcer (TIBP)
-  territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)

-  corridor d'importance régionale
-  corridor d'importance locale

-  échappée transversale

Loi et planifications supérieures

Justification du projet

Trois biotopes d'importance régionale et locale sont présents sur le territoire communal, tous sont situés en aire forestière :

- le site de reproduction de batraciens d'importance régionale : objet n° VD562 "Étang Guy CCFN",
- une infime partie du site de reproduction de batraciens d'importance régionale : objet n° VD564 "Gouille Chalet des Enfants".
- le site de reproduction de batraciens d'importance locale, objet n° VD561 "Gouille le long du Talent".

Leur protection est garantie par leur localisation au sein de l'aire forestière.

Par ailleurs, le PACom encourage, de manière générale, l'intégration d'éléments favorables à la **biodiversité**. De manière plus ciblée, via un indice de surface naturelle, il oriente la qualité des aménagements extérieurs.

PDCn

Mesure F1 - Préserver les terres agricoles

PDR

Ligne d'action F.a - préserver la fonction agricole du Gros-de-Vaud compte tenu de la qualité de terres favorables à l'exploitation agricole (F.a1)

La thématique des **surfaces d'assolement** est traitée au chapitre 4.3.

LFO et LVFo

PDCn

Mesure F3 - Accompagner l'économie sylvicole

La **constatation de la nature forestière** est assurée dans le cadre de l'élaboration de la présente planification pour les zones à bâtir bordées de forêt. Cinq secteurs sont concernés.

Les plans formels de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000) ont été établis par ALPHA-GEO, géomètres à Echallens, en coordination avec l'Inspecteur forestier.

PDCn

Mesure F4 - Assurer une exploitation durable des ressources

Le PACom n'a pas d'impact particulier sur la **protection des eaux** souterraines car la majeure partie de la zone à bâtir se situe en secteur üB. Une infime portion de certaines parcelles affectées à la zone mixte I et à la zone d'habitation de très faible densité, ainsi que l'ensemble de la zone affectée à des besoins publics "G", sont en secteur Au. Les bases légales en matière de protection des eaux souterraines sont rappelées dans le règlement.

Les zones de protection des eaux S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) sont figurés à titre indicatif sur le plan.

Si les conditions locales le permettent, les eaux claires non polluées doivent être évacuées par infiltration. Le rapport sur les dangers naturels (cf. annexe 6.3) précise que la nature des terrains rencontrés sur l'ensemble du territoire de la commune n'est, de manière générale, pas propice à l'infiltration des eaux claires. Si les conditions locales ne le permettent pas, la loi autorise que ces eaux soient déversées dans les eaux superficielles ; toutefois, des mesures de rétention doivent être prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit (art. 7 LEaux).

Une coordination avec le PGEE communal a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PACom.

*Loi et planifications supérieures**Justification du projet*

En 2022, l'**approvisionnement en eau** potable était assuré à hauteur de 11.1% par les Sources de Cugy et 88.9% par le Service de l'eau Lausanne pour un total annuel de 221'274 m³ (2022). Le réseau d'eau a été entièrement transféré au Service industriel de Lausanne (SIL) et après un accord passé avec la Ville de Lausanne, les Sources de Cugy sont récupérées par la commune. Ce sont des sources gravitaires collectées puis amenées au réservoir communal, où elles sont traitées par les UV avant d'être injectées dans le réseau. D'ailleurs, l'installation UV a été changée en avril 2022 pour répondre aux nouvelles normes en vigueur et apporte entière satisfaction.

L'alimentation du SIL se fait par l'intermédiaire de trois prises, la chambre du Crêt, des Bouleaux et des Biolettes, toutes trois sur la conduite de transport reliant le réservoir de l'Orme à celui de la Marjolatt.

Quant au réseau de distribution, les analyses d'eau potable de 2022 étaient toutes conformes aux normes, à l'exception des relevés effectués dans certaines conduites métalliques ou parfois la teneur en fer était plus élevée que la norme.

PDCn

Mesure F5 - Favoriser les ressources renouvelables et indigènes

Les bases légales en matière d'**énergie** sont rappelées dans le règlement.

Le concept énergétique communal est finalisé, le règlement du PACom en intègre les éléments essentiels.

4.2 Dimensionnement de la zone à bâtir

Depuis la révision de la LAT, les communes sont tenues de réduire leur zone à bâtir en cas de surdimensionnement. Le PDCn et les directives de la DGTL définissent les besoins et la méthode de calcul en matière de capacité d'accueil en nouveaux habitants.

Selon le PDCn, le besoin en nouveaux habitants est défini par la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification (2036) et la population au moment du bilan (2016). Il résulte les données de base et calculs suivants :

	<i>en centre</i>	<i>hors centre</i>
<i>année de référence</i>	<i>2015</i>	<i>2015</i>
<i>croissance annuelle admise (% de la population)</i>	<i>1.5%</i>	<i>0.75%</i>
<i>population de référence (31.12.2015)</i>	<i>2194</i>	<i>561</i>
<i>population au moment du bilan (31.12.2016)</i>	<i>2201</i>	<i>538</i>
<i>population maximale en 2036</i>	<i>2885</i>	<i>649</i>
<i>besoin au moment du bilan</i>	<i>684</i>	<i>88</i>

La capacité d'accueil de la zone à bâtir de Cugy en habitant est évaluée sur la base de la méthode établie par la DGTL, qui distingue deux types de potentiel d'accueil :

- les réserves : elles concernent les parcelles non ou partiellement bâties, pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments, dont la surface bâtie déterminante est d'au minimum 150 m². Les réserves comptent en plein ;
- les potentiels de densification : ils concernent les parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher réglementaire (autorisée par le plan d'affectation) n'a pas été totalement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers (considérant que le solde ne sera pas exploité à l'horizon de la planification).

En référence aux points mentionnés ci-dessus, la capacité d'accueil représente la différence entre la surface de plancher déterminante (SPd) réglementaire et la surface de plancher réalisée, en considérant une moyenne de 50 m² de SPd par habitant.

Les capacités d'accueil de la zone à bâtir de Cugy, mises en évidence ci-dessous, résultent du contrôle des réserves à bâtir ainsi que des potentiels de densification, conformément à la marche à suivre de la DGTL (bilan établi le 9 juin 2021) : vérification des affectations, de la mesure d'utilisation du sol et des règles constructives, analyse des accès, de la végétation, de la forme de la parcelle, des éléments bâtis, de la faisabilité d'implantation d'un nouveau bâtiment, etc.

	<i>en centre</i>	<i>hors centre</i>
<i>capacité des réserves</i>	<i>247</i>	<i>81</i>
<i>potentiel de densification</i>	<i>80</i>	<i>61</i>
<i>capacité d'accueil au moment du bilan</i>	<i>327</i>	<i>142</i>

	<i>en centre</i>	<i>hors centre</i>
<i>capacité d'accueil par rapport aux besoins</i>	<i>-357</i>	<i>+54</i>

Le bilan du dimensionnement (différence entre la capacité d'accueil et le besoin au moment du bilan) met en exergue un important manque en zone à bâtir dédiée à de l'habitation au sein du périmètre de centre (-357 habitants) et un faible surdimensionnement hors du centre (+54 habitants).

Ce bilan permet dès lors d'orienter la redéfinition de la zone à bâtir de Cugy. Les options visant à répondre aux besoins, conformément au PDCn, retenues par la commune dans le cadre de son nouveau PACom sont décrites ci-après.

Bilan dans le centre : déficit en zone à bâtir

Le bilan au sein du périmètre de centre présente un important déficit en zone à bâtir dédiée à l'habitation (-357 habitants). Ce bilan est par ailleurs péjoré du fait que la parcelle 705 est affectée à la zone de verdure. Cugy a donc analysé son territoire dans le but de privilégier des développements à 15 ans sur les terrains les plus aptes à la construction et les mieux situés : proximité aux services et équipements ainsi qu'aux transports publics. Aussi, elle propose de renforcer la partie centrale de son territoire, notamment en bordure de RC, en permettant une certaine mixité et densité qui répondent à l'offre que doit pouvoir fournir un centre local. De plus, elle permet la densification d'un secteur d'habitat groupé existant.

Réduction de la capacité d'accueil en habitants

Dézonages

Secteur	Mesures	Evaluation des habitants potentiels	
En Saulin	IUS de 0.3	surface à dézoner	2'566 m²
	part d'habitation : 1	SPd habitation potentielles	770 m²
		suppression potentiels habitants	- 15 hab
Total pour les dézonages			- 15 hab

Augmentation de la capacité d'accueil en habitants

Création de nouvelles zones mixtes

Secteur	Mesures	Evaluation des habitants potentiels	
RC	IUS de 0.625 part d'habitation : 0.7	SPd construites	6'893 m²
		SPd habitation potentielles	9'778 m²
		accueil nouveaux habitants	+ 50 hab
Champs d'au Bosson	IUS de 0.625 part d'habitation : 0.8	SPd construites	2'291 m²
		SPd habitation potentielles	6'063 m²
		accueil nouveaux habitants	+ 65 hab
Champs de Tailaz	IUS de 0.625 part d'habitation : 0.7	habitants recensés	92 hab
		équivalent habitant futurs	154 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 65 hab
Moulin	IUS de 0.625 part d'habitation : 0.5	habitants recensés	30 hab
		équivalent habitant futurs	60 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 20 hab
Total pour les zones mixtes			+ 200 hab

Densification de la zone d'habitation

Secteur	Mesures	Evaluation des habitants potentiels	
Epi d'or	augmentation de l'IUS 0.45 à 0.625	SPd construites	14'106 m²
		SPd habitation potentielles	19'997 m²
		accueil nouveaux habitants	+ 106 hab
Total pour la zone d'habitation			+ 106 hab

Réduction de la capacité d'accueil en habitants

Bilan hors centre : surdimensionnement incompressible

Le bilan hors centre présente un léger surdimensionnement par rapport à la population pouvant être accueillie à l'horizon de planification : 54 habitants de trop par rapport aux 649 habitants attendus. Le surdimensionnement est en partie lié au potentiel de densification du tissu de villas. Afin d'assurer la conformité à la mesure A11 et de répondre aux objectifs de la LAT (limiter le mitage du territoire et préserver les bonnes terres agricoles), les parcelles 201, 215 et 582 sont dézonées. La suppression de leurs droits à bâtir représente un potentiel de 71 habitants. La zone à bâtir hors centre ne présente ainsi plus de surdimensionnement.

Dézonages

Secteur	Mesures	Evaluation des habitants potentiels	
Dailles	IUS de 0.3	surface à dézoner	11'951 m²
	part d'habitation : 1	SPd habitation potentielles	3'585 m²
		suppression potentiels habitants	- 71 hab
Total pour les dézonages			-71 hab

La capacité d'accueil du projet de PACom est conforme à la mesure A11 (cf. détail ci-dessous).

	en centre	hors centre
modification de la capacité d'accueil selon projet de PA communal	+291	-71
capacité d'accueil par rapport aux besoins selon PZ en vigueur	-357	+54
bilan	-66	-17

4.3 Bilan des surfaces d'assolement

La majeure partie des terres sises hors de la zone à bâtir fait partie des SDA, avec une nette majorité de qualité 1. L'analyse des terres agricoles ainsi que les changements d'affectation opérés dans le cadre de la présente planification, notamment le déclassement des parcelles 201, 215 et 582 (11'951 m² de terrains agricoles exploités), permettent au Canton de récupérer d'importantes nouvelles surfaces de SDA, jusqu'ici non inventoriées (+ 30'160 m²).

Le tableau et le plan ci-après présentent le bilan final des emprises et des restitutions ainsi que leur justification.

Les emprises sur SDA des parcelles 2, 67, 79, 80 et 82 sont liées aux limites des périmètres de la zone centrale et de la zone affectée à des besoins publics du village. En effet, ces dernières ont légèrement évolué de manière à y inclure les constructions existantes et à correspondre aux limites parcellaires.

Les SDA identifiées sur les parcelles 51, 54, 55, 56 et 57 font l'objet d'un classement initial erroné. En ce qui concerne leur empiètement sur des SDA, il convient de préciser que consécutivement à l'arrêt du Tribunal fédéral sur le cas de Valeyres-sous-Montagny (TF 1C_389/2020), l'autorité compétente peut, lorsque l'intérêt le justifie, réaliser un contrôle incident de l'inventaire des SDA à l'occasion d'une planification. En effet, comme le démontre l'image aérienne de 1960 ci-contre, les surfaces concernées ne peuvent manifestement pas, lors du relevé initial de l'inventaire des SDA établi en 1992, être considérées comme SDA, car déjà bâties à l'époque.



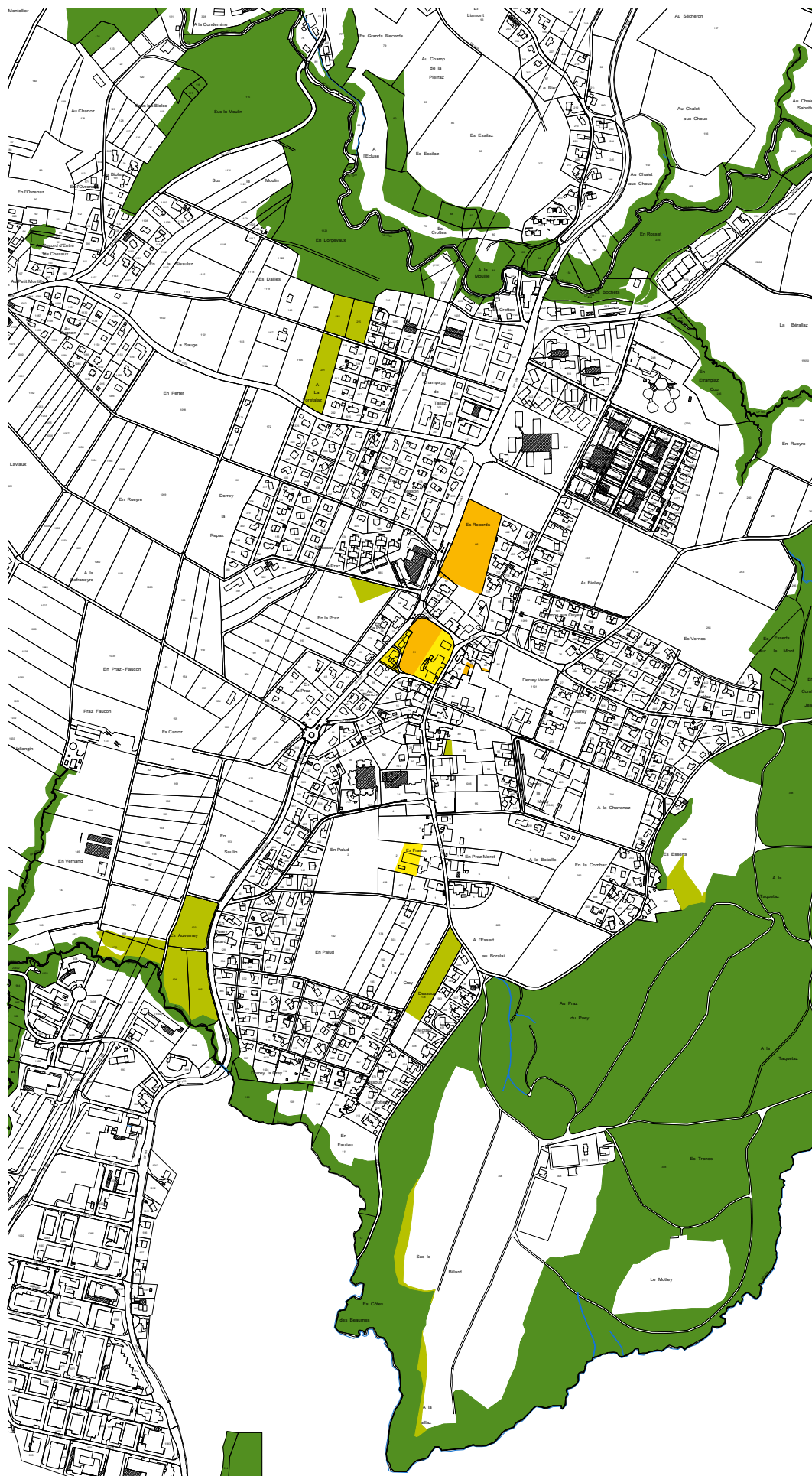
Cugy 1960 /
source : map.geo.admin.ch

L'emprise de la parcelle 1107 sur des SDA est quant à elle justifiée au chapitre 4.1.

Selon le guichet cartographique du Canton de Vaud, une partie du DP 1001 est actuellement occupée par des SDA. Or, cette occupation résulte d'une erreur. Cette dernière sera corrigée en parallèle de la présente planification.

SDA	Parcelle	Surface	Justification
<i>emprises sur SDA</i>	2	- 2'317 m ²	<i>calage au bâti existant</i>
	67	- 134 m ²	<i>calage au parcellaire</i>
	79	- 87 m ²	<i>calage au parcellaire</i>
	80	- 157 m ²	<i>calage au parcellaire</i>
	82	- 59 m ²	<i>calage au parcellaire</i>
	51	- 4'097 m ²	<i>calage au bâti pour la partie est et développement d'un parc dans la partie ouest</i>
	54	- 673 m ²	<i>secteur bâti avant 1992</i>
	55	- 884 m ²	<i>secteur bâti avant 1992</i>
	56	- 49 m ²	<i>secteur bâti avant 1992</i>
	57	3- 142 m ²	<i>secteur bâti avant 1992</i>
	1107	- 12'582 m ²	<i>développement d'un site scolaire</i>
	Total	- 21'181 m²	
<i>nouvelles SDA</i>	90	368 m ²	<i>calage à la délimitation de la zone</i>
	103	6'610 m ²	<i>en continuité d'autres SDA (critères vérifiés : pente, altitude, qualité)</i>
	104	5'115 m ²	
	105	5'557 m ²	
	138	6'430 m ²	<i>nouvelle zone agricole</i>
	152	103 m ²	<i>en continuité d'autres SDA (critères vérifiés : pente, altitude, qualité)</i>
	169	905 m ²	
	170	4'169 m ²	
	194	2'050 m ²	<i>nouvelle zone agricole</i>
	201	5'796 m ²	<i>nouvelle zone agricole</i>
	215	3'078 m ²	<i>nouvelle zone agricole</i>
	308	8'083 m ²	<i>mauvais calage lors de la délimitation zone agricole-aire forestière</i>
	582	3'077 m ²	<i>nouvelle zone agricole</i>
	Total	+ 51'341 m²	
Bilan		+ 30'160 m²	de SDA

- proposition de nouvelles SDA
- emprises sur SDA conformes à la fiche F12 du PDCn
- calages / ajustements



sans échelle

4.4 Conclusions

Le PACom tel que présenté (ainsi que les éléments qui en font partie intégrante), répondent aux planifications directrices supérieures ainsi qu'aux lois et ordonnances en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Le PACom a été traité avec pour objectif majeur de garantir une cohérence territoriale, conforme aux buts fondamentaux (article 1) des lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.

Les types de zones, le dispositif réglementaire ainsi que les plans établis (plan d'affectation, lisières forestières, etc.) visent à confirmer et à valoriser le patrimoine bâti en présence, paysager et naturel, aux qualités multiples et remarquables, tout en renforçant la vitalité du centre local et la diversité de ses services et équipements.

En matière de redimensionnement, si théoriquement la commune reste légèrement surdimensionnée hors de son centre (selon les critères du calcul cantonal établi), une pesée des intérêts en présence en a démontré le caractère incompressible.

Enfin, des efforts conséquents en matière d'identification de nouvelles SDA ont été faits.

Le document de planification du PACom ainsi que son dispositif réglementaire sont le résultat d'une étroite collaboration entre la Municipalité, le service technique, la Commission communale d'urbanisme (COMUR) et la DGTL/DIP ainsi que d'une coordination avec l'Association de la région du Gros-de-Vaud (ARGdV) concernant sa stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

La vision stratégique de développement, sur laquelle il se base a été le fruit d'une large démarche participative associant l'ensemble des acteurs du territoire dans le but de disposer d'une vision partagée et a été composée de quatre ateliers avec :

- la Municipalité (25 juin et 18 septembre 2018) ;
- la population (1^{er} décembre 2018) ;
- les acteurs régionaux regroupant notamment le Syndic du Mont-sur-Lausanne, les représentants de l'ARGdV, du SDNL, de Lausanne Région et des Transports lausannois (4 décembre 2018).

La COMUR a été consultée à plusieurs reprises avant le dépôt du dossier à l'examen préalable (28 janvier, 3 mars, 6 octobre, 3 novembre, 17 novembre et 24 novembre 2020), puis à nouveau avant l'enquête publique (25 juin 2024 et 2 juillet 2024).

Les bases du développement ont été présentées et discutées avec la DGTL, en amont de l'examen préliminaire du dossier (transmis le 19 février 2019), en amont du présent examen préalable (29 avril 2021 et 18 juin 2021), puis à nouveau après le retour d'examen préalable du dossier (26 mars 2024).

La thématique des espaces réservés aux eaux a été coordonnée avec la DGE, celle relative à l'établissement des lisières forestières, avec l'inspecteur forestier et celle concernant les dangers naturels avec les bureaux spécialistes.

Conformément à l'article 3 LATC, une information publique **sera prévue a eu lieu** lors de l'enquête publique du PACom et de son règlement.

Suite à l'enquête publique et au dépôt des oppositions formulées par les propriétaires, des séances de conciliation ont été organisées. Les discussions avec les propriétaires ont permis d'affiner le projet de PACom, qui sera soumis à un nouvel examen préalable complémentaire ainsi qu'à une nouvelle enquête publique.

- 6.1 Taxe sur la plus-value
- 6.2 Concrétisation des ambitions de la "Vision stratégique"
- 6.3 Rapports des spécialistes dangers naturels et lettre de confirmation de collaboration pour la retranscription des dangers (Ribi et GADZ)
- 6.4 Etude mobilité pour le développement du site scolaire (Citec)
- 6.5 Courriers de l'ARGdV et de la DGEO pour le développement du site scolaire
- 6.6 Courrier de l'ARGdV pour la reconversion du site du Moulin en zone mixte
- 6.7 Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) du 9 juin 2021
- 6.8 Examen préalable du 4 juillet 2023
- 6.9 Complément à l'examen préalable du 1^{er} mars 2024
- 6.10 Rapport de la COMUR du 23 septembre 2024
- 6.11 Etude de faisabilité et pesée des intérêts : développement des parcelles 91 et 92
- 6.12 Examen préalable post-enquête du 16 mars 2026

6.1 Taxe sur la plus-value

La commune identifie un certain nombre de parcelles bénéficiant potentiellement d'une plus-value sensible. Le tableau ci-dessous les détaille.

Concernant la plus-value de la parcelle 1107, des discussions sont en cours avec les propriétaires. Il y aura lieu de procéder à son examen a posteriori compte de tenu de la réalisation future d'infrastructures dites "de tâches publiques" par la collectivité (art. 68, al. 4 LATC).

<i>parcelle</i>	<i>ancienne affectation</i>	<i>nouvelle affectation</i>
Epi d'or		
240	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
241	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
340	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
341	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
342	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
374	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
417	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
471	habitation de moyenne densité (0.45)	habitation de faible densité II (0.625)
RC		
32	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
33	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
34	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
375	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
35	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
36	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
37	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
41	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
42	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
102	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
49	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
54	intermédiaire	mixte I (0.625)
55	intermédiaire	mixte I (0.625)
56	intermédiaire	mixte I (0.625)
57	intermédiaire	mixte I (0.625)
58	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
59	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
60	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
61	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
62	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
63	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
67	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
68	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)
69	habitation de faible densité (0.3)	mixte I (0.625)

Champs d'au Bosson

180	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
352	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
353	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
575	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
576	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
577	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
578	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
685	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)
1038	habitation de faible densité (0.3)	mixte II (0.625)

Champs de Tailaz

206	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)
207	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)
209	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)
210	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)
211	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)
213	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)
214	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)
628	industrielle et artisanale	mixte III (0.625)

Moulin

225	industrielle et artisanale	mixte IV (0.625)
227	industrielle et artisanale	mixte IV (0.625)
228	industrielle et artisanale	mixte IV (0.625)
790	industrielle et artisanale	mixte IV (0.625)
1103	industrielle et artisanale	mixte IV (0.625)

Equipements scolaires et sportifs

1107	intermédiaire	affectée à des besoins publics
------	---------------	--------------------------------

Rue du Village

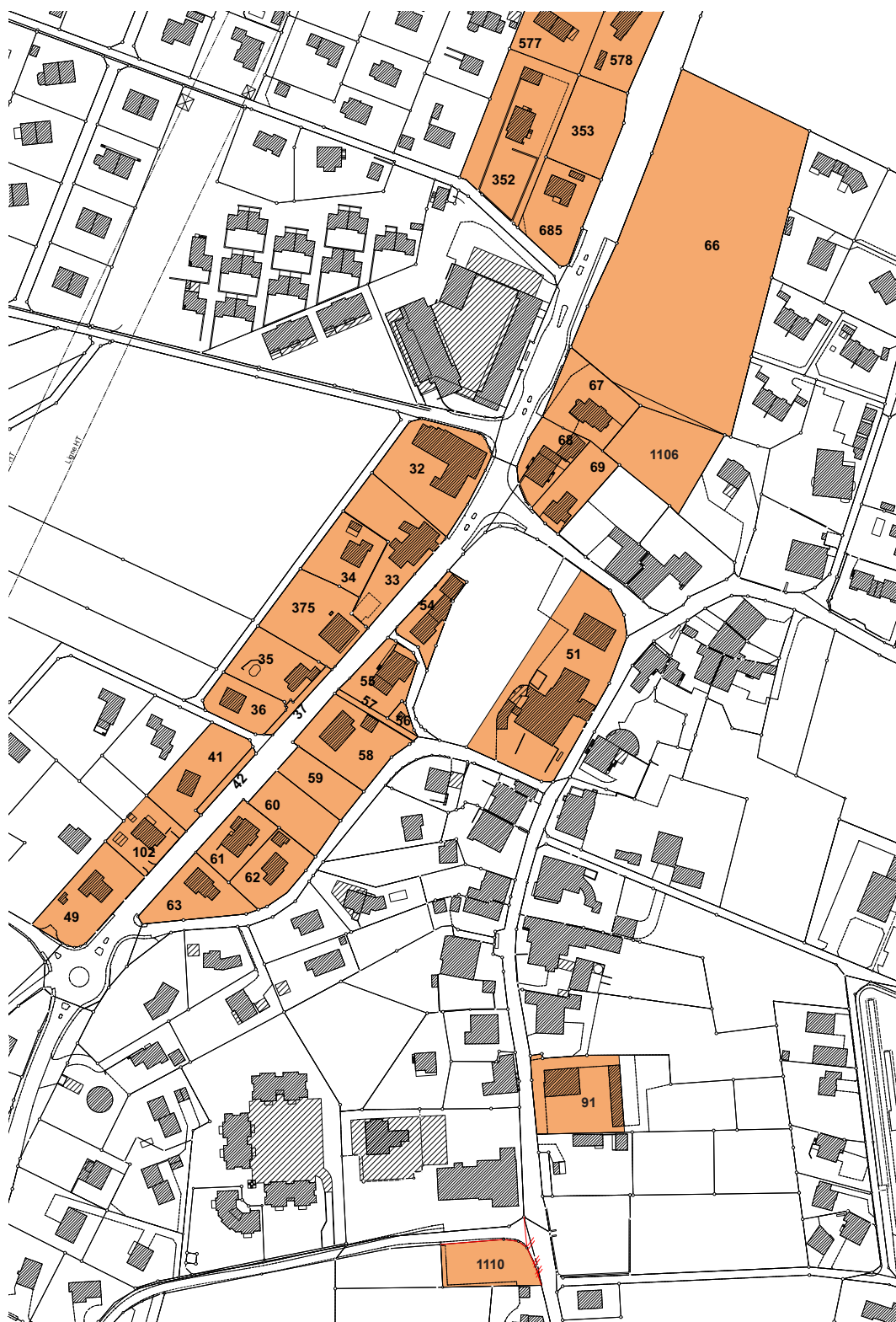
51	intermédiaire	centrale
91	village	centrale
1106	habitation de faible densité	centrale
1110	village et DP	centrale

parcels
concernées par la
plus-value



sans échelle

parcels
concernées par la
plus-value



sans échelle

6.2 Concrétisation des ambitions de la "Vision stratégique"

Le tableau ci-dessous reprend les objectifs et mesures de la vision stratégique et détaille comment le PACom les traduit. Les objectifs et mesures n'étant pas directement en lien avec la fonction de ce dernier, ils pourront être développés par le biais d'autres outils d'aménagement du territoire.

Urbanisme	Objectifs-cadres	Mesures	Concrétisation PACom
	urbaniser adroitement, en tenant compte du patrimoine et des composantes sociales, tout en respectant le développement durable	<i>densifier de manière cohérente et mesurée</i>	densification mesurée et ciblée ▪ intervention centralité et vieux-bourg (quelques nouveaux droits à bâtir localisés) ▪ zones mixtes ▪ zone d'habitation de faible densité II
		<i>préserver et valoriser l'architecture du vieux bourg et ses caractéristiques spatiales</i>	▪ zone centrale : règlement des constructions
		<i>gérer le domaine public et les bâtiments communaux de manière qualitative</i>	▪ concept plan guide (centralité) ▪ zones de desserte ▪ précision des destinations des zones affectées à des besoins publics
		<i>solutionner prioritairement par l'urbanisme les problèmes de mobilité sur la RC</i>	▪ zones mixtes
		<i>maintenir les espaces naturels agricoles et ouverts</i>	▪ zone agricole ▪ zone agricole protégée ▪ zone de verdure I
		<i>mener une politique foncière active (achats, valorisations, etc.)</i>	
		<i>mettre en oeuvre le concept énergétique communal</i>	▪ règlement des constructions
	créer un centre	<i>créer un centre apaisé, convivial, harmonieux et sécurisé</i>	▪ zones mixtes et zone centrale ▪ règlement des constructions
		<i>créer une centralité dynamique, connectant les autres polarités</i>	▪ zones mixtes et zone centrale ▪ règlement des constructions
	créer des espaces qui accueillent une mixité de fonctions et d'usages	<i>créer des espaces publics pour tous</i>	
		<i>étudier la nécessité d'une infrastructure de services publics (ex. piscine intercommunale, EMS/ CMS, salle de spectacle, espaces de loisirs, espaces culturels)</i>	▪ zone affectée à de besoins publics B
		<i>assurer la qualité (aménagement, image, accès, conflits d'usage) de la zone artisanale qui accueille de l'habitation</i>	▪ zones mixtes III et IV ▪ règlement des constructions
	créer du lien entre quartiers et entre polarités	développer un réseau de mobilité douce dense, sûr et efficace, et le qualifier	

Population	Objectifs-cadres	Mesures	Concrétisation PACom
	compléter et diversifier le tissu des activités et services	accueillir et favoriser des activités à rayonnement local et régional	▪ zone affectée à de besoins publics B
		développer les infrastructures sportives et de loisirs	▪ zones affectées à des besoins publics
	renforcer la vie / cohésion sociale et favoriser la mixité inter-générationnelle	créer un espace public identitaire, convivial, vivant, lieu de rencontre au village (par ex. place)	
		développer des lieux de rencontre dans les quartiers	
		développer des projets intergénérationnels	
		créer et maintenir une dynamique de solidarité auprès des seniors	
		créer / pérenniser des événements identitaires récurrents	
		valoriser les mesures de promotion et de conservation de la santé	
	assurer une dynamique mesurée de croissance de la population	développer de l'habitat / quartier neuf durables, de haute qualité	
		orienter une part de l'offre nouvelle en logements pour des ménages de petite taille	

Mobilité	Objectifs-cadres	Mesures	Concrétisation PACom
	favoriser et encourager l'usage de la mobilité douce pour des déplacements locaux	développer et sécuriser le réseau de mobilité douce : maillage à compléter	
		aménager le centre-bourg et les abords des établissements scolaires en faveur des piétons et vélos	▪ zone centrale ▪ règlement des constructions
		développer un réseau de cheminements scolaires (piétons + vélos) sécuritaire, intra et extra-muros	
		rendre le DP accessible aux personnes à mobilité réduite	
	développer et favoriser le report modal	développer une politique régionale de P+R et une politique communale de stationnement ambitieuse	
		améliorer les transports publics (desserte, fréquence, cadencement coordonné, infrastructures et accessibilité)	
		améliorer les liaisons avec le futur pôle cantonal d'activités de Vernand, ainsi qu'avec les lignes de transports publics au Grand-Mont et Echallens	
		développer l'offre en stationnement vélos (couvert et à proximité des centres d'intérêt)	▪ règlement des constructions
	améliorer et rationaliser l'offre en stationnement	élaborer une politique de stationnement coordonnée	▪ règlement des constructions
		encourager l'usage d'une mobilité respectueuse de l'environnement : voitures électriques, bornes de recharge	▪ règlement des constructions
		créer une offre en stationnement en lien avec la centralité	▪ zone centrale ▪ zone affectée à des besoins publics B
		développer le car-sharing	
	modérer le trafic sur le réseau de desserte	contrôler l'efficacité des zones 30 (monitorer, prendre les mesures)	
		pacifier le trafic aux abords des établissements scolaires	
	modérer et gérer le trafic sur la RC	marquer les portes d'entrées de Cugy	▪ zones mixtes
		assurer une perméabilité piétonne sécurisée, compatible avec les charges de trafic	
		réaménager les carrefours problématiques	
		prolonger le réaménagement de la RC (bande polyvalente, îlots pour piétons) au sud	
		mettre en place des mesures d'aménagement pour limiter les nuisances sonores dues au trafic	

Paysage et environnement



Objectifs-cadres

Mesures

Concrétisation PACom

préserver et valoriser le patrimoine bâti

conserver les dégagements visuels sur le patrimoine bâti d'intérêt (ex. silhouette du vieux village)

- zone agricole protégée
- zone de verdure I
- règlement des constructions

conserver les espaces vides et les caractéristiques spatiales du vieux-bourg

- zone centrale
- règlement des constructions

prendre en compte, dans la mesure du possible, les recommandations ISOS

- zone centrale
- zone agricole protégée
- périmètre à prescriptions particulières "cœur de village"
- règlement des constructions

atténuer l'impact des "parasites visuels"

préserver et valoriser le patrimoine naturel

préserver, améliorer et développer les poches de verdure

- zone agricole protégée
- zone de verdure I

mettre en oeuvre le concept d'arborisation (cordon boisé)

renaturer le Praz Faucon

renforcer les fonctions biologiques du Talent et de la Mèbre

- espaces réservés aux eaux
- zone de verdure II

limiter les nuisances sonores et atmosphériques

renforcer l'attractivité du patrimoine naturel et bâti

améliorer et valoriser l'offre en loisirs et l'offre touristique (parcours pédestres, sentiers didactiques)

mettre en valeur les points de vue

**6.3 Rapports des spécialistes dangers naturels et lettre de confirmation
de collaboration pour la retranscription des dangers (Ribi et GADZ)**



GADZ SA

Agence Le Mont:
Route du Grand-Mont 22
CH-1052 Le Mont / Lausanne

GEOTECHNIQUE & ENVIRONNEMENT

Siège : 9, chemin des Vignes - CH-1213 Petit-Lancy

GEA Vallotton et Chanard SA
Rue de Bourg 28
Case postale 6326
1002 Lausanne

Le Mont, le 9 septembre 2024 XD

Référence : 8466.1 geo
Concerne : **Cugy, établissement d'un nouveau plan d'affectation communal**
Traitement des dangers géologiques gravitaires (GPP, GSS, CPB-EBO et EFF)
dans le cadre du plan d'affectation communal et de son règlement

Responsable du dossier : *Xavier Dewarrat 079 775 46 76*

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à notre rapport n° 8466/1a intitulé « Cugy, secteurs Talent, Mèbre et Lisière-Coteau, expertise géologique et géotechnique pour plan d'affectation communal » daté du 20 janvier 2021, ainsi que du plan d'affectation et du projet de son règlement reçus de la part du bureau GEA Vallotton et Chanard SA, nous confirmons que les indications transmises dans notre rapport ont été correctement et intégralement reportées dans les différents documents.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Xavier DEWARRAT
Ingénieur civil EPFL

GADZ S.A.

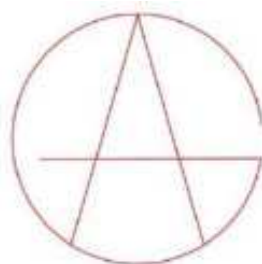
Commune de Cugy

**CUGY, SECTEURS TALENT, MEBRE ET LISIERE-COTEAU,
EXPERTISE GEOLOGIQUE ET GEOTECHNIQUE POUR PLAN
D'AFFECTATION COMMUNAL**

8466/1a

Le Mont-sur-Lausanne, le 20 janvier 2021 XD

Dossier 8466-01



GEOTECHNIQUE APPLIQUEE DERIAZ S.A.
(GADZ)

Bureau et laboratoire : 9, chemin des Vignes
CH 1213 Petit-Lancy / Genève
Tél : 022.792.03.00
Fax : 022.792.44.04
e-mail : gadz@gadz.ch

Agence Le Mont : Route du Grand-Mont 22
CH 1052 Le Mont/Lausanne
Tél : 021.653.47.78
Fax : 021.653.47.70
e-mail : gadzmont@gadz.ch

INTRODUCTION

Par l'intermédiaire du bureau GEA Vallotton et Chanard SA, la Commune de Cugy nous a mandaté pour l'établissement d'une expertise géotechnique relative au traitement des dangers naturels, sur la base des données récoltées pour le site, en vue de la réalisation d'un nouveau plan d'affectation communal.

Les secteurs "Mèbre", "Talent" et "Lisière-Coteau" sont affectés par des dangers naturels gravitaires de types glissements de terrain profonds permanents, glissements superficiels spontanés potentiels ainsi que chutes de pierres et de blocs.

Cette étude, qui fait l'objet du présent rapport, avait pour but de :

- Rappeler le contexte géologique et hydrogéologique ;
- Valider les dispositions génériques proposées par le règlement ;
- Définir des dispositions constructives pour des projets futurs ;
- Définir les modalités d'infiltrations des eaux.

Elle se base sur les résultats des études de dangers précédemment réalisées dans ce secteur, sur les cartes de danger publiées courant 2016, ainsi que sur les fiches de scénarios et le rapport communal de Cugy. Nous avons également pris en considération les éléments mis en évidence par les études et expertises effectuées à proximité, ainsi que les sondages disponibles sur le guichet cartographique en ligne du Canton de Vaud (www.geo.vd.ch) et dans nos archives.

CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

La Commune de Cugy s'étend sur un plateau molassique, à l'interface des formations du Burdigalien et de l'Aquitaniens. Ces formations molassiques sont recouvertes de matériaux morainiques. On y rencontre localement quelques dépôts d'origine palustre.

De nombreux glissements affectent les versants en bordure de la Mèbre jusqu'à Jouxten-Mézery, c'est également le cas sur le territoire de la commune de Cugy. Le secteur "Mèbre" est caractérisé par la présence de matériaux morainiques et masses glissées recouvrant la Molasse du Burdigalien, puis très rapidement vers l'aval de l'Aquitaniens. Ils sont le siège d'instabilités de terrain, de faible et moyenne profondeur, très probablement liés à la présence de circulations d'eaux souterraines, vraisemblablement au sein des couches les plus perméables et au toit de la Molasse.

Le glissement permanent profond affectant le secteur "Mèbre" peut être considéré comme une masse globale en mouvement. Il est peu actif, présentant une vitesse moyenne estimée inférieure ou égale à 2 cm par année, sa profondeur est estimée pouvant aller jusqu'à environ 6 m.

Le sous-sol du secteur de "Talent" est caractérisé par la présence de la Molasse de l'Aquitaniens, sous faible couverture de terrains morainiques. Elle est affleurante en rives du Talent. Le secteur est concerné par un danger faible de glissements de terrain superficiels, susceptibles de se produire dans les terrains de couverture recouvrant la Molasse, au droit des plus fortes pentes. Les quelques petites falaises le long du Talent se situent en danger moyen de chute de pierres.

Le sous-sol du secteur de "Lisière - Coteau" est caractérisé par la présence de la Molasse du Burdigalien, sous faible couverture de terrains meubles. Elle est localement affleurante et présente de petites falaises en bordure Est des deux chemins Lisière et Coteau. Là également, le secteur est concerné par un danger faible de glissements de terrain superficiels, susceptibles de

se produire dans les terrains de couverture recouvrant la Molasse, au droit des plus fortes pentes. Les quelques petites falaises de Molasse se situent en danger moyen de chute de pierres.

Ce rapport considère donc les phénomènes de glissements de terrain profonds permanents, de glissements de terrain superficiels spontanés et de chutes de pierres et de blocs, mis en évidence lors des études de dangers précédemment réalisées dans ce secteur.

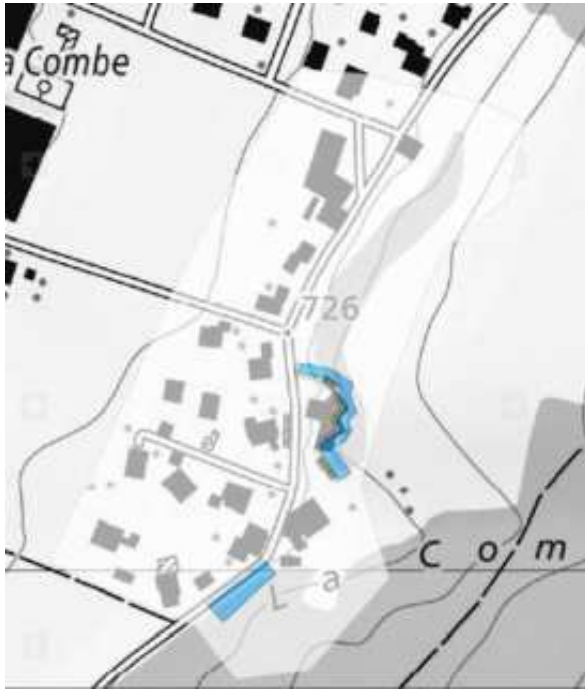


Fig. 1 : Carte des dangers du secteur "Lisière - Coteau" – Chutes de pierres et de blocs



Fig. 2 : Carte des dangers du secteur "Lisière - Coteau" - Glissements superficiels spontanés



Fig. 3 : Carte des dangers du secteur "Talent" – Chutes de pierres et de blocs



Fig. 4 : Carte des dangers du secteur "Talent" - Glissements superficiels spontanés

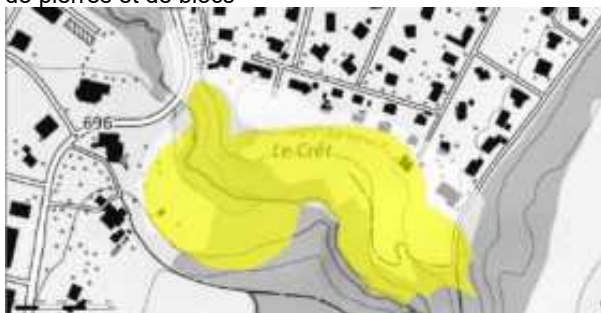


Fig. 5 : Carte des dangers du secteur "Mèbre" - Glissements profonds permanents

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES POUR LE BATI EXISTANT

En l'état actuel, aucune mesure constructive particulière n'est à prendre. Les glissements, tant superficiels spontanés que profonds et permanents ne menacent pas directement les constructions existantes.

Il convient de procéder à une surveillance périodique des zones d'instabilités au regard de l'aléa de type chute de pierre et de blocs, par exemple sur la base d'un rythme annuel. Des éventuelles purges locales sur les barres rocheuses pourront être effectuées lorsque les conditions s'y prêtent. Une vigilance accrue doit être observée en période de fortes précipitations et de gel-dégel. Cette surveillance peut englober la surveillance des zones sources de glissements de terrain spontanés afin de prévenir la création de facteurs aggravants.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES POUR LES PROJETS FUTURS

Le plan d'affectation prévoit qu'une petite partie du secteur "Mèbre" concernée par le risque de glissement de terrain profond permanent se situe en "zone d'habitation de très faible densité" le reste du secteur étant prévu affecté en "zone agricole" et "aire forestière".

Le secteur "Talent" est affecté en "zone d'activité économique" ainsi qu'en "zone mixte" et "aire forestière".

Le secteur "Lisière-Coteau" est affecté en "zone d'habitation de très faible densité" et "zone pour petites entités urbanisées" ainsi qu'en "zone agricole" et "aire forestière".

Il convient de prendre toutes les mesures de protection nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et ouvrages en phases chantier et en phase définitive, pour toute nouvelle construction ou transformation. Ceci signifie donc garantir la bonne tenue de l'enceinte de fouille lors des travaux ainsi que la pérennité de la future construction ou transformation. En ce sens, toute demande de permis de construire sera soumise à autorisation spéciale de l'ECA conformément à l'art. 120 LATC et devra être accompagnée d'une **évaluation locale de risque** établie par un professionnel qualifié, permettant :

- D'évaluer correctement les **conditions au droit du projet** et l'incidence des phénomènes de glissement.
- De certifier, cas échéant, l'absence de risque, ou
- De procéder si nécessaire à des **investigations complémentaires** (p. ex. relevés de terrain, sondages à la pelle, forages, etc).
- De définir les **mesures** ou **combinaison de mesures** nécessaires pour la bonne réalisation du projet.
- D'effectuer un **suivi des travaux**, à savoir contrôler la bonne réalisation des mesures prescrites lors de l'exécution des travaux.

Zone de glissement profond permanent, secteur "Mèbre"

Les **mesures** nécessaires pour la bonne réalisation du projet, dans le cas d'un aléa de type glissement profond permanent, devront permettre de garantir la prise en compte des charges et des déformations possibles liées aux phénomènes de glissement dans la conception de l'ouvrage :

- 1) D'adapter le type et le niveau des fondations de l'ouvrage.

- 2) D'adapter la structure afin d'être en mesure de résister aux déformations et d'éventuels mouvements différentiels, par exemple en choisissant un mode de construction monolithique.
- 3) D'assurer la mise en œuvre d'éventuels blindages de fouille ou soutènements complémentaires et d'établir un phasage des travaux adéquat.
- 4) D'adapter ou limiter si besoin les aménagements extérieurs, en particulier l'ampleur des remblais et déblais.
- 5) De prévoir un système de drainage et d'évacuation des eaux adéquat tant en phase chantier qu'à l'état définitif. L'infiltration dans le terrain des eaux claires est à proscrire en zone de glissement.

Ces dispositions s'appliquent pour les domaines publics et parcelles suivants : DP 1018, 108, 109, 110, 111, 113, 115, 367, 552, 609, 1004 et 1022.

Zones de glissements superficiels spontanés, secteurs "Talent" et "Lisière-Coteau"

Les mêmes précautions qu'en zone de glissements profonds permanents devront être prises.

En outre, les constructions devront être conçues en tenant compte des risques liés aux glissements de terrains superficiels spontanés et aux coulées de boue, notamment en plaçant les ouvertures sur les façades les moins exposées ou en les dimensionnant de façon à résister à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

Pour le secteur "Lisière-Coteau", ces dispositions s'appliquent pour les domaines publics et parcelles suivants : DP 1071, DP 1073, DP 1075, 282, 284, 286, 287, 288, 289, 290, 293, 294, 295, 296, 298, 301, 303, 305, 308, 373, 469 et 501.

Pour le secteur "Talent", ces dispositions s'appliquent pour les domaines publics et parcelles suivants : DP 1052, DP 1053, 212, 225, 227, 231, 235, 236, 489, 790 et 1103.

Zones de chute de pierres et de blocs, secteurs "Talent" et "Lisière-Coteau"

Il est conseillé de s'assurer qu'une surveillance des zones d'instabilités (p. ex. rythme annuel) avec éventuelles purges locales sur les barres rocheuses lorsque les conditions s'y prêtent soit établie. Une vigilance accrue doit être observée en période de fortes précipitations et de gel-dégel. Cette surveillance peut englober la surveillance des zones sources de glissements de terrain spontanés afin de prévenir la création de facteurs aggravants.

Les **mesures** nécessaires pour la bonne réalisation du projet, dans le cas d'un aléa de type chute de pierre et de blocs, devront permettre de considérer la protection du bâti et de ses utilisateurs dans la conception de l'ouvrage. Elles pourront être réalisées par le biais par exemple :

- 1) Du dimensionnement de la structure avec un renforcement des murs, toitures et ouvertures exposés. La position des ouvertures peut également être optimisée.
- 2) De l'aménagement des espaces extérieurs exposés de manière à limiter le temps de séjour des personnes.
- 3) De l'aménagement des espaces intérieurs de manière à ce que le temps de séjour des personnes soit limité au droit des fenêtres et des éventuels murs exposés non renforcés.

4) De l'application de coffrages au moyen de matériaux amortisseurs contre les parois et toitures exposées.

5) De la mise en œuvre d'ouvrages de protection tels que filets pare-pierres, digue en remblai, mur de retenue, etc.

6) Stabilisation et/ou assainissement de la zone source.

Pour le secteur "Lisière-Coteau", ces dispositions s'appliquent pour les domaines publics et parcelles suivants : DP 1075, 290, 303, 305 et 308.

Pour le secteur "Talent", ces dispositions s'appliquent pour les domaines publics et parcelles suivants : DP 1052, DP 1053, DP 1054, 225, 231 et 235.

* * *

Ces différents points sont à aborder dans les articles du règlement du plan d'affectation de la Commune.

Ces mesures n'éliminent pas les dangers évoqués, mais elles permettent de les réduire considérablement. Dans le cadre d'événements extrêmes, ces mesures pourraient ne pas se révéler suffisantes.

Il est important d'entretenir efficacement les mesures de protection afin de garantir en tout temps leur bon fonctionnement.

INFILTRATION DES EAUX CLAIRES

La nature des terrains rencontrés sur l'ensemble du territoire de la Commune n'est, de manière générale, pas propice à l'infiltration des eaux claires. Tant la moraine de fond que le substratum rocheux molassique présentent de très faibles perméabilités, et donc une mauvaise capacité d'infiltration.

En outre, la zone répertoriée en glissement de terrain profond permanent située dans le secteur "Mèbre", les différentes zones répertoriées en glissements superficiels spontanés dans les secteurs "Talent" et "Lisière-Coteau" mettent en évidence une stabilité générale des versants incompatible avec tout projet d'infiltration d'eau.

En conséquence, nous recommandons de proscrire toute infiltration des eaux claires dans le terrain pour l'ensemble des secteurs "Mèbre", "Talent" et "Lisière-Coteau".

Xavier Dewarrat
Ingénieur civil EPFL

GADZ S.A.



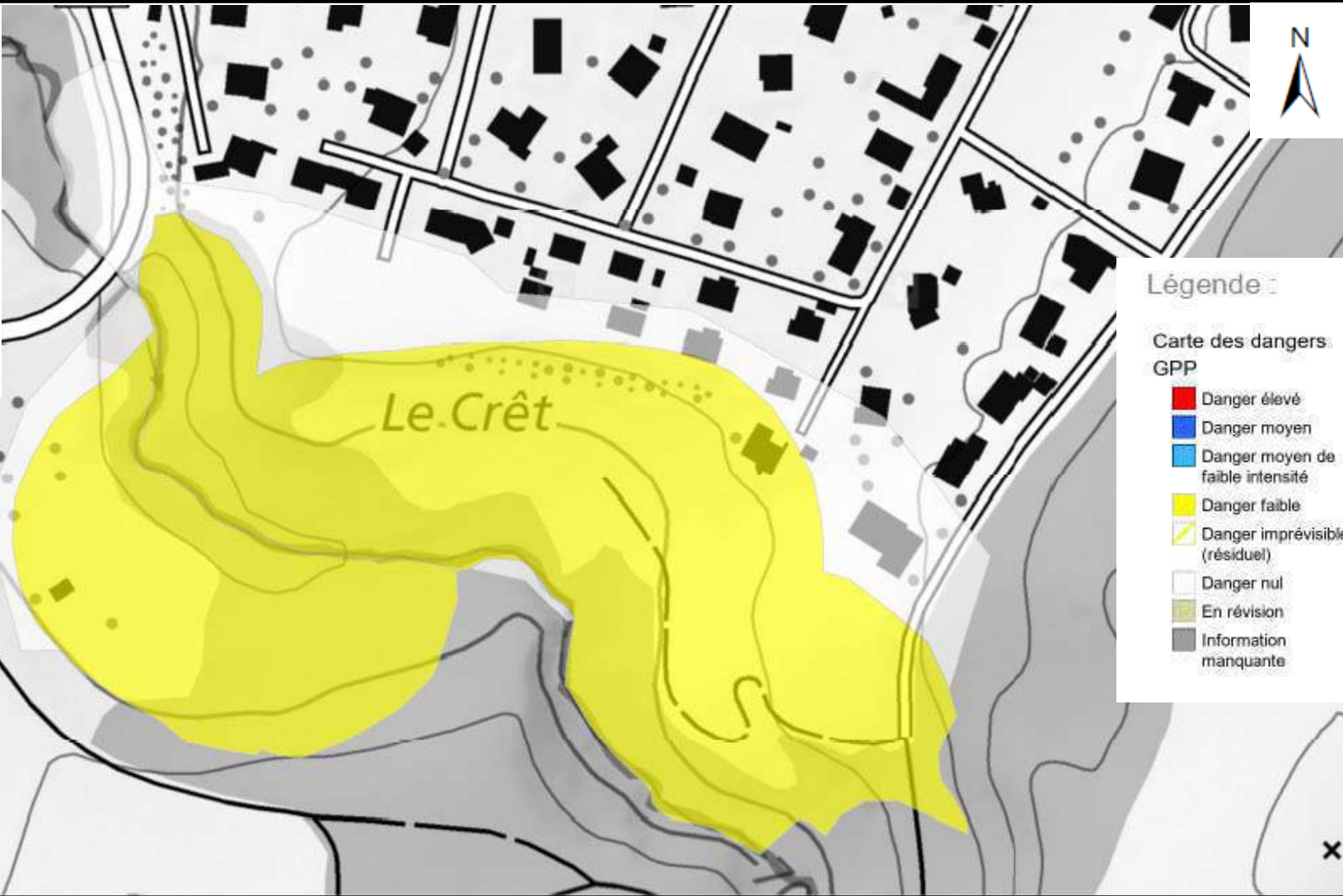
Annexes :

Plan 8466.090	Cugy, secteur Mèbre - Situation locale de danger - Carte des dangers de glissements profonds permanents (GPP)
Plan 8466.091	Cugy, secteur Lisière-Coteau - Situation locale de danger - Carte des dangers de glissements superficiels spontanés (GSS)
Plan 8466.092	Cugy, secteur Lisière-Coteau - Situation locale de danger - Carte des dangers de chutes de pierres et de blocs permanent (CPB)
Plan 8466.093	Cugy, secteur Talent - Situation locale de danger - Carte des dangers de glissements superficiels spontanés (GSS)
Plan 8466.094	Cugy, secteur Talent - Situation locale de danger - Carte des dangers de chutes de pierres et de blocs permanent (CPB)

Légende :

Carte des dangers GPP

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante



Légende :

Carte des dangers GPP

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante

CUGY, SECTEUR MEBRE – EXPERTISE POUR PLAN D’AFFECTATION
Commune de Cugy

ECH

-

DATE

27.11.2020

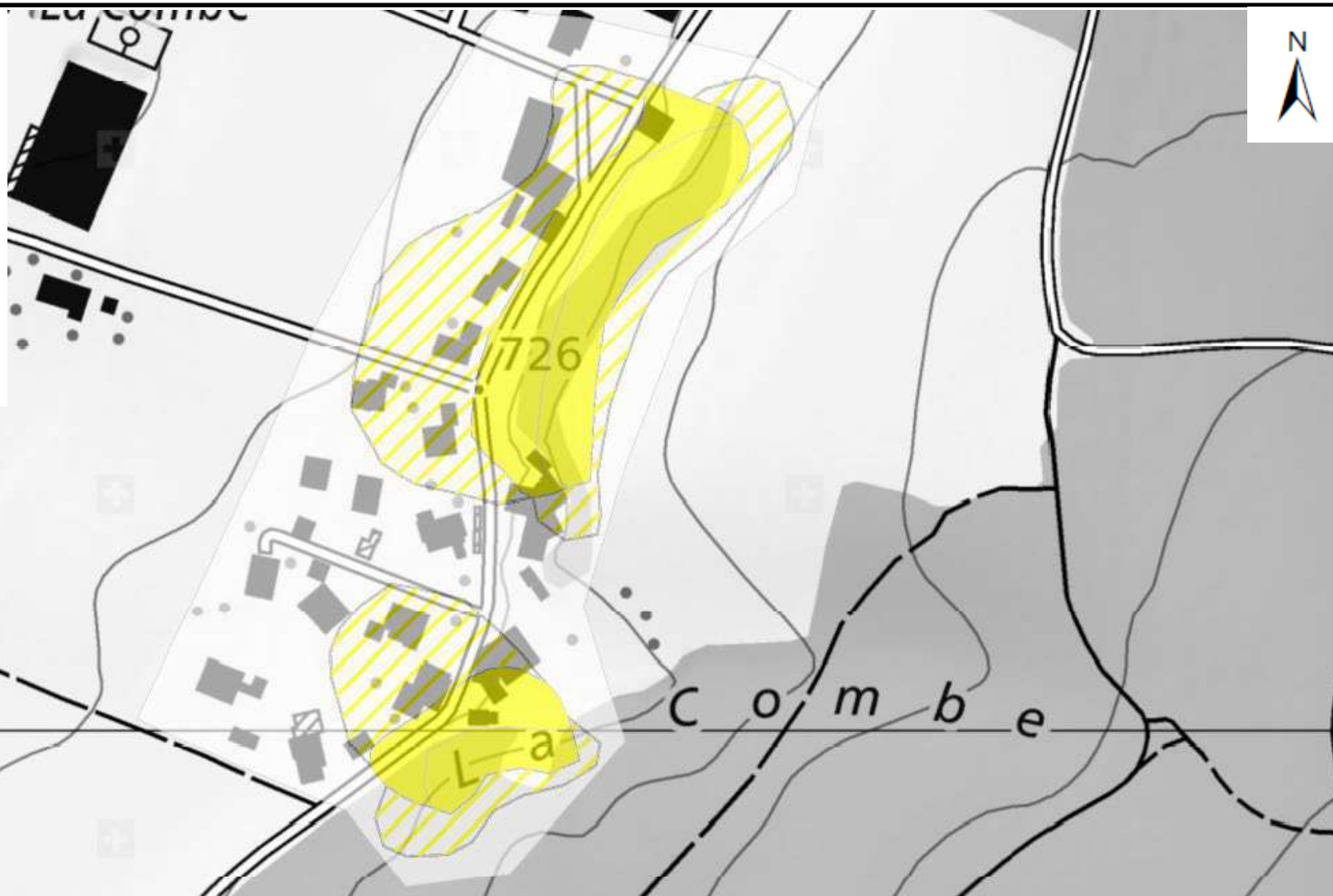
SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE GPP

8466.090

Légende :

Carte des dangers GSS

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante



CUGY, SECTEUR LISIERE-COTEAU – EXPERTISE POUR PLAN D’AFFECTATION
Commune de Cugy

ECH

-

DATE

27.11.2020

SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE GSS

8466.091

GADZ - GEOTECHNIQUE APPLIQUEE DERIAZ SA - LE MONT-SUR-LAUSANNE

DESS

xd

VISA

xd

Légende :

Carte des dangers CPB

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- ▨ Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante



CUGY, SECTEUR LISIERE-COTEAU – EXPERTISE POUR PLAN D’AFFECTATION
Commune de Cugy

ECH

DATE

-

27.11.2020

SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE CPB

8466.092

GADZ - GEOTECHNIQUE APPLIQUEE DERIAZ SA - LE MONT-SUR-LAUSANNE

DESS

xd

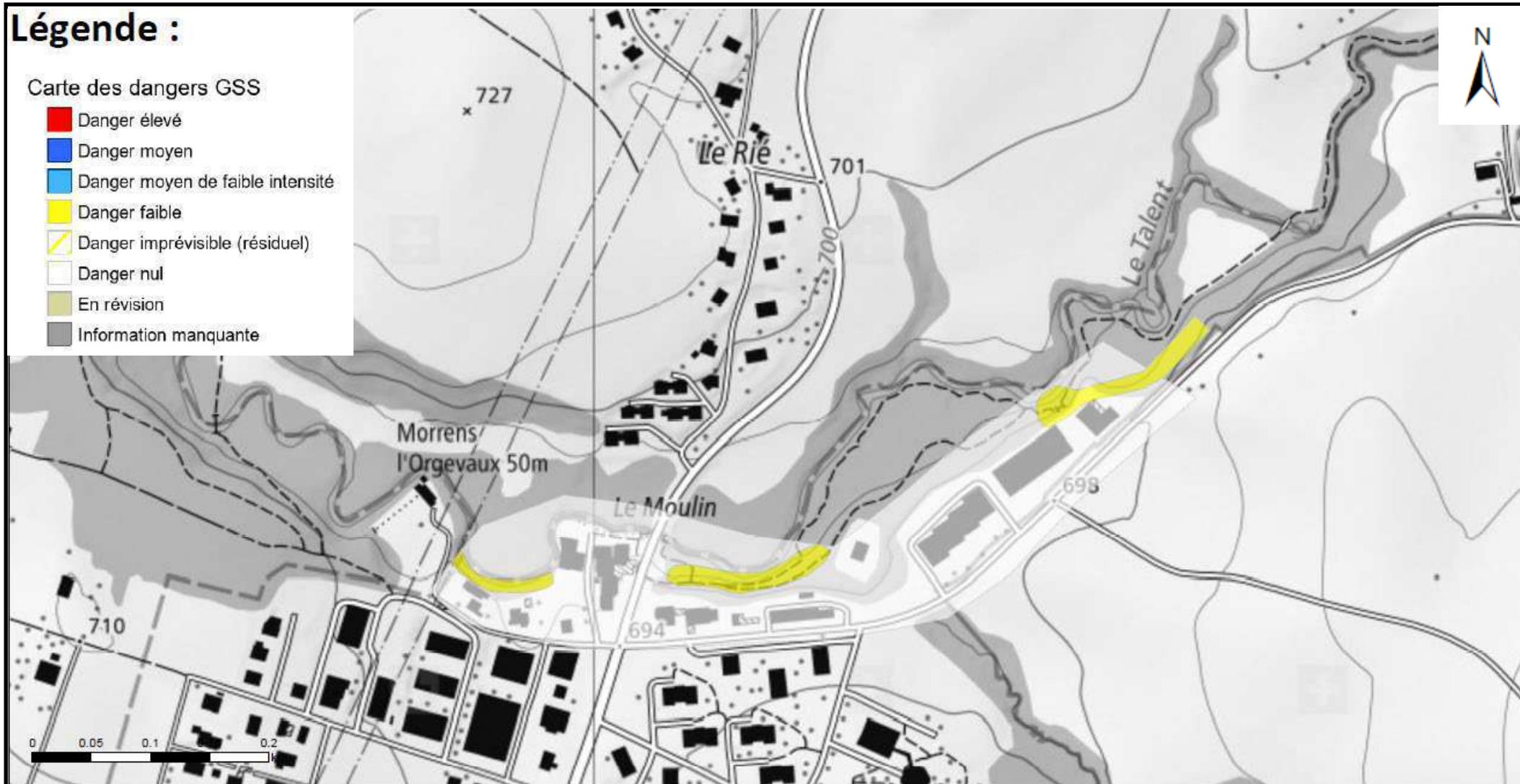
VISA

xd

Légende :

Carte des dangers GSS

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- ▨ Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante



CUGY, SECTEUR TALENT – EXPERTISE POUR PLAN D’AFFECTATION

Commune de Cugy

ECH

-

DATE

27.11.2020

SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE GSS

8466.093

GADZ - GEOTECHNIQUE APPLIQUEE DERIAZ SA - LE MONT-SUR-LAUSANNE

DESS

xd

VISA

xd

Légende :

Carte des dangers CPB

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- ▨ Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante



CUGY, SECTEUR TALENT – EXPERTISE POUR PLAN D’AFFECTATION

Commune de Cugy

ECH

-

DATE

27.11.2020

SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE CPB

8466.094

GADZ - GEOTECHNIQUE APPLIQUEE DERIAZ SA - LE MONT-SUR-LAUSANNE

DESS

xd

VISA

xd



sa ingénieurs
hydrauliciens

Lausanne, le 12 mars 2024

Commune de Cugy
Rue du Village 13
Case postale 27
1053 Cugy VD

N. réf.: 1280-02/BD
L:\1280\2020-03 Cugy - PA\1280PA_lettre_attestation_Cugy_20240312.docx

COMMUNE DE CUGY – PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau *GEA vallotton et chanard SA architectes – urbanistes FSU* pour la retranscription des dangers naturels d’inondations dans le PA susmentionné (plan et règlement) de la commune de Cugy.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau

Ribi SA Ingénieurs hydrauliciens

Av. Juste-Olivier 18bis

1006 Lausanne

Aléa(s) considéré(s)

Inondations par les crues

RIBI SA
ingénieurs hydrauliciens
B. Devaud

Av. Juste-Olivier 18bis

1006 Lausanne

Tel 021 617 64 42

Fax 021 617 64 51

www.ribi.ch

Commune de Cugy

Expertise dangers naturels – Inondations par les crues

Mise à jour du plan d'affectation

Rapport technique

Lausanne, le 11.10.2023

N° réf.: 1280.04 AD/BD
L:\1280\2020-03 Cugy - PA\Rapport\1280 Cugy-PA-20231011.docx

Table des matières

1	PREAMBULE.....	3
2	CONTEXTE.....	4
3	CARTE DE DANGERS NATURELS (CDN)	5
4	OBJECTIFS DE PROTECTION	10
5	MESURES DE PROTECTION	11
5.1	Secteur 1.....	11
5.1.1	Mesures collectives	11
5.1.2	Mesures à l'objet.....	11
5.2	Secteur 2.....	11
5.2.1	Mesures à l'objet.....	11
6	CONCLUSION	13

1 Préambule

Le présent rapport répond à une sollicitation du bureau Valloton et Chanard SA, mandataire de la Commune de Cugy, concernant la révision du plan d'affectation communal.

Cette révision doit intégrer la problématique des dangers naturels. En effet, la commune est exposée à un danger d'inondations par les crues en bordure du Talent.

Cette étude doit servir à l'adaptation des documents du plan d'affectation (Plan, Règlement d'affectation, Rapport 47 OAT) et répond aux objectifs suivants :

- identifier les niveaux de danger effectivement présents au sein de la zone à bâtir
- définir les objectifs de protection en fonction des zones d'affectation ;
- formuler des recommandations en rapport avec les niveaux de danger et les objectifs de protection.

Le présent rapport traite uniquement du danger d'inondation par les crues.

2 Contexte

Le périmètre d'étude concerne l'ensemble du territoire communal. Le projet de plan d'affectation communal, au moment de la réalisation de la présente étude, est présenté ci-dessous.

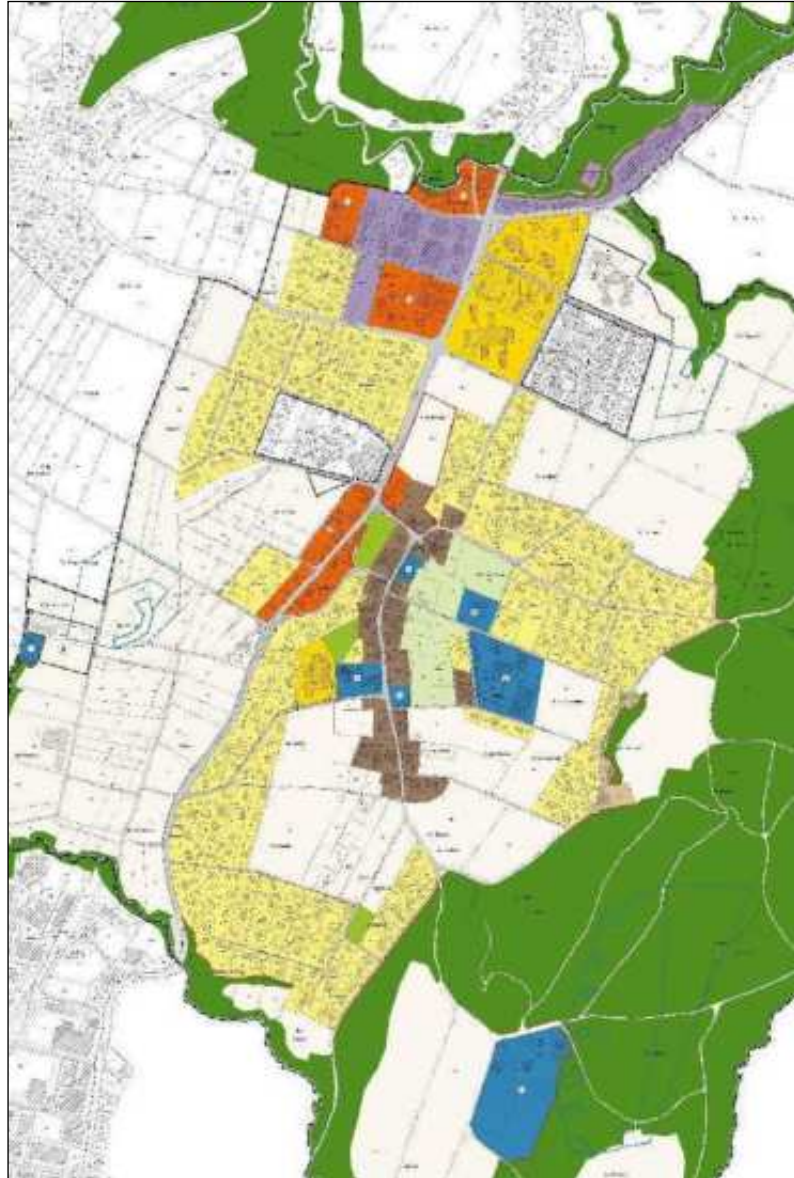


Figure 1 : Extrait du projet de plan d'affectation communal (version mars 2020).

3 Carte de dangers naturels (CDN)

La carte de danger d'inondation par les crues cantonale (CDN-VD) met en évidence un danger d'inondation élevé à résiduel localisé au nord de la commune, au bord du Talent.

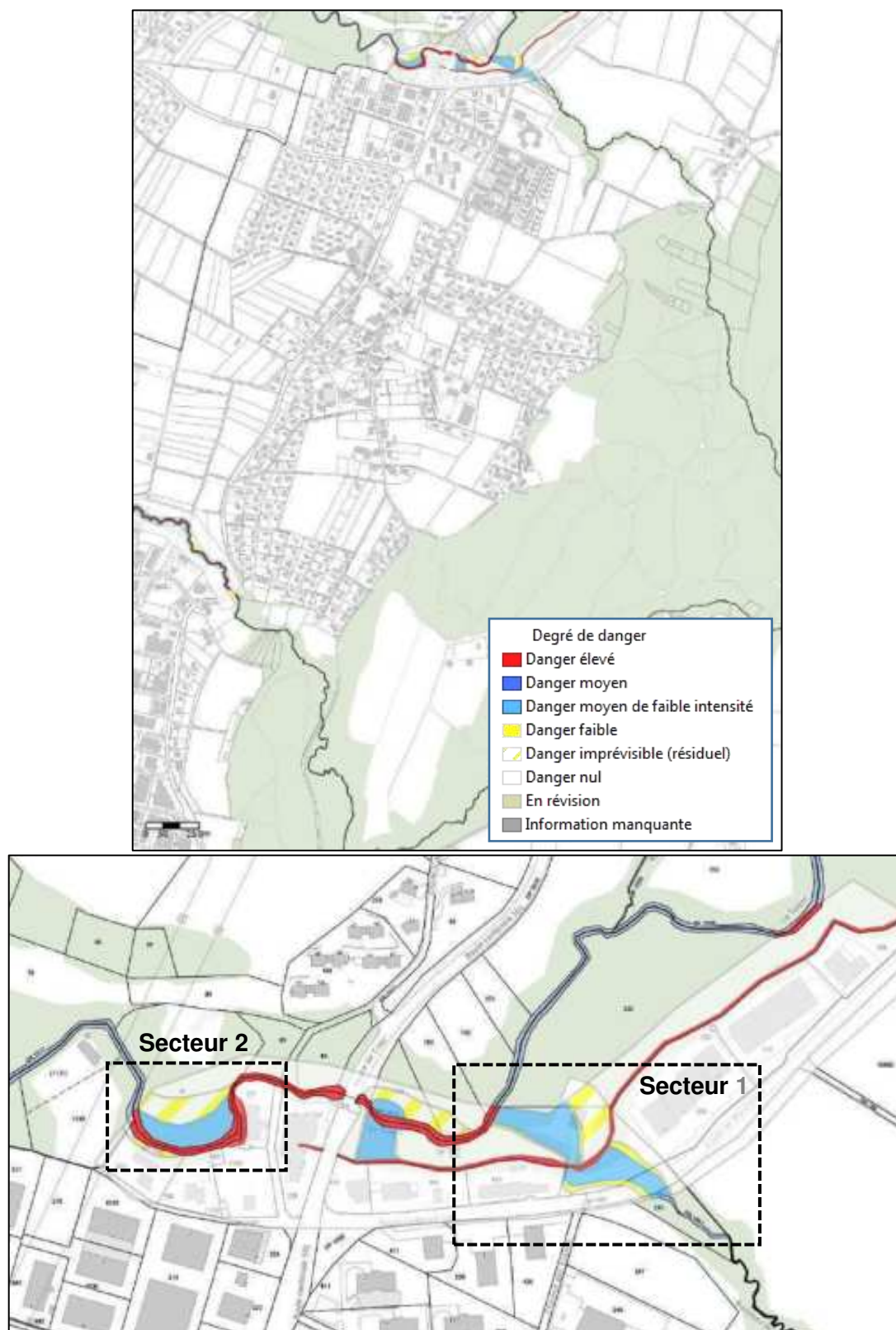


Figure 2 : Carte des dangers d'inondation par les crues sur le territoire communal.

Le danger d'inondation par les crues atteint deux secteurs de la commune :

- Secteur 1 : Débordement du Ruisseau de Latigny / Canal du Talent

Le ruisseau de Latigny est enterré au niveau du passage sous la route de Montheron (ouvrage FO-1068-12). Sa capacité est définie à 7 m³/s, mais elle est très fortement réduite par la présence de bois flottants qui provoquent un embâcle à l'entrée de la canalisation et viennent en réduire la capacité. La carte de danger retient une probabilité d'embâcle partiel de 100% et total de 80%. La canalisation déborde dès un temps de retour de 100 ans (T₁₀₀) avec le scénario d'embâcle total.

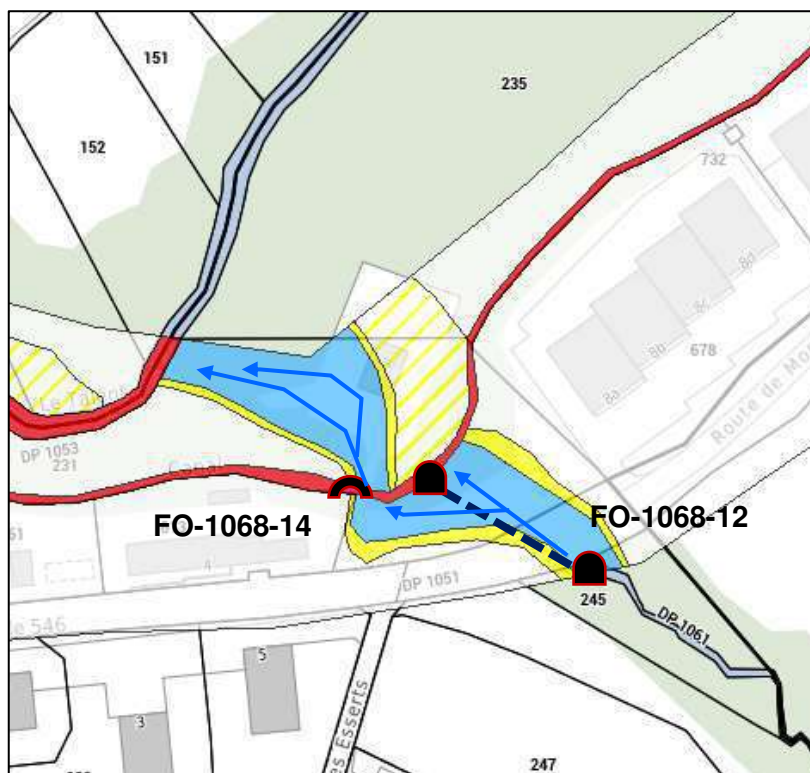


Figure 3 : Emplacement des ouvrages. Les flèches indiquent les chemins de débordement.

Tableau 1 : Débits de crue, ouvrage FO-1068-12

Temps de retour du débit de crue	Débit
Q ₃₀	2.9 m ³ /s
Q ₁₀₀	3.5 m ³ /s
Q ₃₀₀	4.1 m ³ /s
Q _{extrême} (EHQ)	7 m ³ /s



Figure 4 : Photo de l'ouvrage FO-1068-12

En aval de la canalisation, le ruisseau de Latigny rejoint le canal du Talent et vient grossir son débit de crue. En cas de débordement à la canalisation, le débordement retourne au canal en aval de la route de Montheron. Un nouveau débordement se produit au niveau du passage sous le pont enjambant le canal (ouvrage FO-1068-14). La capacité de cet ouvrage est définie à 3.4 m³/s et le débordement est attendu dès T₁₀₀. Aucun scénario d'embâcle n'est retenu.

Tableau 2 : Débits de crue, ouvrage FO- 1086-14

Temps de retour du débit de crue	Débit
Q ₃₀	3.0 m ³ /s
Q ₁₀₀	3.6 m ³ /s
Q ₃₀₀	4.2 m ³ /s
Qextrême (EHQ)	7.1 m ³ /s



Figure 5 : Photo de l'ouvrage FO-1068-14

L'intensité du débordement est faible. L'inondation est dynamique (vitesses élevées, >1 m/s) et un débit spécifique de 0.2 m²/s est indiqué sur la carte de danger cantonale. L'emprise du débordement varie quelque peu selon le temps de retour.

La zone de danger d'inondation par les crues du secteur 1 touche les parcelles n°231, 235 et 613.

- Secteur 2 : Débordement en rive gauche du Talent

Le débordement en rive gauche du Talent concerne uniquement la parcelle 227 (fiche de débordement FD-1068-02). Le débordement est dû à la faible hauteur de berge en rive gauche, et vient toucher les fondations du bâtiment existant. Ce scénario apparaît avec une probabilité élevée (dès T_{30}).

L'intensité de l'inondation est moyenne (hauteur d'eau $h=0.8$ m à T_{30} et T_{100} , 0.9 m à T_{300}).



Figure 6 : Danger d'inondation élevé à la parcelle 227.



Figure 7 : Photo du bâtiment de la parcelle 227

4 Objectifs de protection

Les objectifs de protection sont définis selon les Standards et Objectifs de Protection (SOP) pour les zones d'affectation, selon la directive cantonale du 30 octobre 2019 (Etat de Vaud). Les deux zones concernées par le danger d'inondation sont une zone d'activité économique et une zone mixte, qui appartiennent tous deux à la catégorie F selon la directive SOP.

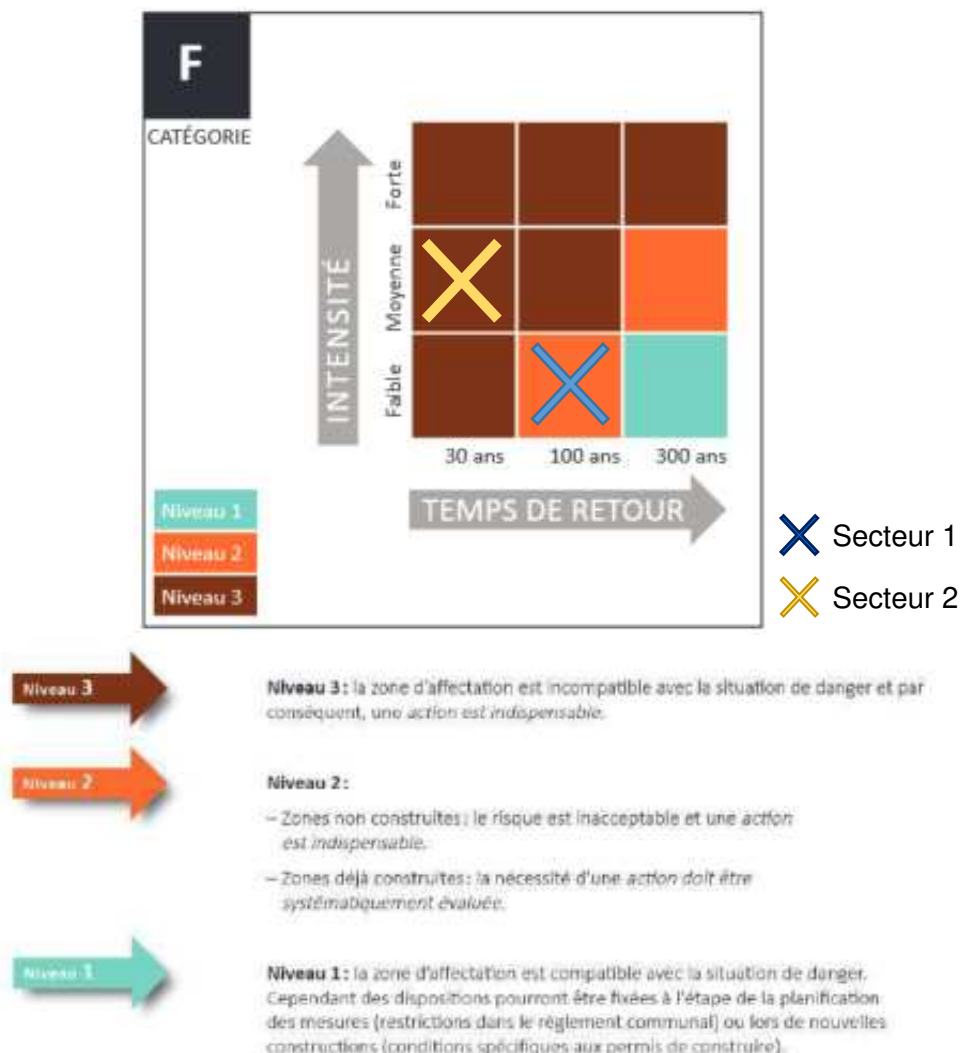


Figure 8 : Matrice des Standards et Objectifs de Protection (SOP) (UDN-VD)

Pour les deux secteurs concernés, des mesures visant à maîtriser l'impact du danger d'inondation ou à le diminuer sont indispensables. Les deux zones à bâtir peuvent être maintenues avec des restrictions. La pertinence de mesures de protection centralisées doit également être étudiée.

5 Mesures de protection

5.1 Secteur 1

5.1.1 Mesures collectives

L'ouvrage FO-1068-12 situé sous la route de Monthéron a une capacité suffisante, il déborde cependant à cause de la formation d'embâcles. La création d'une grille de protection de l'ouvrage en amont de celui-ci pourrait permettre de diminuer la probabilité de formation d'embâcle. Le risque de dysfonctionnement d'un tel ouvrage existe cependant, et le scénario de formation d'un embâcle à l'ouvrage ne pourra être exclu. Un danger d'inondation faible ou résiduel persistera.

La création d'un tel ouvrage nécessiterait une coordination avec les autorités cantonales, afin de valider l'impact de la mesure sur la carte de danger d'inondation par les crues.

La capacité de l'ouvrage FO-1068-14 situé sur le canal est insuffisante dès T_{100} . La reconstruction de l'ouvrage avec un gabarit plus élevé permettra de supprimer le danger d'inondation entre le canal et le Talent.

La réalisation des mesures globales permettra de supprimer le danger d'inondation, ou le réduire à un niveau acceptable. Cependant, afin de permettre la validation du plan d'affectation, les mesures globales devront respecter l'une des conditions suivantes :

- Être réalisées avant mise à l'enquête du plan d'affectation.
- Être abouties en fournissant des garanties de la réalisation des mesures avant la mise à l'enquête du plan d'affectation.

En raison du faible nombre de parcelles touchées par le danger d'inondation (parcelles communales 231 et 235), la réalisation de mesures globales n'offre que peu d'avantages par rapport aux mesures à l'objet, et pourrait s'avérer plus onéreuse.

5.1.2 Mesures à l'objet

La mesure propose l'instauration de restrictions dans le plan d'aménagement du territoire. L'intensité du danger d'inondation est faible, et les vitesses d'écoulement élevées (supérieures à 1 m/s). Les restrictions suivantes sont proposées :

- Les seuils des ouvertures d'accès au sous-sol et au rez-de-chaussée seront placés au-dessus du niveau de l'inondation. La hauteur de protection est à fixer au cas par cas.
- L'orientation des ouvertures d'accès au sous-sol et au rez-de-chaussée devra prendre en compte la direction d'écoulement de l'inondation et sa nature dynamique.
- Tout projet devra éviter le report de danger sur les parcelles voisines.

Le secteur 1 devra constituer un périmètre à part sur le plan d'affectation, et les restrictions devront être listées dans le règlement d'affectation ainsi que dans le rapport 47 OAT.

Il conviendra également de rappeler dans le règlement que l'octroi du permis de construire est subordonné à la délivrance de l'autorisation spéciale de construire par l'ECA.

5.2 Secteur 2

5.2.1 Mesures à l'objet

Seul le bâtiment de la parcelle 227 est touché. Il est situé en bordure du Talent, et ses fondations sont dans le lit du cours d'eau. C'est cette situation qui engendre le danger d'inondation. Par ailleurs, l'ensemble du secteur 2 est construit et aucune nouvelle construction n'est a priori possible.

COMMUNE DE CUGY

Plan d'Affectation Communal

Au vu de cette configuration, aucune mesure collective n'est envisageable. Seules des restrictions concernant l'aménagement du territoire sont possibles.

Ces restrictions sont les suivantes :

- Toute nouvelle construction devra impérativement être située à distance suffisante du cours d'eau, soit en-dehors de l'espace réservé. Le niveau du rez-de-chaussée, des accès au sous-sol et de toute voie d'eau potentielle, devra être situé au-dessus du niveau d'inondation. Les fondations des bâtiments devront être situées en dehors du lit du cours d'eau. Le réaménagement de la berge gauche du cours d'eau sera nécessaire.
- Toute rénovation du bâtiment existant devra prendre en compte le niveau d'eau atteignant le bâtiment. Les accès au bâtiment ainsi que les fenêtres et toute voie d'eau potentielle devront être situés au-dessus de la cote d'inondation. La résistance des fondations à l'affouillement devra être garantie.

Le bâtiment empiète probablement également sur l'espace réservé aux eaux, et des restrictions concernant l'aménagement du territoire doivent être envisagées également du point de vue de cet aspect.

Le secteur 2 devra constituer un périmètre à part sur le plan d'affectation, et les restrictions devront être listées dans le règlement d'affectation ainsi que dans le rapport 47 OAT.

Il convient également de rappeler dans le règlement que l'octroi du permis de construire est subordonné à la délivrance de l'autorisation spéciale de construire par l'ECA.

6 Conclusion

Les mesures à l'objet décrites dans les chapitres 5.1.2 et 5.2.1 ont été retranscrites dans le règlement du plan d'affectation communal. Elles sont détaillées à l'art. 14 du règlement. Les dispositions liées au permis de constructives, notamment la délivrance de l'autorisation spéciale par l'ECA, sont quant à elles explicitées à l'art. 10 du règlement. L'espace réservé aux eaux (ERE), dont les dispositions sont décrites à l'art. 17 du règlement, est défini sur le PACom par la zone de verdure 15 LAT II (art. 115 du règlement).

Suite aux discussions téléphoniques avec M. Geiser du bureau GEA Valloton et Chanard SA, plusieurs précisions ont été ajoutées aux conclusions du présent rapport :

- Le rapport 47 OAT n'a pas fait l'objet d'une retranscription des dangers naturels d'inondation, car il ne s'agit pas d'un document pouvant faire l'objet d'une opposition.
- La restriction de construction dans l'espace réservé aux eaux (chapitre 5.2.1), qui concerne la parcelle 227, n'a pas été explicitement intégrée dans le règlement, car en cas de destruction du bâtiment existant, la DGE-Eau procèdera à la redéfinition de l'ERE, qui constitue une zone inconstructible. De plus, le bâtiment se situe actuellement en zone de danger élevé, qui est également inconstructible.
- Des précisions ont été ajoutées à l'art. 14 du règlement : toutes les ouvertures ou voies d'eau potentielles devront être situées au-dessus du niveau d'inondation. De plus, les fondations devront être résistantes à l'affouillement. Ce point fait références aux exigences de protection de l'intégrité structure des bâtiments situées en zone de danger d'inondation, conformément aux directives de l'ECA.

RIBI SA
Ingénieurs hydrauliciens

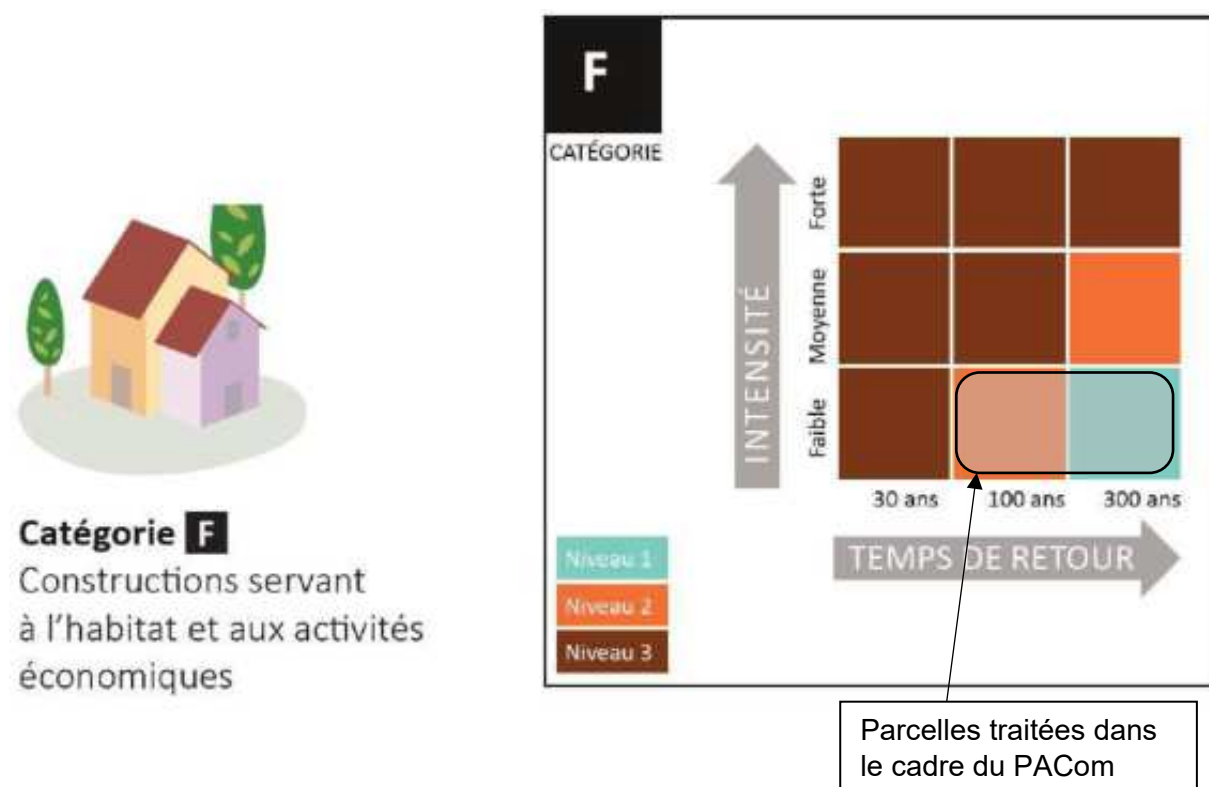
B. Devaud

Objectifs de protection

Les objectifs de protection sont définis selon les standards et objectifs de protection (SOP) pour les zones d'affectation selon la directive cantonale du 30 octobre 2019 (Unité des dangers naturels UDN de l'Etat de Vaud).

Une majorité des parcelles (n° 113, 114, 115, 282, 288, 289, 293, 294, 295, 296, 298, 301, 367, 373, 469, 501, 552, 609, 1004, 1022, 1023 et 1024) traitées dans le cadre du PACom qui sont concernées par les dangers gravitaires d'origine géologique sont affectées en zones d'« habitation de faible intensité » et appartiennent à la catégories F selon la directive SOP.

Les parcelles n° 212 et 236 sont affectées en zones « zone d'activité économiques 15 LAT et aire forestière » et appartiennent également à la catégorie F selon la directive SOP.



Niveau 3

Niveau 3 : l'occupation du sol est **incompatible** avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable.

Niveau 2

Niveau 2 : l'occupation du sol est à priori **peu compatible** avec la situation de danger et par conséquent la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable.

Niveau 1

Niveau 1 : l'occupation du sol est **compatible** avec la situation de danger. Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).

Figure 1 : Matrice catégorie F des standards et objectifs de protection (SOP) de l'UDN

Pour les parcelles mentionnées ci-dessus, de nouvelles constructions ou transformations lourdes doivent faire l'objet de mesures visant à maîtriser ou à diminuer l'impact dangers gravitaires d'origine géologique. La nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes. La pertinence de mesures de protection collectives devra également être étudiée lors de l'application des standards et objectifs de protection (SOP), soit lors de tout projet de construction.

Cas particuliers

On signale que les parcelles n° 286 et 290 sont affectées en « zone de desserte 18 LAT » et appartiennent à la catégories S selon la directive SOP. Cette catégorie est relative aux objets spéciaux et il n'existe pas de matrice spécifique. Ces objets doivent être traités au cas par cas. En outre, les DP 1052 et DP 1053 appartiennent selon la carte des déficits de protection à la catégories D au regard de l'aléa chute de pierres et blocs (CPB) et A au regard de l'aléa glissement de terrain spontané superficiel (GSS).

Pour ces 4 parcelles/domaines publics, une analyse particulière devra être menée en collaboration avec l'UDN lors de l'application des standards et objectifs de protection (SOP), soit lors de tout projet de construction.

6.4 Etude mobilité pour le développement du site scolaire (Citec)



Développement de la parcelle n°1'107

Etude mobilité



Commune de
Cugy VD

Cugy, le 08.04.2024

Sommaire

- 1

1. Dimensionnement du stationnement
- 2
- 3

2. Accessibilité
-
- 3. Synthèse

1

2

3

Dimensionnement du stationnement

Données de base

1 Programme prévu sur la parcelle 1'107:

- 2 ■ 16 classes primaires
- 3 ■ 3 bureaux/salles PPLS (psychomotricité, psychologie, logopédie) : env. 160 m²
- 1 bibliothèque destinée aux besoins scolaires et à ceux de la population : env. 150 m²
- 1 salle sportive/polyvalente VD2 : env. 950 m² brut et 250 places assises
- 1 piscine couverte : bassin 592m² avec env. 178 casiers

Parcelle 1'106 : bâtiment de logement de 1'050 m² brut

Parcelle n°66 : réhabilitation des bâtiments existants permettant la création de 6 logements

Type d'activités Norme VSS 40 281	Offre en places de stationnement empl./hab.	Offre en place de stationnement visiteurs
Ecole primaire	1 place par salle de classe	0.2 place par salle de classe
Bureau/salles PPLS	2 places par 100m ²	1 place par 100m ²
Bibliothèque	1 place par 100m ²	
Halle de gym	2 places par 100m ² + 0.1 place par spectateur	
Piscine couverte	2 places par place de vestiaire + 0.1 place par spectateur	
Logements	1.0 place par logement	10% des places habitants

Données de base

1

Le futur parking devra également accueillir une partie des besoins en stationnement des habitants de la rue du Village :

2

3

- PACom (en cours d'élaboration) prévoit une limitation du nombre de places réalisables sur les parcelles de la rue du Village
- Deux parkings identifiés dans les études précédentes pour répondre à ces besoins :
 - Cavenettaz, au sud de la rue du Village
 - Parcelle n°1'107, au nord de la rue du Village
 - Habitants de la rue du Village à moins de 200m d'un parking en ouvrage
- Le parking Nord devra accueillir :
 - **30 places** dédiées au stationnement des habitants de la rue du Village (y.c. parcelle n°66)
 - **9 places** pour les futurs habitants et leurs visiteurs de la parcelle 1'106 (+3 pl. en surface)
 - soit **39 places** pour les habitants et leurs visiteurs

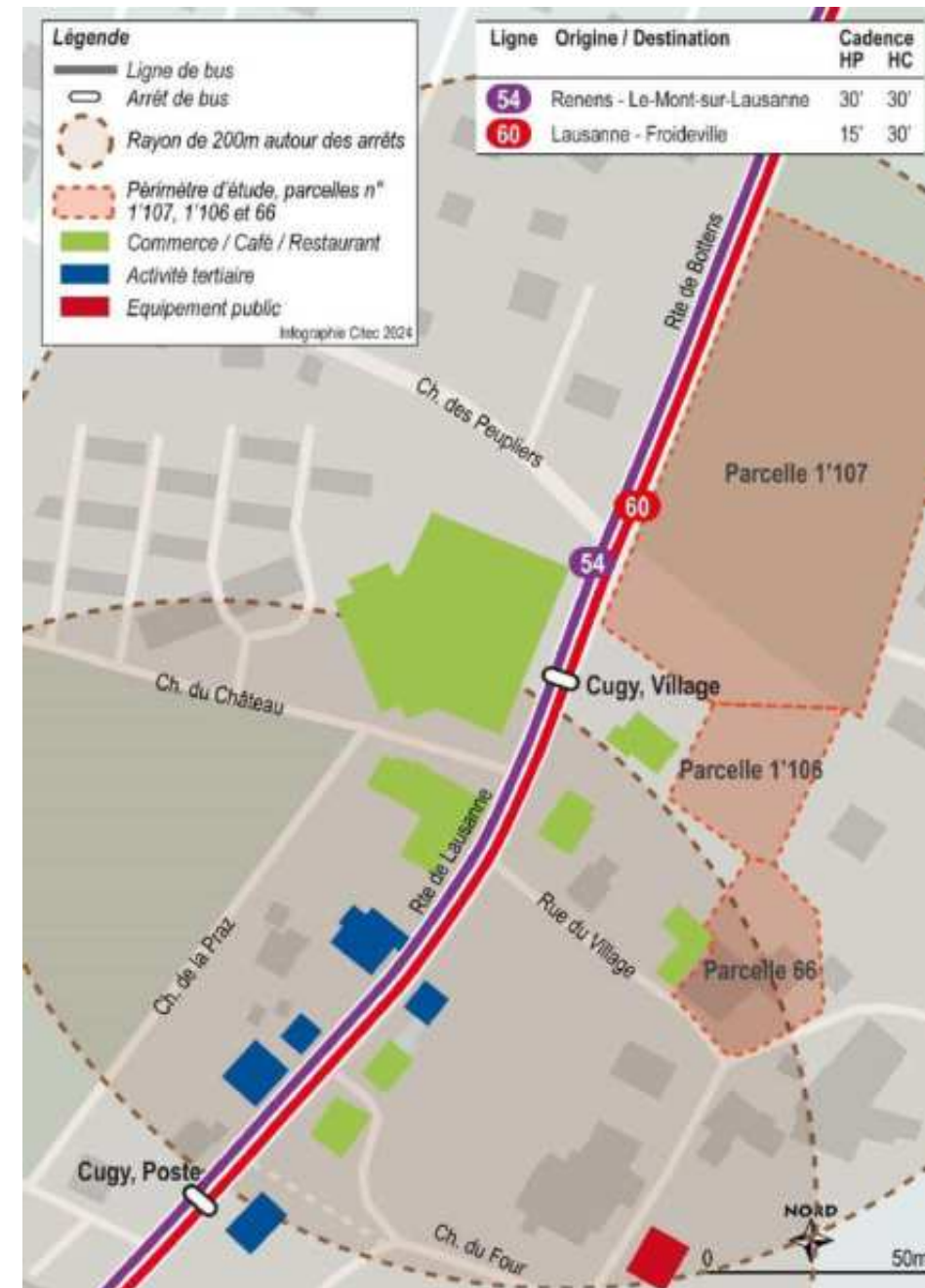
Dimensionnement du stationnement voiture et deux-roues motorisés

1

2

3

- 6 bus / heure / sens aux heures de pointe et arrêt *Cugy, Village* à moins de 200m de la parcelle
 - Parcelle au centre du village, accessible à pied ou à vélo **mais équipements publics d'intérêt régional**
 - Type de localisation **C** :
 - Réduction des besoins en stationnement de 50% (fourchette basse) à 20% (fourchette haute)
 - Cugy est proche du périmètre compact du PALM mais n'en fait pas partie (hors périmètre OPAIR)
 - Néanmoins, selon PDR du Gros de Vaud (mesure C.d9) : *«Les objectifs de report modal du PDR et les projets d'évolution du réseau TP doivent être mieux pris en compte dans le dimensionnement de l'offre de stationnement des projets de densification»*
- application de la fourchette basse de la norme VSS



Dimensionnement du stationnement voiture et deux-roues motorisés

1

Pour les équipements publics de la parcelle 1'107 :

2

- Un type de localisation **C** avec une réduction du besoin en stationnement de 50% (fourchette basse) est appliqué :

3

- **48 pl. de stationnement** dont 44 pl. possibles en ouvrage
- Un taux de 10% des places voitures pour les places deux-roues motorisés est pris en compte : **5 pl.**

- Les places PMR et visiteurs de l'école (dépose-minute) sont à prévoir en surface :

→ Les places de dépose-minute pourront faire l'objet d'une étude spécifique

	Nombre total de places				
	pl. privées (ouvrage)	pl. publiques (ouvrage)	pl. publiques (surface)	pl. PMR (surface)	
Ecole primaire	8	-	2	1	
Bureaux/salles PPLS	2	1			
Bibliothèque		1			
Salle de sport / polyvalente (VD2)		14		1	
Piscine couverte		18			
TOTAL	43	1	2	2	Total 48

- 3 places de stationnement en surface supplémentaires sont nécessaires pour les besoins des nouveaux logements de la parcelle n°1'106 (règle de la zone centrale).

Dimensionnement du stationnement vélos

1

Pour les équipements publics sur la parcelle 1'107 :

2

- Dimensionnement du stationnement vélo selon la norme VSS 40 065 :

3

- Le nombre de places pour les visiteurs de l'école primaire peut varier de 1 à 3 places pour 10 élèves
- Le nombre de places pour les visiteurs des installations sportives de 3 à 5 pour 10 visiteurs simultanés

→ 165 à 308 places vélos sont nécessaires pour les besoins du programme d'équipements publics de la parcelle n°1'107

→ La norme VSS offre la possibilité de ne réaliser que les 2/3 des besoins dans un premier temps, soit **entre 110 et 205 places vélos**

	Nombre total de places		
	pl. privées	pl. publiques	
Ecole primaire	4	32 à 96	
Bureaux/salles PPLS	2	0	
Bibliothèque	1	6	
Salle de sport / polyvalente (VD2)	1	75 à 125	
Piscine couverte	1	43 à 71	
TOTAL	9	156 à 299	165 à 308

- 70 places vélos supplémentaires sont nécessaires pour les besoins des nouveaux logements de la parcelle n°1106

Génération de trafic parcelle 1'107

1

2

3

- Le programme d'équipements publics, y compris les deux-roues motorisés et les places PMR, génère moins de 300 véh/jour
- Les habitants et leurs visiteurs dans le parking nord génèrent quant à eux un peu moins de 150 véh/jour

- Le programme d'équipements publics génère à l'heure de pointe du soir (heure déterminante) un peu plus de 10 uv/h en entrée et en sortie
- Les habitants et leurs visiteurs dans le parking nord génèrent quant à eux un peu moins de 15uv/h en entrée et en sortie du parking

Génération de trafic TJM [véh/j]

Ecole primaire	50
Bureaux/salles PPLS	15
Bibliothèque	5
Installations sportives	175
Habitants et visiteurs (parcelle n°1'106)	35
Habitants et visiteurs (rue du Village)	95
Personnes à mobilité réduite	5
Deux-roues motorisés (parcelle 1'107)	20
TOTAL	400

Entrées/sorties à l'HPS [uv/h]	Entrant	Sortant
Employés école, salles PPLS	1	3
Visiteurs école, salles PPLS	0	0
Employés et visiteurs bibliothèque	0	0
Employés et visiteurs installations sportives	9	9
Habitants et visiteurs (parcelle n°1'106)	3	3
Habitants et visiteurs (rue du Village)	9	9
Handicapés	1	1
Deux-roues motorisés (parcelle 1'107)	1	1
TOTAL	24	27

Utilisation du parking de la Migros

1

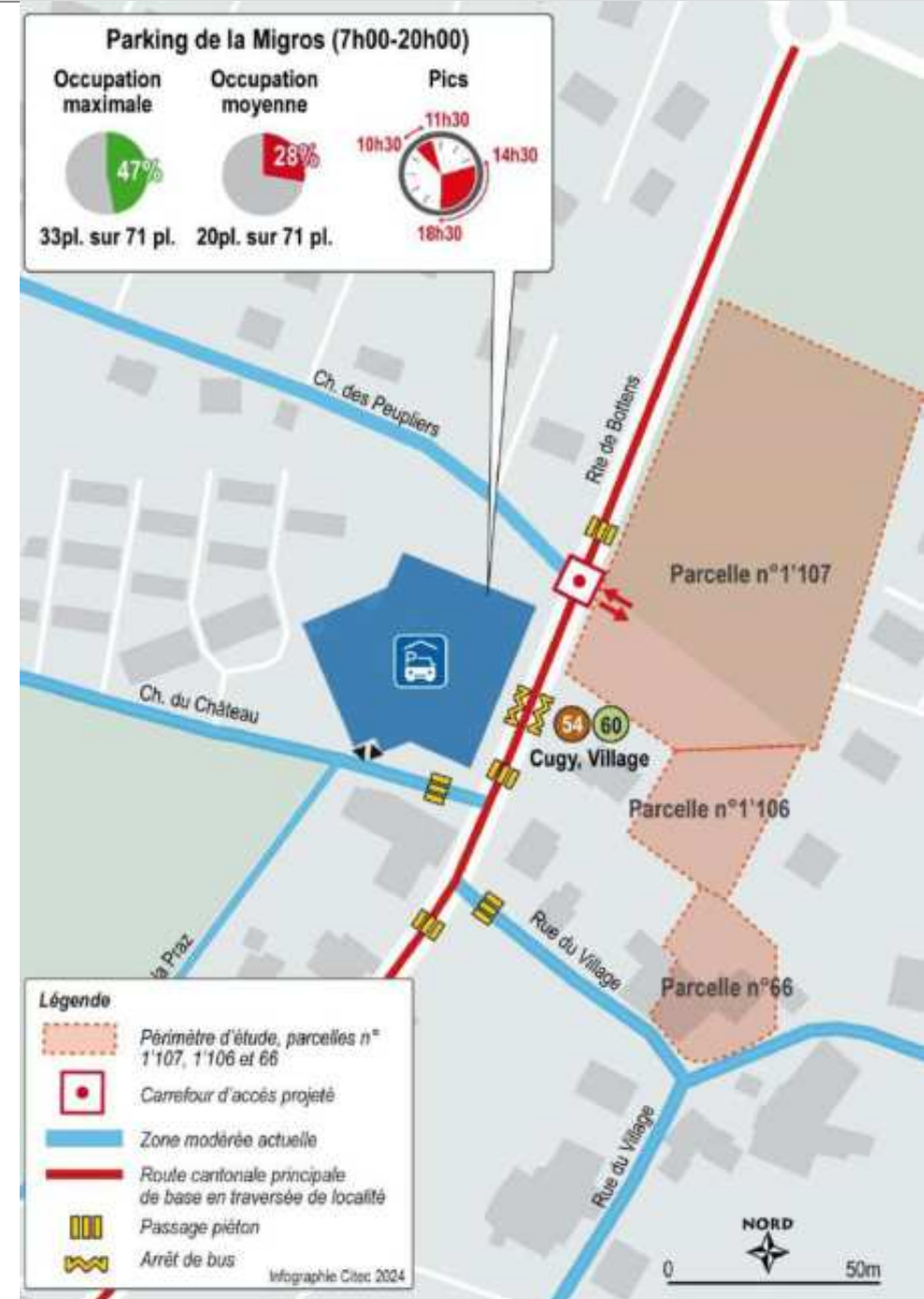
Le parking de la Migros dispose de 71 places voitures :

2

3

- Relevé de l'occupation réalisé le jeudi 1^{er} juillet 2021 (avant les vacances) :
 - Occupation moyenne du parking de 28%
 - Occupation maximale du parking de 47% (33 places de stationnement)
- Selon les usagers, le parking est complet les week-ends avec parfois une file d'attente pour accéder au parking

→ Sous-utilisation du parking souterrain la semaine et potentiel de mutualisation du stationnement hors période d'affluence



Potentiel de mutualisation



- Utilisation des places libres du parking de la Migros par les employés de l'école primaire, des salles PPLS et de la bibliothèque ainsi que des visiteurs des salles PPLS (12 places) :
 - +<5 uv/h en entrée en sortie sur le carrefour Château / Bottens en heure de pointe du soir (semaine)
 - Trafic supplémentaire d'un peu plus de 50 véh/jour en moyenne sur l'extrémité est du chemin du Château (négligeable)

- En considérant une mutualisation des places de stationnement à destination des habitants de la rue du Village (30 places) et de la parcelle 1'106 (9 places) et des installations sportives (piscine, salle de sport, soit 16 places), un parking en ouvrage d'a minima **63 places** de stationnement est nécessaire sur la parcelle
 - Le nouveau parking en ouvrage générera donc un peu moins de 25 uv/h en entrée et en sortie à l'heure de pointe du soir, ce qui représente un peu moins de 350 véh/j
 - Les 2 places PMR et les 2 places visiteurs de l'école primaire devront être ajoutées en surface. Une étude complémentaire pourrait être réalisée afin de déterminer le nombre de places de dépose minute nécessaires pour l'école
 - 3 places habitants/visiteurs pour les besoins des nouveaux logements de la parcelle 1'106 devront être possibles en surface

1

2

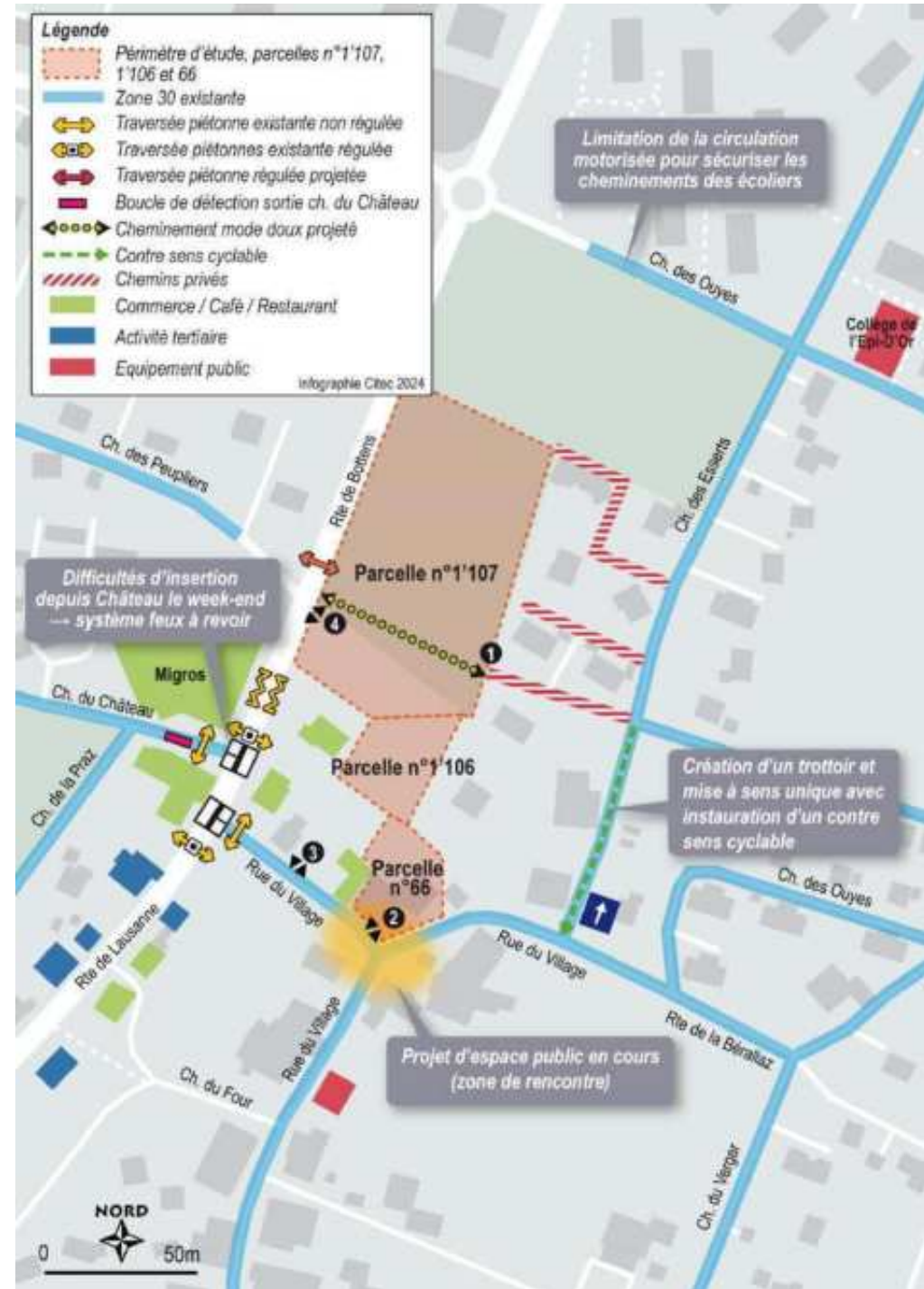
3

Accessibilité

Analyse de l'accessibilité au site

4 possibilités d'accessibilité au site

				
	Variante 1	Accroche sur le réseau routier de desserte	Accès via un chemin privé Trafic supplémentaire sur le chemin des écoliers	 Non recommandée
	Variante 2	Accroche sur le réseau routier de desserte, hors du chemin des écoliers	Création d'un accès au niveau de la future place publique du Village	 Non souhaitée par la Municipalité
	Variante 3	Accroche sur le réseau routier de desserte, hors du chemin des écoliers	Mise en place d'un accès sur une parcelle privée au droit d'un bâtiment classé	 Envisageable mais difficilement réalisable
	Variante 4	Accès direct sur une route à orientation trafic et possibilité d'étendre le système feux en régulant la traversée piétonne	Accès direct sur la route cantonale	 Recommandée



Accessibilité au stationnement en surface

1
2
3

Pour les besoins du site scolaire, une dépose-minute et des places PMR devront être accessibles en surface :

- Contraintes :
 - Topographie compliquée
 - Nécessité de limiter le nombre d'accès sur la parcelle depuis la route cantonale
 - Dépose-minute à aménager au plus près de l'école pour limiter la durée du stationnement

- L'utilisation des accès des parcelles n°67 et 68 pour l'ensemble ou une partie des places de stationnement est une option à retenir (hôtel et motel) :
 - Servitude existante pour la parcelle 68 ?
 - Possibilité de rendre la servitude publique pour l'accessibilité aux places en surface et aux places en ouvrage ?
 - Envisageable de mutualiser le stationnement de ces deux parcelles avec les besoins de l'école (stationnement en surface uniquement) ?
 - Possibilité d'utiliser l'arrêt de bus actuel pour le bus scolaire en réaménageant le trottoir et en créant un itinéraire MD direct depuis l'arrêt

1

2

3

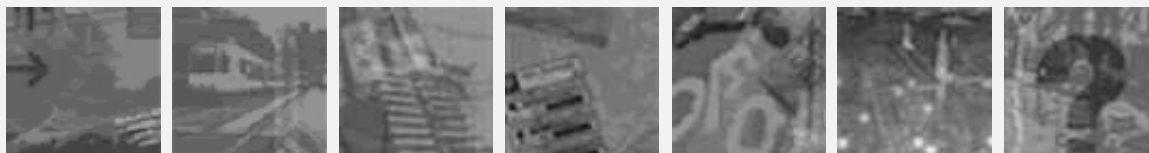
Synthèse

Synthèse



- Le besoin en stationnement du programme d'équipements publics est de **48 places voitures**, **5 places deux-roues motorisés** et entre **165 et 308 places vélos** :
 - Grâce à une mutualisation du stationnement, il est possible d'envisager la relocalisation de **12 places** dédiées aux employés de l'école primaire, des salles PPLS et de la bibliothèque ainsi que les visiteurs de des salles PPLS dans le parking Migros
 - Ces usagers généreront un trafic supplémentaire négligeable de $+<5\text{uv/h}$ entrée et en sortie à l'heure de pointe du soir en semaine (hors week-end et vacances scolaires)
 - Les places de dépose-minute pour les parents des élèves devront faire l'objet d'un dimensionnement spécifique (provenance des enfants ? Besoins observés sur les autres collèges de Cugy ?)
 - Les places PMR et dépose-minute devront être réalisées en surface, sur ou à proximité de la parcelle
 - Dans un premier temps, seulement deux tiers des places vélos pourront être réalisées, soit **entre 110 et 205 places vélos**

- **L'accès direct à la parcelle n°1'107 depuis la route cantonale est recommandé** afin d'apaiser le centre du village de Cugy
 - Ce nouveau parking contiendra également les besoins en stationnement de la rue du Village conformément au PACom en cours de révision, **soit 30 places**
 - Une mutualisation du stationnement entre les places habitants et celles dédiées aux installations sportives est possible et permet de réduire le besoin total en stationnement à **63 places voitures**
 - Ce nouveau parking génèrera env. 25 uv/h à l'heure de pointe du soir, soit env. +350 véh/jour



solutions en mobilité

*Parce que nous n'héritons pas la terre de nos pères
mais la recevons en prêt de nos enfants*

Affaire :

■ 19488.3 Cugy-développement parcelle 66

Personne(s) de contact :

■ Chef de projet : Corfu Brunhild
■ Consultant :

Citec Ingénieurs Conseils SA

rue des Jardins 1
CH-1110 Morges

Tél +41 (0)21 802 38 50 ■
e-mail: citec@citec.ch ■
www.citec.ch ■

6.5 Courriers de l'ARGdV et de la DGEO pour le développement du site scolaire

Municipalité de la Commune de Cugy
Rue du Village 13
Case postale 27
1053 Cugy VD

Echallens, le 20 janvier 2022

Projet de piscine régionale en cours de planification

Monsieur le Syndic, Madame la Municipale et Messieurs les Municipaux,

Votre courrier du 17 janvier dernier relatif au projet cité en titre nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention. Votre intérêt à proposer une piscine ouverte au public en complément de vos besoins scolaires en forte augmentation correspond au volet sport et jeunesse de notre stratégie régionale, validée par le Chef du Département de l'Economie et de l'Innovation le 24 août 2016.

Facteur de santé et de cohésion sociale important, l'activité sportive proposée répond également à un besoin en devenant – seulement – la deuxième piscine couverte du Gros-de-Vaud. Ce projet vient ainsi compléter l'offre en infrastructures sportives dans un centre local reconnu par le PDR du Gros-de-Vaud, mais également pour votre bassin de population en augmentation régulière aux portes de l'agglomération. De plus, à proximité immédiate de la ligne T160, l'accessibilité de cette offre propose des solutions pour une démarche active de la transition climatique.

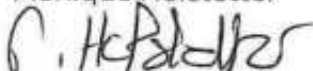
Il est donc capital que l'offre sportive mise à disposition de la population soit soutenue et surtout promue de large manière afin que chacun puisse en découvrir les bienfaits et surtout trouver une activité correspondant à ses attentes.

Par ce courrier, l'Association de la Région du Gros-de-Vaud, en complément aux communes de votre association scolaire, soutient donc votre projet d'une piscine régionale ouverte au public.

En vous souhaitant plein succès dans vos démarches, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Municipale et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations,

Association de la Région du Gros-de-Vaud

Monique Hofstetter


Présidente de l'ARGdV

Alain Flückiger


Secrétaire général



**Direction générale
de l'enseignement
obligatoire**

Direction Organisation
et Planification

Rue de la Barre 8
1014 Lausanne

Commune de Cugy
Monsieur
Thierry Amy, Syndic
Rue du Village 13
Case postale 27
1053 Cugy VD

Réf. : MGS/dl

Lausanne, le 24 mai 2022

Besoins en matière de locaux pour la journée continue de l'élève dans les communes de l'ASICE – Projet de site scolaire sur la parcelle 66 à Cugy

Monsieur le Syndic,

Depuis sa création en 2008, l'établissement primaire et secondaire de Cugy et environs a connu une forte progression de ses effectifs qui, après une certaine stabilité, devraient à nouveau progresser. Les infrastructures existantes ne répondant plus complètement aux besoins de la journée de l'écolier et une augmentation démographique dans l'aire de recrutement de l'établissement étant attendue, principalement dans la commune de Cugy, cette dernière a initié une étude afin d'évaluer les besoins en matière de locaux pour la journée continue de l'élève et les possibilités quant à leur implantation.

Pour ce faire, le bureau GEA a été mandaté et a travaillé en collaboration avec la commune de Cugy, l'Association scolaire intercommunale de Cugy et environs (ASICE), la directrice de l'établissement scolaire et la sous-signée de droite.

Le bureau GEA a dans un premier temps évalué les prévisions démographiques dans les communes de l'ASICE. Sur cette base, nous avons évalué l'évolution des effectifs scolaires, en utilisant le nombre d'élèves de la scolarité obligatoire pour 100 habitants observé dans les communes de l'ASICE ces dernières années, et l'impact sur les besoins en matière d'infrastructures scolaires. En tenant compte des sites existants à Cugy, de leur qualité et de leur potentiel d'extension, il s'est avéré que l'implémentation d'un nouveau site sur la parcelle 66 à Cugy permettrait que l'ASICE dispose, à moyen-long terme, des locaux répondant aux besoins de la journée de l'élève, y compris pour l'accueil de jour et les activités sportives, tout en améliorant l'organisation. L'étude a évalué deux variantes d'implémentation et a montré que la parcelle pouvait accueillir l'ensemble des locaux pour un site d'au moins 12 classes primaires (salles de classes, salles multi-usages, salle de dégagement, locaux pour les professionnels et deux salles de sport qui pourraient compléter les besoins pour les classes d'autres sites scolaires), ainsi qu'une piscine à caractère régional et une bibliothèque scolaire, voire mixte (ouverte à la population).

La centralité de cette parcelle, sa proximité avec les sites scolaires existants sur Cugy, sa facilité d'accès pour les élèves provenant des autres communes de l'ASICE ainsi que le potentiel de regroupement de classes en font une solution de choix pour l'implémentation d'un nouveau site scolaire, dans la ligne des principes et recommandations de la fiche B41 – *Ecole obligatoire* du Plan directeur cantonal.

Aussi nous adhérons pleinement au projet d'implémentation d'un site scolaire sur la parcelle 66 de votre commune et vous soutenons dans votre demande à la Direction générale du territoire et du logement pour le changement d'affectation de cette parcelle, actuellement en zone intermédiaire, en une zone d'utilité publique.

En vous remerciant encore pour l'attention que vous portez aux besoins de la journée de l'élève, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, l'expression de nos salutations distinguées.



Barbara Bolomey-Haenssler
Responsable d'unité a.i.



Muriel Gross
Conseillère en organisation

Copie à

- Mme Virginie Dorthe, Directrice de l'établissement primaire et secondaire de Cugy et environs
- M. Giancarlo Valceschini, Directeur général de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée (DGEO)
- Madame Frédérique Roth, Présidente de l'ASICE
- M. Thibaud Geiser, Bureau GEA

6.6 Courrier de l'ARGdV pour la reconversion du site du Moulin en zone mixte

Plan directeur relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA)

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipales et Municipaux,

Lors de la consultation publique du Plan directeur relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Gros-de-Vaud, la commune de Cugy nous a fait parvenir sa volonté d'une reconversion du secteur « du Moulin » (parcelles n° 225, 790, 489, 1103, 227 et 228) en zone mixte 15 LAT IV. Le Groupe Décisionnel de la SRGZA a également pris note du fait que cette reconversion va à l'encontre du préavis de la DGTL. Après discussion, le GD souhaite, par ce courrier, apporter son soutien à la commune de Cugy en appuyant cette proposition.

Ce secteur est largement occupé par des logements ou des activités principalement tertiaires. Bien qu'un potentiel constructible demeure, le développement d'activités exclusivement industrielles ou artisanales ne semblent pas adapté à la configuration du secteur, d'autant que celui-ci doit se plier à un certain nombre de contraintes environnementales (distance à la forêt, dangers naturels, espace réservé au cours d'eau). Le groupe décisionnel relève qu'une affectation mixte permettrait tout de même le développement d'activités mais de manière plus modérée. Les risques environnementaux seraient alors réduits.

Il est à noter que ce secteur sera maintenu en « reconversion à étudier » dans le rapport SRGZA. En effet, seules les reconversions dont la coordination avec le Canton était achevée sont mentionnées au sein du rapport. En revanche, le GD réitère son soutien à une reconversion en zone mixte du secteur « du Moulin » et confirme que cela correspond à la vision régionale.

En espérant vous avoir apporté l'appui nécessaire à une négociation avec le Canton, nous vous transmettons, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipales et Municipaux, nos cordiales salutations.

Au nom du Groupe Décisionnel SRGZA

Monique Hofstetter



Présidente

Alain Flückiger



Secrétaire général

6.7 Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) du 9 juin 2021



Commune de Cugy (VD)

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

NOOFS: **5516**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 23.03.2017
Variante enregistrée le: 09.06.2021

Nom de la variante: **Varian IIBilan ST09.06.21**

Commentaire libre:

Population:	31.12.2016
Affectation du sol:	23.03.2017
Registre cantonal des bâtiments:	23.03.2017
Cadastre:	23.03.2017

Rapport généré le 10.06.2021

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)			% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes				Surface brute de plancher réalisable (m2)				
113	Zone d'habitation de très faible densité	2410	0.3	0.3		100	100		100	100		723	723	568	568		21	21	21	21		152	152			
114	Zone d'habitation de très faible densité	2680	0.3	0.3		100	100		100	100		804	804	381	381		53	53	54	54		434	434			
116	Zone d'habitation de très faible densité	1889	0.3	0.3		100	100		100	100		567	567	409	409		28	28	28	28		159	159			
273	Zone d'habitation de très faible densité	2791	0.3	0.3		100	100		100	100		837	837	587	587		30	30	30	30		251	251			
274	Zone d'habitation de très faible densité	4164	0.3	0.3		100	100		100	100		1249	1249	0	0		100	100	100	100		1249	1249			
371	Zone d'habitation de très faible densité	1163	0.3	0.3		100	100		100	100		349	349	173	173		50	50	50	50		175	175			
427	Zone d'habitation de très faible densité	1907	0.3	0.3		100	100		100	100		572	572	179	179		69	69	38	38		217	217			
438	Zone d'habitation de très faible densité	1502	0.3	0.3		100	100		100	100		451	451	105	105		77	77	71	71		320	320			
457	Zone d'habitation de très faible densité	1342	0.3	0.3		100	100		100	100		403	403	208	208		48	48	48	48		193	193			
486	Zone d'habitation de très faible densité	1853	0.3	0.3		100	100		100	100		556	556	271	271		51	51	39	39		217	217			
567	Zone d'habitation de très faible densité	1510	0.3	0.3		100	100		100	100		453	453	214	214		53	53	53	53		240	240			
1024	Zone d'habitation de très faible densité	1551	0.3	0.3		100	100		100	100		465	465	0	0		100	100	100	100		465	465			
Total		24763																						4072	4072	

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

81	81
----	----

- * 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)		
98	Zone d'habitation de très faible densité	1308	0.3	0.3		100	100		100	100		392	392	201	201		49	49	49	49		192	192		
100	Zone d'habitation de très faible densité	619	0.3	0.3		100	100		100	100		186	186	123	123		34	34	34	34		63	63		
107	Zone d'habitation de très faible densité	1392	0.3	0.3		100	100		100	100		418	418	307	307		26	26	27	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	113	113		
115	Zone d'habitation de très faible densité	1299	0.3	0.3		100	100		100	100		390	390	360	360		8	8	8	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	31	31		
120	Zone d'habitation de très faible densité	1390	0.3	0.3		100	100		100	100		417	417	258	258		38	38	38	38		158	158		
121	Zone d'habitation de très faible densité	1439	0.3	0.3		100	100		100	100		432	432	253	253		41	41	41	41		177	177		
139	Zone d'habitation de très faible densité	1297	0.3	0.3		100	100		100	100		389	389	277	277		29	29	29	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	113	113		
265	Zone d'habitation de très faible densité	96	0.3	0.3		100	100		100	100		29	29	0	0		100	100	100	100		29	29		
271	Zone d'habitation de très faible densité	970	0.3	0.3		100	100		100	100		291	291	177	177		39	39	39	39		113	113		
272	Zone d'habitation de très faible densité	1429	0.3	0.3		100	100		100	100		429	429	357	357		17	17	17	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	73	73		
276	Zone d'habitation de très faible densité	1627	0.3	0.3		100	100		100	100		488	488	369	369		24	24	24	24		117	117		
277	Zone d'habitation de très faible densité	901	0.3	0.3		100	100		100	100		270	270	235	235		13	13	13	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	35	35		

																				Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible				
279	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.3	0.3		100	100		100	100		360	360	158	158		56	56	56	56		202	202	
281	Zone d'habitation de très faible densité	1141	0.3	0.3		100	100		100	100		342	342	207	207		40	40	40	40		137	137	
288	Zone d'habitation de très faible densité	716	0.3	0.3		100	100		100	100		215	215	208	208		3	3	3	3		6	6	
289	Zone d'habitation de très faible densité	1454	0.3	0.3		100	100		100	100		436	436	416	416		5	5	5	5		22	22	
293	Zone d'habitation de très faible densité	2049	0.3	0.3		100	100		100	100		615	615	461	461		25	25	25	25		154	154	
294	Zone d'habitation de très faible densité	1775	0.3	0.3		100	100		100	100		532	532	398	398		25	25	25	25		133	133	
295	Zone d'habitation de très faible densité	1296	0.3	0.3		100	100		100	100		389	389	173	173		55	55	55	55		214	214	
298	Zone d'habitation de très faible densité	904	0.3	0.3		100	100		100	100		271	271	216	216		20	20	20	20		54	54	
365	Zone d'habitation de très faible densité	1153	0.3	0.3		100	100		100	100		346	346	148	148		57	57	57	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	197	197	
366	Zone d'habitation de très faible densité	1243	0.3	0.3		100	100		100	100		373	373	290	290		22	22	22	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	82	82	
369	Zone d'habitation de très faible densité	1169	0.3	0.3		100	100		100	100		351	351	233	233		34	34	34	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	119	119	
370	Zone d'habitation de très faible densité	1168	0.3	0.3		100	100		100	100		350	350	266	266		24	24	24	24		84	84	
389	Zone d'habitation de très faible densité	944	0.3	0.3		100	100		100	100		283	283	246	246		13	13	13	13		37	37	
392	Zone d'habitation de très faible densité	1301	0.3	0.3		100	100		100	100		390	390	307	307		21	21	21	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	82	82	
393	Zone d'habitation de très faible densité	1451	0.3	0.3		100	100		100	100		435	435	294	294		32	32	32	32		139	139	
407	Zone d'habitation de très faible densité	955	0.3	0.3		100	100		100	100		287	287	146	146		49	49	49	49		141	141	
408	Zone d'habitation de très faible densité	950	0.3	0.3		100	100		100	100		285	285	234	234		18	18	18	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment	51	51	

																				existant est possible				
413	Zone d'habitation de très faible densité	883	0.3	0.3		100	100		100	100		265	265	113	113		58	58	58	58		154	154	
414	Zone d'habitation de très faible densité	947	0.3	0.3		100	100		100	100		284	284	225	225		21	21	21	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	60	60	
415	Zone d'habitation de très faible densité	945	0.3	0.3		100	100		100	100		284	284	190	190		33	33	33	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	94	94	
418	Zone d'habitation de très faible densité	2158	0.3	0.3		100	100		100	100		647	647	629	629		3	3	3	3		19	19	
419	Zone d'habitation de très faible densité	1568	0.3	0.3		100	100		100	100		470	470	301	301		36	36	36	36		169	169	
428	Zone d'habitation de très faible densité	1443	0.3	0.3		100	100		100	100		433	433	217	217		50	50	50	50		217	217	
432	Zone d'habitation de très faible densité	1275	0.3	0.3		100	100		100	100		382	382	346	346		9	10	9	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	34	34	
434	Zone d'habitation de très faible densité	1381	0.3	0.3		100	100		100	100		414	414	244	244		41	41	41	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	170	170	
435	Zone d'habitation de très faible densité	1362	0.3	0.3		100	100		100	100		409	409	249	249		39	39	39	39		160	160	
436	Zone d'habitation de très faible densité	1353	0.3	0.3		100	100		100	100		406	406	325	325		20	20	20	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	81	81	
439	Zone d'habitation de très faible densité	1328	0.3	0.3		100	100		100	100		399	399	314	314		21	21	21	21		84	84	
441	Zone d'habitation de très faible densité	1336	0.3	0.3		100	100		100	100		401	401	237	237		41	41	41	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	164	164	

442	Zone d'habitation de très faible densité	1337	0.3	0.3		100	100		100	100		401	401	232	232		42	42	42	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Art. 2.5.1 (15) de votre règlement c Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	168	168	
444	Zone d'habitation de très faible densité	1386	0.3	0.3		100	100		100	100		416	416	263	263		37	37	37	37		154	154	
445	Zone d'habitation de très faible densité	1361	0.3	0.3		100	100		100	100		408	408	339	339		17	17	17	17		69	69	
446	Zone d'habitation de très faible densité	1355	0.3	0.3		100	100		100	100		407	407	325	325		20	20	20	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	81	81	
447	Zone d'habitation de très faible densité	1389	0.3	0.3		100	100		100	100		417	417	289	289		31	31	31	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	129	129	
448	Zone d'habitation de très faible densité	1411	0.3	0.3		100	100		100	100		423	423	225	225		47	47	47	47		199	199	
451	Zone d'habitation de très faible densité	1381	0.3	0.3		100	100		100	100		414	414	175	175		58	58	58	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	240	240	
452	Zone d'habitation de très faible densité	1422	0.3	0.3		100	100		100	100		427	427	357	357		16	16	16	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	68	68	
453	Zone d'habitation de très faible densité	1417	0.3	0.3		100	100		100	100		425	425	293	293		31	31	31	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Art. 2.5.1 (15) de votre règlement construction existante ne permettant pas de construction	132	132	

																				supplémentaire RGATC Art 14.4 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible				
455	Zone d'habitation de très faible densité	1377	0.3	0.3		100	100		100	100		413	413	378	378		9	9	9	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	37	37	
456	Zone d'habitation de très faible densité	1307	0.3	0.3		100	100		100	100		392	392	238	238		39	39	39	39		153	153	
458	Zone d'habitation de très faible densité	1352	0.3	0.3		100	100		100	100		406	406	236	236		42	42	42	42		171	171	
460	Zone d'habitation de très faible densité	1399	0.3	0.3		100	100		100	100		420	420	343	343		18	18	18	18		76	76	
468	Zone d'habitation de très faible densité	1304	0.3	0.3		100	100		100	100		391	391	240	240		39	39	39	39		152	152	
469	Zone d'habitation de très faible densité	1429	0.3	0.3		100	100		100	100		429	429	333	333		22	22	22	22		94	94	
470	Zone d'habitation de très faible densité	1872	0.3	0.3		100	100		100	100		562	562	412	412		27	27	27	27		152	152	
472	Zone d'habitation de très faible densité	1346	0.3	0.3		100	100		100	100		404	404	186	186		54	54	54	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	218	218	
473	Zone d'habitation de très faible densité	1368	0.3	0.3		100	100		100	100		410	410	400	400		2	3	2	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: construction existante ne permettant pas de construction supplémentaire RGATC Art 14.4 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	8	8	
474	Zone d'habitation de très faible densité	1372	0.3	0.3		100	100		100	100		411	411	255	255		38	38	38	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	156	156	
475	Zone d'habitation de très faible densité	1342	0.3	0.3		100	100		100	100		403	403	388	388		4	4	4	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter	16	16	

																				Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible				
477	Zone d'habitation de très faible densité	1336	0.3	0.3		100	100		100	100		401	401	315	315		21	21	21	21		84	84	
478	Zone d'habitation de très faible densité	1330	0.3	0.3		100	100		100	100		399	399	222	222		44	44	44	44		176	176	
490	Zone d'habitation de très faible densité	36	0.3	0.3		100	100		100	100		11	11	6	6		44	44	44	44		5	5	
506	Zone d'habitation de très faible densité	1332	0.3	0.3		100	100		100	100		400	400	258	258		35	35	35	0	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2 (1.3.1.13) Commentaire de la commune: Piscine de 95 m2 en dur construction existante ne permettant pas de construction supplémentaire RGATC Art 14.4 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	140	0	
507	Zone d'habitation de très faible densité	1322	0.3	0.3		100	100		100	100		397	397	330	330		17	17	17	17		67	67	
508	Zone d'habitation de très faible densité	1327	0.3	0.3		100	100		100	100		398	398	306	306		23	23	23	23		92	92	
509	Zone d'habitation de très faible densité	1341	0.3	0.3		100	100		100	100		402	402	398	398		1	1	1	1		4	4	
518	Zone d'habitation de très faible densité	1490	0.3	0.3		100	100		100	100		447	447	219	219		51	51	51	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Art. 2.5.1 (15) de votre règlement construction existante ne permettant pas de construction supplémentaire RGATC Art 14.4 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	228	228	
519	Zone d'habitation de très faible densité	46	0.3	0.3		100	100		100	100		14	14	0	0		100	100	100	100		14	14	
553	Zone d'habitation de très faible densité	1307	0.3	0.3		100	100		100	100		392	392	208	208		47	47	47	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	184	184	
554	Zone d'habitation de très faible densité	1459	0.3	0.3		100	100		100	100		438	438	282	282		36	36	36	36		158	158	
556	Zone d'habitation de très faible densité	75	0.3	0.3		100	100		100	100		23	23	0	0		100	100	100	100		23	23	
557	Zone d'habitation de très faible densité	1311	0.3	0.3		100	100		100	100		393	393	239	239		39	39	39	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Art. 2.5.1 (15) de votre	153	153	

																			règlement construction existante ne permettant pas de construction supplémentaire RGATC Art 14.4 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible					
559	Zone d'habitation de très faible densité	1427	0.3	0.3		100	100		100	100		428	428	217	217		49	49	49	49	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	210	210	
561	Zone d'habitation de très faible densité	1472	0.3	0.3		100	100		100	100		442	442	362	362		18	18	18	18		80	80	
570	Zone d'habitation de très faible densité	1337	0.3	0.3		100	100		100	100		401	401	375	375		6	6	6	6		24	24	
571	Zone d'habitation de très faible densité	1532	0.3	0.3		100	100		100	100		460	460	408	408		11	11	11	11		51	51	
583	Zone d'habitation de très faible densité	1296	0.3	0.3		100	100		100	100		389	389	355	355		9	9	9	9		35	35	
584	Zone d'habitation de très faible densité	1296	0.3	0.3		100	100		100	100		389	389	156	156		60	60	60	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: construction existante ne permettant pas de construction supplémentaire RGATC Art 14.4 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	233	233	
585	Zone d'habitation de très faible densité	1297	0.3	0.3		100	100		100	100		389	389	246	246		37	37	37	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	144	144	
612	Zone d'habitation de très faible densité	1704	0.3	0.3		100	100		100	100		511	511	404	404		21	21	21	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	107	107	
618	Zone d'habitation de très faible densité	1513	0.3	0.3		100	100		100	100		454	454	412	412		9	9	9	0	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2	41	0	

																		(1.3.1.13) Commentaire de la commune: Art. 2.5.1 (15) de votre règlement construction existante ne permettant pas de construction supplémentaire RGATC Art 14.4 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible						
619	Zone d'habitation de très faible densité	1293	0.3	0.3		100	100		100	100		388	388	361	361		7	7	7	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	27	27	
620	Zone d'habitation de très faible densité	1354	0.3	0.3		100	100		100	100		406	406	263	263		35	35	35	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	142	142	
785	Zone d'habitation de très faible densité	1312	0.3	0.3		100	100		100	100		394	394	381	381		3	3	3	3		12	12	
1003	Zone d'habitation de très faible densité	1293	0.3	0.3		100	100		100	100		388	388	271	271		30	30	30	0	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	116	0	
1004	Zone d'habitation de très faible densité	1346	0.3	0.3		100	100		100	100		404	404	349	349		13	14	13	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	53	53	
1022	Zone d'habitation de très faible densité	1235	0.3	0.3		100	100		100	100		371	371	327	327		12	12	12	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment	45	45	

[illegible]

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

192	186
-----	-----

** 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)		% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)			
11	Zone d'habitation de très faible densité	1931	0.3	0.3		100	100		100	100		579	579	319	319	45	45	45		261	261	
21	Zone d'habitation de très faible densité	1453	0.3	0.3		100	100		100	100		436	436	279	279	36	36	36		157	157	
38	Zone d'habitation de très faible densité	2445	0.3	0.3		100	100		100	100		733	733	312	312	57	57	47	47	345	345	
41	Zone d'habitation de très faible densité	1278	0.3	0.3		100	100		100	100		383	383	181	181	53	53	53	53	203	203	
43	Zone d'habitation de très faible densité	1609	0.3	0.3		100	100		100	100		483	483	314	314	35	35	35	35	169	169	
45	Zone d'habitation de très faible densité	1686	0.3	0.3		100	100		100	100		506	506	84	84	83	83	79	79	400	400	
47	Zone d'habitation de très faible densité	2848	0.3	0.3		100	100		100	100		854	854	251	251	71	71	63	63	538	538	
59	Zone d'habitation de très faible densité	709	0.3	0.3		100	100		100	100		213	213	0	0	100	100	100	100	213	213	
60	Zone d'habitation de très faible densité	926	0.3	0.3		100	100		100	100		278	278	0	0	100	100	100	100	278	278	
66	Zone d'habitation de très faible densité	3466	0.39	0.39		96	96		100	100		1287	1287	535	535	58	58	48	48	618	618	
74	Zone d'habitation de très faible densité	3147	0.3	0.3		100	100		100	100		944	944	705	705	25	25	25	25	236	236	
128	Zone d'habitation de très faible densité	2688	0.3	0.3		100	100		100	100		806	806	576	576	29	29	29	29	234	234	
141	Zone d'habitation de très faible densité	1794	0.3	0.3		100	100		100	100		538	538	342	342	36	36	36	36	194	194	
201	Zone d'habitation de très faible densité	5816	0.3	0.3		100	100		100	100		1745	1745	0	0	100	100	100	100	1745	1745	
215	Zone d'habitation de très faible densité	3089	0.25	0.25		100	100		100	100		772	772	0	0	100	100	100	100	772	772	
241	Zone d'habitation de faible densité	18617	0.45	0.45		100	100		100	100		8377	8377	4811	4811	43	43	28	28	2346	2346	
352	Zone d'habitation de très faible densité	2787	0.3	0.3		100	100		100	100		836	836	573	573	31	31	31	31	259	259	
353	Zone d'habitation de très faible densité	1322	0.3	0.3		100	100		100	100		397	397	0	0	100	100	100	100	397	397	
411	Zone d'habitation de faible densité	1892	0.45	0.45		100	100		100	100		851	851	696	696	18	18	18	18	153	153	
426	Zone d'habitation de faible densité	2810	0.45	0.45		100	100		100	100		1265	1265	1046	1046	17	17	17	17	215	215	
449	Zone d'habitation de très faible densité	1318	0.3	0.3		100	100		100	100		396	396	219	219	45	45	45	45	178	178	
481	Zone d'habitation de très faible densité	1308	0.3	0.3		100	100		100	100		392	392	210	210	47	47	47	47	184	184	
482	Zone d'habitation de très faible densité	1309	0.3	0.3		100	100		100	100		393	393	114	114	71	71	64	64	252	252	
484	Zone d'habitation de très faible densité	1382	0.3	0.3		100	100		100	100		414	414	144	144	65	65	56	56	232	232	
582	Zone d'habitation de très faible densité	3061	0.25	0.25		100	100		100	100		765	765	0	0	100	100	100	100	765	765	
705	Zone d'habitation de très faible densité	2559	0.4	0.4		100	100		100	100		1024	1024	0	0	100	100	100	100	1024	1024	
Total		73249																		12368	12368	

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)	247	247
---	-----	-----

- * 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)		% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
3	Zone de centre de localité (zone village)	1899	0.5	0.5	90	90	100	100	854	854	614	614	28	28	28	28
5	Zone de centre de localité (zone village)	3597	0.5	0.5	90	90	100	100	1619	1619	1282	1282	21	21	21	21
9	Zone de centre de localité (zone village)	515	0.5	0.5	90	90	100	100	232	232	219	219	6	6	6	6
12	Zone d'habitation de très faible densité	996	0.3	0.3	100	100	100	100	299	299	127	127	58	58	58	58
13	Zone d'habitation de très faible densité	1017	0.3	0.3	100	100	100	100	305	305	247	247	19	19	19	19
15	Zone d'habitation de très faible densité	964	0.3	0.3	100	100	100	100	289	289	279	279	3	3	3	3
16	Zone d'habitation de très faible densité	1239	0.3	0.3	100	100	100	100	372	372	347	347	7	7	7	7
22	Zone d'habitation de très faible densité	1334	0.37	0.37	96	96	100	100	481	481	438	438	9	9	9	9
25	Zone de centre de localité (zone village)	76	0.5	0.5	90	90	100	100	34	34	0	0	100	100	100	100
34	Zone d'habitation de très faible densité	1005	0.3	0.3	100	100	100	100	301	301	249	249	17	17	17	17
37	Zone d'habitation de très faible densité	163	0.3	0.3	100	100	100	100	49	49	0	0	100	100	100	100
42	Zone d'habitation de très faible densité	150	0.3	0.3	100	100	100	100	45	45	0	0	100	100	100	100
62	Zone d'habitation de très faible densité	917	0.3	0.3	100	100	100	100	275	275	225	225	18	18	18	18
63	Zone d'habitation de très faible densité	1092	0.3	0.3	100	100	100	100	328	328	290	290	11	11	11	11
71	Zone de centre de localité (zone village)	1728	0.42	0.42	94	94	100	100	676	676	643	643	5	5	5	5
73	Zone de centre de localité (zone village)	1626	0.5	0.5	90	90	100	100	732	732	600	600	18	18	18	18
75	Zone d'habitation de très faible densité	1307	0.3	0.3	100	100	100	100	392	392	0	0	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Deux villas construites
77	Zone de centre de localité (zone village)	764	0.5	0.5	90	90	100	100	344	344	221	221	36	36	36	36
83	Zone de centre de localité (zone village)	59	0.5	0.5	90	90	100	100	26	26	0	0	100	100	100	100
91	Zone de centre de localité (zone village)	1734	0.5	0.5	90	90	100	100	780	780	702	702	10	10	10	10
92	Zone de centre de localité (zone village)	1360	0.5	0.5	90	90	100	100	612	612	308	308	50	50	50	50
102	Zone d'habitation de très faible densité	1350	0.3	0.3	100	100	100	100	405	405	385	385	5	5	5	5
129	Zone d'habitation de très faible densité	1444	0.3	0.3	100	100	100	100	433	433	306	306	29	29	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible
130	Zone d'habitation de très faible densité	1431	0.3	0.3	100	100	100	100	429	429	183	183	57	57	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible
131	Zone d'habitation de très faible densité	1312	0.3	0.3	100	100	100	100	394	394	327	327	17	17	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des

																				corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible				
140	Zone d'habitation de très faible densité	1024	0.3	0.3		100	100		100	100		307	307	240	240		22	22	22	22		68	68	
142	Zone d'habitation de très faible densité	1336	0.3	0.3		100	100		100	100		401	401	308	308		23	23	23	23		92	92	
174	Zone d'habitation de très faible densité	1154	0.3	0.3		100	100		100	100		346	346	286	286		17	17	17	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	59	59	
175	Zone d'habitation de très faible densité	1371	0.3	0.3		100	100		100	100		411	411	345	345		16	16	16	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	66	66	
176	Zone d'habitation de très faible densité	1309	0.3	0.3		100	100		100	100		393	393	268	268		32	32	32	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	126	126	
177	Zone d'habitation de très faible densité	1210	0.3	0.3		100	100		100	100		363	363	315	315		13	13	13	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	47	47	
178	Zone d'habitation de très faible densité	2577	0.3	0.3		100	100		100	100		773	773	635	635		18	18	18	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	139	139	
179	Zone d'habitation de très faible densité	1502	0.3	0.3		100	100		100	100		451	451	111	111		75	75	75	75	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment	338	338	

180	Zone d'habitation de très faible densité	994	0.3	0.3		100	100		100	100		298	298	244	244		18	18	18	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	54	54	
183	Zone d'habitation de très faible densité	1354	0.3	0.3		100	100		100	100		406	406	339	339		17	17	17	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	69	69	
191	Zone d'habitation de très faible densité	1478	0.3	0.3		100	100		100	100		443	443	235	235		47	47	47	47		208	208	
203	Zone d'habitation de très faible densité	1386	0.25	0.25		100	100		100	100		347	347	254	254		27	27	27	27		94	94	
204	Zone d'habitation de très faible densité	208	0.25	0.25		100	100		100	100		52	52	0	0		100	100	100	100		52	52	
238	Zone d'habitation de faible densité	2803	0.45	0.45		100	100		100	100		1261	1261	1043	1043		17	17	17	17		214	214	
251	Zone d'habitation de faible densité	18	0.45	0.45		100	100		100	100		8	8	0	0		100	100	100	100		8	8	
337	Zone d'habitation de très faible densité	2142	0.3	0.3		100	100		100	100		643	643	401	401		38	38	38	38		244	244	
339	Zone d'habitation de très faible densité	1114	0.3	0.3		100	100		100	100		334	334	239	239		29	29	29	29		97	97	
345	Zone d'habitation de très faible densité	1122	0.3	0.3		100	100		100	100		337	337	305	305		9	9	9	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	30	30	
346	Zone d'habitation de très faible densité	1088	0.3	0.3		100	100		100	100		326	326	239	239		27	27	27	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	88	88	
348	Zone d'habitation de très faible densité	1393	0.3	0.3		100	100		100	100		418	418	258	258		38	38	38	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	159	159	
351	Zone d'habitation de très faible densité	1028	0.3	0.3		100	100		100	100		309	309	162	162		47	47	47	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment	145	145	

355	Zone d'habitation de très faible densité	1096	0.3	0.3		100	100		100	100		329	329	218	218		34	34	34	34	existant est possible Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	112	112	
359	Zone d'habitation de très faible densité	1268	0.3	0.3		100	100		100	100		380	380	106	106		72	72	72	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	274	274	
360	Zone d'habitation de très faible densité	1520	0.3	0.3		100	100		100	100		456	456	157	157		66	66	66	66	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	301	301	
361	Zone d'habitation de très faible densité	2643	0.3	0.3		100	100		100	100		793	793	747	747		6	6	6	6		48	48	
362	Zone d'habitation de très faible densité	1696	0.3	0.3		100	100		100	100		509	509	372	372		27	27	27	27		137	137	
363	Zone d'habitation de très faible densité	1025	0.3	0.3		100	100		100	100		307	307	265	265		14	14	14	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	43	43	
364	Zone d'habitation de très faible densité	1109	0.3	0.3		100	100		100	100		333	333	213	213		36	36	36	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	120	120	
376	Zone d'habitation de très faible densité	1497	0.3	0.3		100	100		100	100		449	449	302	302		33	33	33	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	148	148	
377	Zone d'habitation de très faible densité	1219	0.3	0.3		100	100		100	100		366	366	96	96		74	74	74	74	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	271	271	

																				Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible				
378	Zone d'habitation de très faible densité	1301	0.3	0.3		100	100		100	100		390	390	275	275		30	30	30	30		117	117	
379	Zone d'habitation de très faible densité	1325	0.3	0.3		100	100		100	100		398	398	355	355		11	11	11	11		44	44	
380	Zone d'habitation de très faible densité	1326	0.3	0.3		100	100		100	100		398	398	205	205		49	48	49	0	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2 (1.3.1.13) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	195	0	
382	Zone d'habitation de très faible densité	1326	0.3	0.3		100	100		100	100		398	398	222	222		44	44	44	44		175	175	
383	Zone d'habitation de très faible densité	1045	0.3	0.3		100	100		100	100		313	313	246	246		21	21	21	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	66	66	
384	Zone d'habitation de très faible densité	1346	0.3	0.3		100	100		100	100		404	404	369	369		9	9	9	9		36	36	
394	Zone d'habitation de très faible densité	1098	0.3	0.3		100	100		100	100		329	329	153	153		53	54	53	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	174	174	
395	Zone d'habitation de très faible densité	1098	0.3	0.3		100	100		100	100		329	329	232	232		30	30	29	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	95	95	
396	Zone d'habitation de très faible densité	1445	0.3	0.3		100	100		100	100		433	433	215	215		50	50	50	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	217	217	
397	Zone d'habitation de très faible densité	1268	0.3	0.3		100	100		100	100		380	380	326	326		14	14	14	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des	53	53	

																						corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible				
399	Zone d'habitation de très faible densité	1102	0.3	0.3		100	100		100	100		330	330	321	321		3	3	3	3	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	10	10			
400	Zone d'habitation de très faible densité	1240	0.3	0.3		100	100		100	100		372	372	301	301		19	19	19	19		71	71			
403	Zone d'habitation de très faible densité	1085	0.3	0.3		100	100		100	100		325	325	211	211		35	35	35	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	114	114			
405	Zone d'habitation de très faible densité	1175	0.3	0.3		100	100		100	100		352	352	236	236		33	33	33	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	116	116			
406	Zone d'habitation de très faible densité	1276	0.3	0.3		100	100		100	100		383	383	260	260		32	32	32	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	123	123			
409	Zone d'habitation de très faible densité	1054	0.3	0.3		100	100		100	100		316	316	283	283		10	11	10	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	32	32			
410	Zone d'habitation de très faible densité	1070	0.3	0.3		100	100		100	100		321	321	257	257		20	20	20	20		64	64			
412	Zone d'habitation de très faible densité	1005	0.3	0.3		100	100		100	100		302	302	233	233		23	23	23	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment	69	69			

420	Zone d'habitation de très faible densité	1352	0.25	0.25		100	100		100	100		338	338	118	118		65	65	65	65	existant est possible Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	220	220	
421	Zone d'habitation de très faible densité	1138	0.3	0.3		100	100		100	100		341	341	319	319		7	7	7	7		24	24	
422	Zone d'habitation de très faible densité	1603	0.3	0.3		100	100		100	100		481	481	446	446		7	7	7	7		34	34	
423	Zone d'habitation de très faible densité	1073	0.3	0.3		100	100		100	100		322	322	263	263		18	18	18	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	58	58	
424	Zone d'habitation de très faible densité	1211	0.3	0.3		100	100		100	100		363	363	233	233		36	36	36	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	131	131	
425	Zone d'habitation de très faible densité	1584	0.3	0.3		100	100		100	100		475	475	151	151		68	68	68	68	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	323	323	
430	Zone d'habitation de très faible densité	1313	0.3	0.3		100	100		100	100		394	394	355	355		10	10	10	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	39	39	
433	Zone d'habitation de très faible densité	1395	0.3	0.3		100	100		100	100		418	418	310	310		26	26	26	26		109	109	
437	Zone d'habitation de très faible densité	1315	0.3	0.3		100	100		100	100		394	394	274	274		31	31	31	31		122	122	
443	Zone d'habitation de très faible densité	1305	0.3	0.3		100	100		100	100		391	391	231	231		41	41	41	41		160	160	
461	Zone d'habitation de très faible densité	1333	0.3	0.3		100	100		100	100		400	400	139	139		65	65	65	65		260	260	
462	Zone d'habitation de très faible densité	1237	0.3	0.3		100	100		100	100		371	371	308	308		17	17	17	17		63	63	
463	Zone d'habitation de très faible densité	1320	0.3	0.3		100	100		100	100		396	396	326	326		18	18	18	18		71	71	
464	Zone d'habitation de très faible densité	1306	0.3	0.3		100	100		100	100		392	392	375	375		4	4	4	4		16	16	
466	Zone d'habitation de très faible densité	1315	0.3	0.3		100	100		100	100		394	394	272	272		31	31	31	31		122	122	
467	Zone d'habitation de très faible densité	1310	0.3	0.3		100	100		100	100		393	393	249	249		37	37	37	37		145	145	
485	Zone d'habitation de très faible densité	1374	0.3	0.3		100	100		100	100		412	412	209	209		49	49	49	49		202	202	
487	Zone d'habitation de très faible densité	24	0.3	0.3		100	100		100	100		7	7	0	0		100	100	100	100		7	7	
493	Zone de centre de localité (zone village)	109	0.5	0.5		90	90		100	100		49	49	0	0		100	100	100	100		49	49	
499	Zone d'habitation de très faible densité	22	0.25	0.25		100	100		100	100		6	6	0	0		100	100	100	100		6	6	
510	Zone d'habitation de très faible densité	1406	0.25	0.25		100	100		100	100		352	352	275	275		22	22	22	22		77	77	
511	Zone d'habitation de très faible densité	74	0.25	0.25		100	100		100	100		19	19	0	0		100	100	100	100		19	19	

512	Zone d'habitation de très faible densité	1346	0.25	0.25		100	100		100	100		336	336	87	87		74	74	74	74		249	249	
562	Zone d'habitation de très faible densité	1337	0.3	0.3		100	100		100	100		401	401	311	311		22	22	22	22		88	88	
564	Zone d'habitation de très faible densité	1324	0.3	0.3		100	100		100	100		397	397	312	312		21	21	21	21		83	83	
565	Zone d'habitation de très faible densité	1353	0.3	0.3		100	100		100	100		406	406	332	332		18	18	18	18		73	73	
566	Zone d'habitation de très faible densité	1356	0.3	0.3		100	100		100	100		407	407	341	341		16	16	16	16		65	65	
576	Zone d'habitation de très faible densité	1794	0.3	0.3		100	100		100	100		538	538	402	402		25	25	25	25		135	135	
578	Zone d'habitation de très faible densité	1305	0.3	0.3		100	100		100	100		392	392	181	181		54	54	54	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	212	212	
579	Zone d'habitation de très faible densité	1486	0.3	0.3		100	100		100	100		446	446	348	348		22	22	22	22		98	98	
607	Zone d'habitation de très faible densité	3193	0.3	0.3		100	100		100	100		958	958	905	905		6	6	6	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	57	57	
608	Zone d'habitation de très faible densité	3648	0.3	0.3		100	100		100	100		1094	1094	1051	1051		4	4	4	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	44	44	
614	Zone d'habitation de très faible densité	1309	0.3	0.3		100	100		100	100		393	393	327	327		17	17	17	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	67	67	
616	Zone d'habitation de très faible densité	1300	0.3	0.3		100	100		100	100		390	390	374	374		4	4	4	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	16	16	
626	Zone d'habitation de très faible densité	16	0.3	0.3		100	100		100	100		5	5	0	0		100	100	100	100		5	5	
631	Zone d'habitation de très faible densité	1302	0.25	0.25		100	100		100	100		325	325	298	298		8	8	8	8		26	26	
633	Zone d'habitation de très faible densité	1293	0.25	0.25		100	100		100	100		323	323	244	244		25	25	25	25		81	81	
672	Zone d'habitation de très faible densité	25	0.25	0.25		100	100		100	100		6	6	0	0		100	100	100	100		6	6	
685	Zone d'habitation de très faible densité	1321	0.3	0.3		100	100		100	100		396	396	315	315		21	21	21	21		83	83	
700	Zone d'habitation de très faible densité	38	0.3	0.3		100	100		100	100		11	11	0	0		100	100	100	100		11	11	
703	Zone d'habitation de très faible densité	1353	0.3	0.3		100	100		100	100		406	406	173	173		57	57	57	0	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2	231	0	

																			(1.3.1.13) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible					
704	Zone d'habitation de très faible densité	41	0.3	0.3		100	100		100	100		12	12	0	0		100	100	100	100	12	12		
706	Zone d'habitation de très faible densité	106	0.26	0.26		100	100		100	100		27	27	0	0		100	100	100	100	27	27		
715	Zone d'habitation de faible densité	30	0.45	0.45		100	100		100	100		14	14	0	0		100	100	100	100	14	14		
751	Zone d'habitation de très faible densité	1273	0.25	0.25		100	100		100	100		318	318	200	200		37	37	37	37	118	118		
1037	Zone d'habitation de très faible densité	998	0.3	0.3		100	100		100	100		299	299	167	167		44	44	44	44	132	132		
1076	Zone d'habitation de très faible densité	307	0.55	0.55		100	100		100	100		169	169	0	0		100	100	100	100	169	169		
1082	Zone d'habitation de très faible densité	96	0.27	0.27		100	100		100	100		26	26	0	0		100	100	100	100	26	26		
1083	Zone d'habitation de très faible densité	263	0.26	0.26		100	100		100	100		67	67	0	0		100	100	100	100	67	67		
1086	Zone de centre de localité (zone village)	11	0.5	0.5		90	90		100	100		5	5	0	0		100	100	100	100	5	5		
1095	Zone d'habitation de très faible densité	748	0.3	0.3		100	100		100	100		225	225	123	123		45	45	45	45	101	101		
1099	Zone d'habitation de très faible densité	1010	0.3	0.3		100	100		100	100		303	303	33	33		89	89	89	0	270	0		
Total		146449																				13167	12079	

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)

263242

- * 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
Total sans doublons				logements
		+	+	
Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir				logements
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

	Cugy (VD)
N° OFS	5516

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

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2016)

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

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

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
1.5	1.5	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036
+		+	
2194	2194	561	561
2201	2201	538	538
+		+	
691	691	88	88
+		+	
0	0	0	0
=		=	
2885	2885	649	649
684	684	88	88

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]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
261	247	81	81
+		+	
250	242	192	186
33	33	33	33
83	80	63	61
=		=	
344	327	144	142

C. Bilan

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

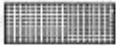
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
-340	-357	56	54

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	

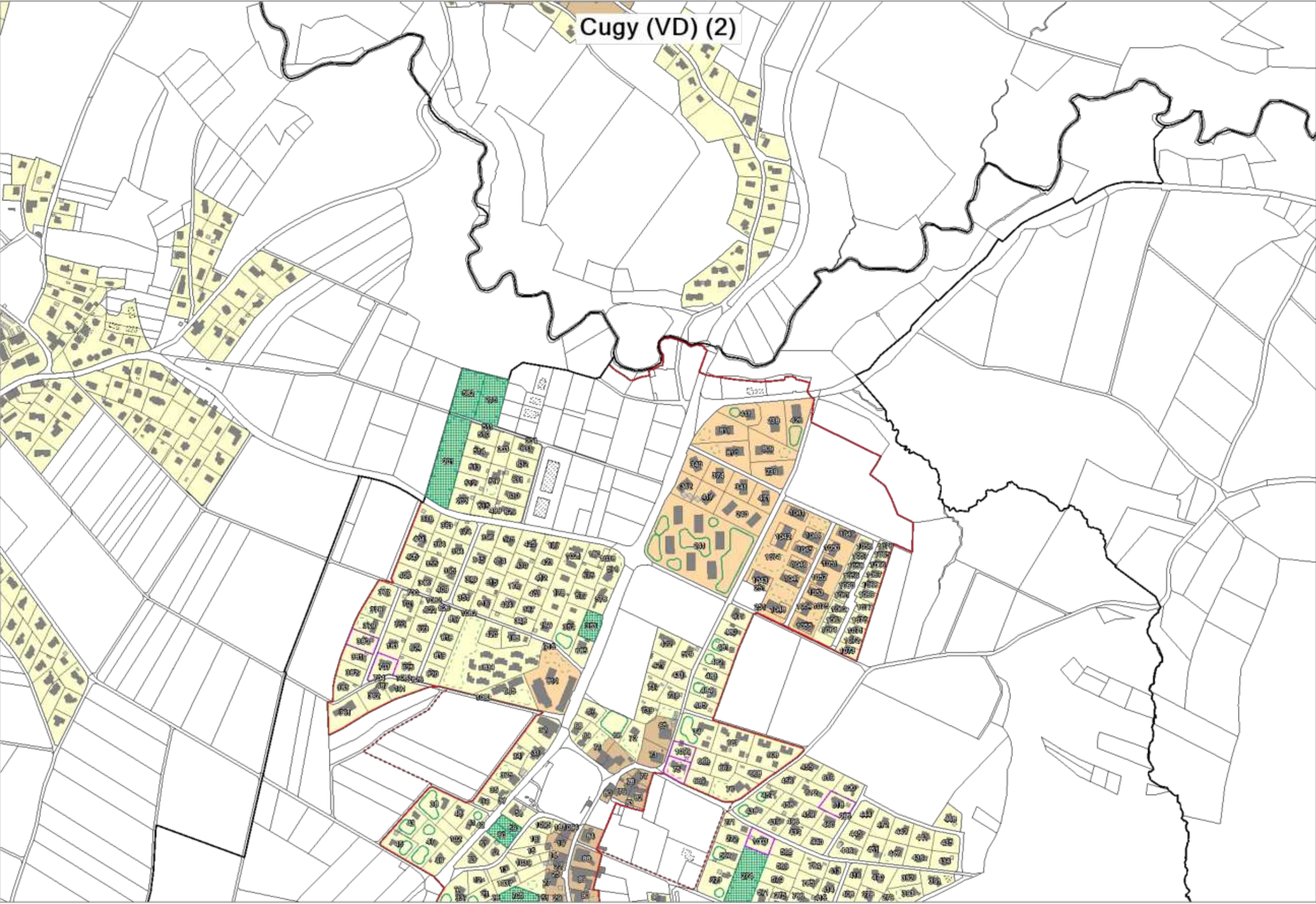
Signification des couleurs

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	





6.8 Examen préalable du 4 juillet 2023



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Cugy
Case postale 27
1053 Cugy (VD)

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 184912/QBD-nva

Lausanne, le 4 juillet 2023

**Commune de Cugy
Plan d'affectation communal
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	12.08.2019	
Séance de coordination	22.04.2021	
Réception du dossier pour examen préalable	31.05.2022	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2'500	20.05.2022
Règlement	20.05.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	20.05.2022
Plan de constatation de nature forestière	03.02.2021

Annexes	
---------	--

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet vise à redimensionner les zones à bâtir de la commune de Cugy, afin d'être conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), et profite ainsi de réviser le plan et règlement actuel en raison de leur ancienneté. Le périmètre du projet traite de l'ensemble du territoire de la Commune, excepté certains secteurs, lesquels ne font pas partie de la présente planification.

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.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGMR-P	DGTL-DAM
	Stabilité des plans			DGTL-DAM
	Dimensionnement			DGTL-DAM
	Périmètre de centre		DGTL-DAM	
	Plus-value		DGTL-DAM	
	Disponibilité des terrains		DGTL-AF DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités			DGTL-DIP ; SPEI- UER
	Zones affectées à des besoins publics		DGTL-AF DGMR-P	DGTL-DAM

	Zone de desserte		DGTL-AF	
	Surfaces d'assolement			DGTL-DAM
Mobilité	Accès			DGMR-FS
	Plan des limites des constructions des routes			DGMR-FS
	Stationnement		DGMR-P	
	Mobilité douce		DGMR-P DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier		DGIP-MS	
	Recensement architectural		DGIP-MS	
	Sites construits d'importance régional		DGIP-MS	
	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
	Biotopes d'importance régionale et locale		DGE-BIODIV	
	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
	Dangers naturels		DGE-DIRNA-DN	
	Sites pollués	DGE-AI	DGE-GD	
	Installations solaires		DGE-DIREN	
	Espace réservé aux eaux			DGE-EH
	Evacuation des eaux		DGE-PRE/AUR	
	Approvisionnement en eaux potables		OFCO-DE	
	Plan directeur de la distribution de l'eau		OFCO-DE	
	Sols	DGE-SOLS		

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 des thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes des services. 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 aux procédures suivantes :

- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : Délimitation de la lisière forestière.
- Procédure selon la LRou (BLV 725.01) du 10 décembre 1991, dans le cadre de la désaffectation du DP 1001.

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 internet.

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.

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Quentin Briod
urbaniste

Annexes

Projet de périmètre de centre

Copie

Services cantonaux consultés
GEA Vallotton et Chanard SA

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 189412/QBD-nva

Lausanne, le 4 juillet 2023

Commune de Cugy
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)
--

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 PRÉAVIS

2.1 CONFORMITÉ AUX PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

Le rapport 47 OAT indique, dans le chapitre relatif à la conformité aux planifications supérieures, que le plan directeur régional (PDR) du Gros-de-Vaud n'est pas considéré, en mentionnant uniquement la conformité au schéma directeur nord lausannois (SDNL). Même si le SDNL cite le PDR Gros-de-Vaud comme planification supérieure, le projet de PACom doit y faire référence en y démontrant la conformité. Dès lors, la DGTL demande de :

- supprimer la phrase dans le rapport 47 OAT indiquant que le PDR Gros-de-Vaud n'est pas considéré dans les planifications supérieures et y démontrer la conformité.

2.2 BILAN DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

Selon la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de croissance démographique allouées à la Commune de Cugy entre le 31.12.2015 et le 31.12.2036 s'élèvent à 691 habitants pour la partie en centre et 88 habitants pour la partie hors centre.

Les besoins en zone à bâtir d'habitation et mixte au moment du bilan, définis en fonction des possibilités de croissance démographique alloués par la mesure A11 du PDCn, s'élèvent à 684 habitants pour la partie en centre et 88 habitants pour la partie hors centre. La capacité d'accueil au moment du bilan s'élève à 344 habitants pour la partie en centre et 144 habitants pour la partie hors centre. Ainsi, selon le bilan brut des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte généré automatiquement par le guichet de simulation, les zones à bâtir hors centre présentent une surcapacité d'accueil équivalente à 56 habitants. En outre, les zones à bâtir en centre présentent une sous-capacité de 340 habitants.

Le rapport 47 OAT explicite avoir atteint un dimensionnement conforme à la mesure A11 du PDCn en compensant le surdimensionnement de la partie hors-centre par le sous-dimensionnement de la partie en centre. Cependant, une telle opération n'est pas admise. En effet, le dimensionnement de la partie hors centre doit être traité indépendamment du dimensionnement de la partie en centre. La DGTL demande de ce fait d' :

- effectuer la démonstration de la conformité du dimensionnement en zone à bâtir d'habitation et mixte à la mesure A11 du PDCn pour les parties hors-centre et en centre, de manière séparée.

2.3 PÉRIMÈTRE DE CENTRE ET DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

2.3.1 Périmètre de centre

Le rapport 47 OAT propose un nouveau périmètre de centre, par le biais du projet de plan d'affectation communal (PACom) soumis à examen préalable.

La mesure B12 du PDCn définit les centres locaux (dont fait partie la Commune de Cugy) en fonction de la diversité d'équipements et de services de proximité qu'ils fournissent aux communes voisines, leur offre de formation et d'emplois et leur intégration aux réseaux de transport. Un périmètre de centre peut être modifié si ces critères ont évolué. Dans le cas de Cugy, le critère lié aux réseaux de transport n'est pas vérifié. En effet, la proposition d'un nouveau tracé de périmètre de centre intègre des parcelles hors des périmètres d'accessibilité des transports publics.

De plus, le nouveau périmètre de centre intègre des parcelles affectées en zone agricole. Leur caractère inconstructible empêche tout développement potentiel sur ces dernières et ne participe pas à l'attractivité et à la vitalité du centre. Ces dernières doivent être maintenues hors du périmètre de centre.

Ainsi, le nouveau périmètre de centre tel que proposé dans le rapport 47 OAT n'est pas accepté.

Nous vous transmettons en annexe un exemplaire du projet de périmètre de centre adapté en lien avec votre projet de plan d'affectation. Le périmètre définitif vous sera transmis pour signature au moment de la constatation d'entrée en vigueur du PACom.

Ainsi, il convient :

- d'adapter le rapport 47 OAT en conséquence.

2.3.2 Conformité à la mesure A11 du plan directeur cantonal et à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Le dossier fait état d'un sous-dimensionnement en centre permettant l'accueil d'habitants supplémentaires. Toutefois, ces derniers doivent être prioritairement accueillis dans la zone à bâtir existante. De ce fait, l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol (IUS) doit être envisagée, le but étant de mettre en place les mesures d'aménagement nécessaires pour orienter, conformément à la LAT, un développement de l'urbanisation vers l'intérieur et de créer un milieu bâti compact. A cet égard, le plan directeur cantonal définit les conditions permettant la création de nouvelles zones à bâtir. Ainsi pour répondre aux besoins à 15 ans, la mesure A11 du PDCn demande aux communes de :

1. réaffecter les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement ;
2. densifier le territoire urbanisé ;
3. mettre en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification.

L'extension de la zone à bâtir n'est admise que lorsque la capacité, découlant des trois points précédents, est insuffisante pour répondre aux besoins à 15 ans. Elle se fait en priorité dans les sites stratégiques, puis dans les périmètres compacts d'agglomération ou de centre et enfin en continuité du territoire urbanisé dans le respect de l'art. 15 LAT. A ce stade, le dossier ne démontre pas le respect des conditions susmentionnées permettant d'envisager une extension de la zone à bâtir.

L'IUS des zones mixtes I, II, III et IV est monté à 0.625, tout comme la zone faible densité II. Cependant, les IUS des zones de faible densité 1 (0.45) et très faible densité (0.3) demeurent inchangés et n'atteignent pas les minimums fixés par le PDCn. Dès lors, le projet de PACom ne démontre pas que toutes les mesures conformes à la mesure A11 sont prises pour combler le sous-dimensionnement de la Commune.

Au vu des éléments susmentionnés, il apparaît que la création de la zone à bâtir pour la zone d'habitation, telle que prévue dans le dossier soumis pour examen préalable concernant notamment les parcelles n^{os} 51, 54, 55, 56 et 57, n'est pas admis conformément à la mesure A11 du PDCn. La DGTL demande donc de :

- maintenir les parcelles n^{os} 51, 54, 55, 56 et 57 en zone agricole.

Le rapport 47 OAT explique que l'IUS de 0.5 actuellement en vigueur pour la zone village est remplacé par une approche en adéquation avec les volontés de préservation et de valorisation du

tissu bâti. Ainsi, la mesure d'utilisation du sol est définie par des niveaux et des hauteurs, ainsi qu'en SPD dans le cadre des portions de parcelles actuellement non bâties, du fait de la considération par le PACom de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Cependant, la commune de Cugy n'est pas identifiée à l'ISOS mais à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger. Dès lors, l'absence d'un IUS pour la zone centrale peut uniquement être acceptée si le projet démontre que des mesures de protection du patrimoine spécifiques sont prises (périmètres de constructions, considérations architecturales dans le règlement, préservation des espaces vides, etc.). La DGTL demande donc de :

- modifier le rapport 47 OAT en précisant que la commune de Cugy n'est pas identifiée à l'ISOS mais à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger (voir également le préavis DGIP) ;
- intégrer des mesures de protection du patrimoine fortes dans le règlement et compléter le rapport 47 OAT en expliquant de quelle manière la protection du patrimoine a été intégrée dans le projet.

2.3.3 Dédensification

Un changement d'affectation situé dans le périmètre de centre provoque une dédensification, ce qui n'est pas autorisé, au regard de la mesure A11 du PDCn, qui précise que la mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir. Ce changement concerne la parcelle n° 65, actuellement affectée en zone de faible densité et en zone de village, qui est proposée en zone de très faible densité dans le projet de PACom.

Ce changement n'est pas accepté. De ce fait, la DGTL effectue la demande suivante :

- maintenir l'affectation actuelle de la parcelle n° 65, c'est-à-dire une portion en zone centrale 15 LAT et une portion en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

2.4 PÉRIMÈTRE HORS-CENTRE ET DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

2.4.1 Franges de la zone agricole

Le rapport 47 OAT explique que, malgré un surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, aucune mesure de redimensionnement n'est entreprise concernant la partie hors-centre de la commune de Cugy. La parcelle n° 1024, actuellement libre de construction et affectée en zone d'habitation de très faible densité, se situe en frange de la zone à bâtir et doit dès lors être affectée conformément à son usage. Pour rappel, un surdimensionnement incompressible ne peut être admis qu'en cas d'application des cinq mesures de redimensionnement, lesquels consistent à dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole, traiter les petites zones à bâtir isolées, affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés au milieu du bâti, mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les

espaces vides et enfin assurer la disponibilité des terrains libres de construction (se référer à la fiche d'application disponible au lien suivant :

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)

La DGTL demande de ce fait de :

- dézoner les franges non aménagées de la parcelle n° 552 ;
- dézoner la parcelle n° 1024.

2.4.2 Espaces non-bâties de plus de 2'500 m²

Tout espace vide de plus de 2'500 m² situé au milieu du bâti doit être affecté en zone agricole. La parcelle n° 274 répond à ce critère. La DGTL demande donc de :

- dézoner la parcelle n° 274.

2.4.3 Zone de verdure

Un pointage a relevé que, dans la simulation du dimensionnement, la parcelle n° 705 est identifiée comme zone d'habitation de très faible densité. Or, le projet de plan d'affectation communal propose une affectation en zone de verdure pour cette parcelle. La DGTL demande donc de :

- faire correspondre le bilan du dimensionnement au projet de PACom.

De plus, les parcelles n° 286 et 290 sont actuellement affectées en zone intermédiaire et sont prévues en zone de verdure 15 LAT dans le cadre du projet de PACom. Il s'agit d'une création de zone à bâtir. Le rapport 47 OAT ne donne pas d'information sur la nécessité de créer une zone de verdure sur ces deux parcelles. En l'absence d'un projet clairement décrit et d'une démonstration qu'aucune autre zone à bâtir ne peut accueillir l'éventuel projet, ce changement d'affectation ne peut être accepté. Par conséquent, la DGTL demande d' :

- effectuer la démonstration dans le rapport 47 OAT qu'aucune autre zone à bâtir ne peut pas accueillir l'éventuel projet sur les parcelles 286 et 290 ou les affecter en zone agricole.

2.4.4 Conclusion

En conclusion, comme le démontre le chapitre précédent, le projet n'illustre pas que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises concernant le périmètre hors-centre. De ce fait, un surdimensionnement incompressible ne peut, pour le moment, pas être admis concernant le périmètre hors-centre. Une fois les modifications appliquées au projet, il est demandé de :

- transmettre à la DGTL le bilan de dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte mis à jour.

2.5 EXTENSION DE LA ZONE À BÂTIR SUR DES SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

Plusieurs extensions de la zone à bâtir localisées sur des SDA sont proposées dans le projet de PACom. Les parcelles n^{os} 2, 67, 79 et 82 sont concernées par une extension de la zone centrale sur des SDA. La parcelle n° 80 est concernée par une extension de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur des SDA. Ces extensions demeurent dans le périmètre de centre, lequel est sous-dimensionné en zones à bâtir d'habitation et mixte. Après analyse, ces emprises peuvent être acceptées. Cependant, une justification dans le rapport 47 OAT est nécessaire. La DGTL demande de :

- compléter le rapport 47 OAT en justifiant les emprises sur les SDA.

La parcelle n° 51, actuellement affectée en zone intermédiaire, est affectée en zone de verdure et en zone centrale par le projet de PACom, dans le but de développer une place au nord du village. Il s'agit d'une création de zone à bâtir empiétant sur des SDA. La création de zone à bâtir sur des SDA doit être conforme aux exigences de la mesure F12 du PDCn et de l'art. 30 OAT. La création d'une place ne remplit pas ces critères. En ce qui concerne la partie prévue en zone centrale dans le cadre du projet de PACom, ceci ne peut être accepté, notamment en raison des arguments développés au chapitre 2.2.2 relatifs aux points à respecter pour étendre la zone à bâtir. La DGTL demande de ce fait d' :

- affecter l'entier de la parcelle n° 51 prévue en zone agricole.

Les parcelles n^{os} 66, 1106 et 1107, actuellement affectées en zone village, en zone de faible densité et en zone intermédiaire, sont affectées en zone centrale et en zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans le cadre du projet de PACom, afin d'accueillir un programme scolaire et sportif. Il s'agit dès lors d'une extension de zone à bâtir sur des SDA. La conformité de cette emprise est démontrée selon la mesure B41 du PDCn, cependant une démonstration de la mesure F12 du PDCn et au 30 OAT est également nécessaire. La DGTL demande de ce fait de :

- démontrer la conformité à la mesure F12 et à l'art. 30 OAT concernant les emprises sur les SDA sur les parcelles n^{os} 66, 1106 et 1107.

Une partie du DP 1001, correspondant anciennement à une partie de la parcelle 4, est actuellement occupée par des SDA selon le guichet cartographique du Canton de Vaud. Dans le cas d'un DP inscrit à la mensuration officielle, l'occupation de cette portion de DP par les SDA résulte manifestement d'une erreur de la couche des surfaces d'assolement. Dès lors, la DGTL demande de :

- mettre en avant qu'il n'y a pas de SDA dans le DP 1001 et qu'il s'agit d'une erreur qui pourra être corrigée lors de la présente planification.

2.6 PLANS ABROGES PAR LE PACOM

Le rapport 47 OAT liste les planifications abrogées par le présent projet de PACom. Parmi celles-ci se trouve la zone de villas du plan partiel d'affectation « Champs de Tailaz/La Foretalaz », approuvé le 28 juillet 1976. Ceci sous-entend que la zone industrielle de ce PPA reste en vigueur dans sa globalité. Or, le projet de PACom propose, pour une partie de ce secteur, une affectation en zone mixte III. Une ou plusieurs parcelles ne peuvent dès lors pas être affectées, de manière contradictoire, par deux planifications. Il est dès lors demandé d' :

- ajouter, dans le règlement (art. 133 Abrogation) et dans le rapport 47 OAT, l'abrogation de la partie du secteur actuellement affecté en zone industrielle par le plan partiel d'affectation Champs de Tailaz/La Foretalaz, correspondant au secteur affecté en zone mixte III dans le cadre du présent PACom.

2.7 ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Le projet soumis pour examen préalable prévoit d'affecter en zone affectée à des besoins publics 15 LAT le sud de la parcelle n° 138, ainsi qu'une portion des parcelles n° 231 et 235, secteurs actuellement affectés en zone agricole (secteurs D et E dans le cadre du projet de PACom), ce qui équivaut à une création de zones à bâtir.

Dès lors, les projets liés aux parcelles n° 138, 231 et 235 (secteurs D et E) doivent être développés dans le rapport 47 OAT en démontrant que les infrastructures prévues sont réalisables dans les quinze prochaines années et qu'elles ne peuvent être réalisées dans les zones affectées à des besoins publics actuellement existantes ou dans une autre zone à bâtir existante.

Dans le cas des parcelles n° 231 et 235, au vu de certaines infrastructures existantes, si la mise en zone relève d'une mise en conformité, le rapport 47 OAT doit expliquer pourquoi la mise en zone est nécessaire.

De plus, concernant l'ensemble des secteurs, le règlement doit expliciter clairement ce que le secteur prévoit et le même titre du secteur doit apparaître dans le règlement et sur le plan. Enfin, les droits à bâtir des différents secteurs de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT doivent être clairement définis dans le règlement. De ce fait, la DGTL effectue les demandes suivantes :

- mentionner dans le rapport 47 OAT que les infrastructures des secteurs D et E sont réalisables dans les quinze prochaines années. Si la mise en zone du secteur E relève d'une mise en conformité, l'indiquer ;
- démontrer, dans le rapport 47 OAT, la nécessité de réaliser les secteurs D et E sur les parcelles n°s 138, 231 et 235 et l'impossibilité de réaliser les infrastructures prévues dans les zones affectées à des besoins publics 15 LAT ou dans d'autres zones à bâtir existantes ;
- expliciter, dans le règlement, ce que les secteurs prévoient de manière exhaustive et précise ;
- faire correspondre les noms des secteurs figurant sur le plan et sur le règlement ;
- définir, dans le règlement, les droits à bâtir des différents secteurs de la zone affectées à des besoins publics 15 LAT.

Le projet de PACom prévoit le maintien de surfaces non construites en zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur le secteur G qui se situe en dehors du territoire urbanisé. Ceci n'est pas acceptable étant donné la localisation de ce secteur. Par ailleurs, le maintien de l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est toléré pour la partie d'ores et déjà aménagée. De ce fait, la DGTL demande de :

- affecter en zone agricole la surface non bâtie du secteur G (équipements sportifs).

En outre, le règlement indique que le secteur F est destiné, entre autres, à des équipements de loisirs de type skatepark. Cependant, ce secteur semble uniquement destiné à la station d'épuration. Aucun équipement de loisirs n'est visible selon les plans d'affectation actuellement en vigueur et les orthophotos. Dans le cas où il n'y a pas d'équipements de loisirs présents pour ce secteur et qu'il est occupé par la station d'épuration, ce secteur doit être affecté en zone affectée à des besoins publics 18 LAT, la localisation de cette infrastructure s'imposant en effet hors de la zone à bâtir. Dans le cas où le skatepark est actuellement inexistant et est prévu au moyen du PACom, sa réalisation dans le secteur F est impossible. En effet, cet équipement doit se trouver en zone à bâtir, et non dans une zone affectée à des besoins publics 18 LAT. La DGTL demande donc d' :

- affecter le secteur F en zone affectée à des besoins publics 18 LAT, modifier la description de ce secteur dans la légende du plan et dans le règlement.

2.8 PETITES ENTITÉS URBANISÉES 18 LAT

Le projet soumis pour examen préalable prévoit une affectation en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT pour les parcelles n° 287, 303 et 305. Ces parcelles sont affectées en zone agricole par le plan actuellement en vigueur. Dès lors, une affectation en zone pour petites entités urbanisées doit satisfaire tous les critères énoncés par la fiche C22 du PDCn et ne pas créer de réserves étant donné le surdimensionnement de la zone à bâtir du périmètre hors-centre. Le premier critère définit que la zone doit comporter au moins cinq bâtiments d'habitation formant une entité cohérente et compacte bien séparée du village. Ce critère n'est pas vérifié. Le quatrième critère, spécifiant que la zone ne peut être assimilée visuellement ou physiquement à une extension de la zone à bâtir, est également non vérifié. Ces critères sont disponibles à l'adresse suivante : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/PDCn/Contenu_detaille/C22_Petites_entites_urbanisees.pdf. En outre, une affectation de ces parcelles en zone à bâtir d'habitation et mixte n'est pas envisageable étant donné le surdimensionnement de la partie hors centre de la commune. Dès lors, la DGTL demande :

- de maintenir les parcelles n° 287, 303 et 305 en zone agricole.

2.9 CONFORMITÉ À LA MESURE D13 DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Les dispositions relatives à la zone centrale 15 LAT prévoient des commerces. La commune de Cugy se trouve en dehors des périmètres pouvant accueillir des installations à forte fréquentation (IFF), au sens de la mesure D13 du PDCn. Le rapport 47 OAT doit le mentionner et prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales. De ce fait, la DGTL demande de :

- prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales qui limitent à moins de 2'500 m² la surface de vente par zone, pour tout commerce.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 PLAN

- modifier le plan d'affectation dans le respect des codes couleurs définis par la directive NORMAT ;
- l'absence des numéros des parcelles rend difficile la lecture du plan et l'analyse du dossier. A corriger sur l'entier du plan ;
- dans la légende, ajouter « 18 LAT » à aire forestière.

3.2 RÈGLEMENT

- remarque générale : ne pas citer de numéros d'articles provenant d'une autre loi. En cas de modification de ladite loi, les numéros inscrits dans le règlement du PACom se retrouveraient incorrects (exemple : art. 52, al. 1 ou art. 57 p.ex) ;
- remarque générale : plusieurs articles présentent un caractère arbitraire, que la DGTL suggère de supprimer. En effet, les concepts d'harmonie, d'unité, de bonne qualité, de prise en compte de la configuration des lieux, etc., par exemples, sont subjectifs et pourraient faire l'objet d'oppositions ou de recours ;
- remarque générale : éviter le rappel de législations, ceci est en effet inutile ;
- remplacer dans le cartouche de signatures « Entrée en vigueur constatée par le Service compétent » par « Entrée en vigueur le » ;
- art. 4 et 5 : il ne s'agit pas de règles de construction. Dès lors, ces articles sont inutiles dans le règlement et sont à supprimer ;
- art. 4 al. 2, art. 6 al. 3 et art. 129 : les émoluments ne peuvent être traités par le présent règlement, à supprimer la mention ou l'article ;
- art. 7 : une lettre est inscrite en vert. Corriger, le texte doit être uniforme ;
- art. 38 al. 2 : la disposition telle que présentée ne peut pas être appliquée. En effet, dans le cas d'une parcelle à cheval sur deux zones, les deux affectations seront appliquées lors de la demande de permis. Adapter en conséquence ;
- art. 42 : les frais mentionnés ne peuvent pas être réglés dans un règlement de construction, cette mention est donc à supprimer ;
- art. 43 al. 2 : cet article est accepté uniquement s'il est appliqué dans la zone centrale, à modifier ;
- art. 58 : cet article stipule que la Municipalité peut interdire les constructions ou installations n'étant pas compatibles à l'environnement bâti ou causant une gêne. Cependant, les constructions admises ou non doivent être définies dans les dispositions liées à chaque zone. Par exemple, les installations générant trop de nuisances ne doivent pas être admises dans

la zone centrale car seules les activités moyennement gênantes y sont permises. De plus, cet article présente un caractère arbitraire qu'il convient d'éviter ;

- art. 59 : préciser le type d'infrastructures pouvant nécessiter un dépôt à ciel ouvert ;
- art. 62 : cet article est arbitraire en l'état. Les règles et zones pour lesquelles ces dispositions s'appliquent doivent également être précisées ;
- art. 66 : cet article ne constitue pas une règle, à modifier ou supprimer ;
- art. 97 : un pourcentage minimum pour la part destinée à l'habitation est également nécessaire ;
- les articles concernant la zone affectée à des besoins publics 15 LAT doivent préciser que le logement y est interdit. Cette mention peut figurer dans l'art. 105 uniquement. A adapter ;
- art. 107 : la parcelle n° 80 présente une réserve constructible. Le règlement doit mentionner précisément le projet qui sera construit sur cette réserve, et que celui-ci est réalisable à 15 ans ;
- art. 116 : le présent article doit également renvoyer à la loi cantonale, à adapter ;
- art. 120 : l'article doit également renvoyer aux dispositions des législations cantonales et fédérales concernant le domaine public des eaux ;
- art. 121 et 122 : ajouter « Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes. » ;
- art. 126 al. 2 : les frais ne peuvent pas être réglés dans un règlement de construction ;
- art. 127 : inutile dans un règlement de constructions, à supprimer ;
- art. 129 : supprimer cet article qui n'a pas d'utilité dans le règlement du plan d'affectation communal ;
- art. 130 al. 2 : les biens-fonds concernés par la disponibilité des terrains sont uniquement identifiés sur le plan d'affectation, ne pas mentionner de liste ;
- art. 132 : cet article est inutile, à supprimer.

3.3 RAPPORT 47 OAT

- Le chapitre 3.5 présente les affectations en vigueur et les affectations projetées dans le cadre du projet de PACom. Cependant, le PQ En Saulin est inscrit comme une zone actuellement en vigueur. Modifier en ce sens : « Affectations en vigueur (PZ 1985) **ou plan d'affectation** ».

RÉPONDANT DAM

Quentin Briod

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

Répondant : Denis Leroy
T : 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 23.06.2022

1. Bases légales

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Zones affectées à des besoins publics

Une parcelle ne peut être affectée en Zone affectée à des besoins publics que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Dans le cas du projet de PACom, les deux parcelles no 1107 et 138, affectées partiellement en Zone affectée à des besoins publics (respectivement B : Equipements scolaires et sportifs et D : Place de jeux et de rencontre) appartiennent à des propriétaires privés. Le rapport 47 OAT ne donne pas d'informations quant à la cession de ces terrains.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que des conventions soient signées entre la Commune et les propriétaires privés en vue de la cession de ces terrains à la Commune. Les conventions signées accompagneront le dossier du PACom lors de son approbation par le Département. Le rapport 47 OAT sera complété.

DP 1001

Le DP 1001 est destiné actuellement à la circulation sur le chemin de la Cavenettaz et au parage de plusieurs dizaines de véhicules. Le projet propose de désaffecter la partie du DP consacrée aux places de stationnement et de l'affecter en Zone centrale.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que le projet de désaffectation d'une partie de ce DP fasse l'objet d'une enquête publique conformément à l'art. 17 de la loi sur les routes. Cette enquête sera menée simultanément à celle du projet de plan d'affectation. La partie désaffectée entrera dans le chapitre privé de la Commune. Le rapport 47 OAT sera complété.

Zone de desserte - Règlement

- Ajouter à l'art. 121 du projet de règlement un alinéa précisant que « la législation en la matière est applicable ».
- Ajouter à l'art. 122 l'adjectif « publiques » après routes, ainsi qu'un alinéa précisant que « la législation en la matière est applicable ».

Garantie de la disponibilité des terrains

L'alinéa 2 de l'art. 130 du projet de règlement stipule que les biens-fonds concernés par la garantie de la disponibilité des terrains sont identifiés sur le plan d'affectation. Il n'en est rien.

- Le plan d'affectation sera complété avec l'identification des parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains. Il conviendra de vérifier que les parcelles concernées aient un accès suffisant au domaine public.

Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)

Répondants : Karine Lizzio, référente DIP-DGTL et Olivier Roque, référent UER-SPEI

T : 021 316 74 57 - 021 316 60 11

M : karine.lizzio@vd.ch – olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 29.06.2022

Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

1. Préambule

Le projet de plan d'affectation communal (version du 20 mai 2022) est transmis pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de la reconversion de zone d'activités économiques en zone mixte, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

2. Bases légales et mesures du plan directeur cantonal

- LAT : art. 15
- OAT : art. 30a
- PDCn : ligne d'action D1, mesures D11 et D12

3. Argumentaire

Les communes doivent veiller à maintenir suffisamment de zones d'activités pour répondre aux besoins de l'économie. Dans cette optique, les projets de reconversion de zone d'activité en zone mixte doivent répondre à un besoin avéré. Ils ne doivent pas péjorer une situation de pénurie de zones d'activités, en application du plan directeur cantonal, ligne d'action D1, mesures D11 et D12.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région du Gros-de-Vaud montre un léger sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030. Le sous-dimensionnement est confirmé et augmenté dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activité, en cours d'élaboration. De ce fait, les reconversions doivent être limitées.

Le plan d'affectation propose de reconvertir les deux secteurs mentionnés ci-dessous. Les autres zones d'activités ne sont pas traitées dans la présente révision.

Secteur « Es Champs de Tailaz », parcelles n° 628, 214, 213, 211, 210, 209, 206, 207. Le plan propose une reconversion en zone mixte 15 LAT III. Ce secteur est bâti, composé d'un tissu mixte d'habitations et d'activités. Il est adjacent à des zones d'habitation et des zones mixtes, raison pour laquelle la reconversion est admise malgré le sous-dimensionnement régional.

- La parcelle n° 209 apparaît comme bâtie sur le géoportail cantonal, ce qui n'est pas le cas dans le plan d'affectation communal. Vérifier et le cas échéant adapter le plan.

Secteur « du Moulin », parcelles n° 225, 790, 489, 1103, 227, 228. Le plan propose une reconversion en zone mixte 15 LAT IV. Si des habitations sont localisées dans le secteur, les activités économiques y sont également présentes avec un potentiel de développement puisque le secteur n'est pas entièrement bâti.

En termes de localisation, ce secteur est déconnecté des autres zones d'habitation, car adjacent à la zone d'activités économiques et à la forêt au nord.

- En considérant le sous-dimensionnement en zone d'activités économiques de la région, cette reconversion n'est pas admise ; le secteur doit rester dédié aux activités économiques uniquement.

Les logements existants bénéficient des droits acquis.

De plus, de manière générale :

- Nous demandons que la commune indique comment le PACom est coordonné avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud.
- Cette coordination doit être explicitée dans le rapport 47 OAT.

4. Conclusion

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis défavorable au projet de plan d'affectation communal de Cugy.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T : 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 05.07.2022

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2. Préavis

2.1 Règlement du PA

Demande

- La DGE-DIREN demande une modification du titre de l'article 57 du règlement qui concerne les installations solaires sur tout le territoire communal et non spécifiquement le patrimoine.
- L'article 46 al. 2 du règlement sur la végétalisation des toitures et l'article 74 al. 3 sur le revêtement des toitures ne doivent pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui peuvent être notamment requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLEne). Ces installations sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. La DGE-DIREN demande une modification de ces articles et propose d'y ajouter: « sous réserve de l'article 57 ».

Recommandations

- L'article 9 al. 2 stipule que la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables et qu'elle s'appuie notamment sur son concept énergétique communal. Pour rappel, suite à la révision partielle de la LVLEne, la commune a la possibilité d'établir une planification énergétique et de retranscrire certaines mesures énergétiques dans le PACom, comme imposer un agent énergétique donné (art. 16g et 16d LVLEne).
- La DGE-DIREN rappelle que la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) se tient à disposition des communes concernant l'intégration de capteurs solaires et l'isolation thermique des bâtiments dans le cas de biens culturels ou de sites naturels sensibles ou protégés. Selon l'article 14a LVLEne, elle doit être consultée avant un refus de la délivrance des permis de construire relatifs aux capteurs solaires et à l'isolation thermique.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Répondant : Bertrand Belly
T : 021/316.43.66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 06.07.2022

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal.

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

Répondant : Emmanuel Poget

T : 021 316 75 36

M : emmanuel.poget@vd.ch

Date du préavis : 22.07.2022

Généralités

La Commune de Cugy dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 16 mai 2013.

Toutes les eaux polluées produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Les eaux claires (EC) ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval. Celles-ci doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive "Gestion des eaux urbaines par temps de pluie" (VSA, 2019).

Préavis

Le PGEE de la Commune de Cugy met en évidence les problématiques d'évacuation des eaux suivantes :

La mise en séparatif du réseau d'assainissement n'est pas complète ;

Une part importante des linéaires de canalisations d'évacuation des eaux inspectées (44%) nécessitent des travaux de réhabilitations.

L'état du réseau n'était pas connu pour 88% du réseau en 2013. ;

Près des 3/4 des eaux arrivant à la STEP de Cugy sont des eaux claires qui ne nécessiteraient pas de traitement. La séparation des eaux, le contrôle des raccordements des biens-fonds et l'entretien des canalisations vétustes doivent être renforcés.

Les calculs hydrauliques du PGEE montre des sous-capacité normative pour certains collecteurs EC.

Des mesures de rétention doivent être intégrées dans les projets d'urbanisation, là où l'infiltration des eaux claires n'est pas possible.

Vu ce qui précède, la Commune de Cugy doit apporter une attention particulière à la mise en œuvre des mesures prévues par son PGEE, de manière à assurer une évacuation adéquate des eaux usées et des eaux claires sur son territoire.

Ces infrastructures font partie de l'équipement au sens de l'art 19 LAT et doivent être conformes quantitativement (dimensionnement) et qualitativement (état des collecteurs, séparatif).

- Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce plan d'affectation, notamment les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC des secteurs en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

Répondante : Denise Bussien-Grosjean

T : 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 09.06.2022

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

L'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html> ; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

Le PACom de Cugy est partiellement exposé à des dangers d'inondations, chutes de pierres et blocs, de glissements de terrain spontanés et permanents d'après les dernières données de base à

disposition (cartes de dangers naturels). Présence également de ruissellement d'après la dernière carte d'aléa de ruissellement à disposition.

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau RIBI SA Ingénieurs hydrauliciens (Cf. Rapport technique du 30.07.2020) pour le danger d'inondation et le bureau Géotechnique appliquée DERIAZ SA (Cf. Rapport technique du 20.01.2021) pour les dangers de chutes de pierres et blocs, glissement de terrain spontanés et permanents ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

Rapport 47 OAT :

- Ajouter un chapitre sur les dangers naturels qui intègre la description de la situation de dangers (avec les cartes de dangers naturels), des enjeux et des risques, le développement des intentions de la commune et de la transcription adoptée sur le plan et dans le règlement.
- Ajouter au chapitre 6 Annexes page 37, l'intitulé exact des courriers signés des bureaux spécialistes qui confirment la transcription et le travail en collaboration avec la commune.
- Suggestion : ajouter un chapitre sur l'aléa de ruissellement qui expose de manière importante le périmètre de la commune de Cugy.
- La DGE-Eau demande que le rapport contextualise la thématique du danger naturel d'inondation, à l'échelle communale, et en synthétise les points essentiels (secteurs soumis, affectations, mesures).

Expertise géologique et géotechnique :

- Dispositions constructives pour les projets futurs en page 4 : une évaluation locale de risque peut être demandée par l'ECA mais, cette dernière, n'est pas obligatoire. A modifier.
- Suggestion : ajouter un chapitre sur l'étude d'exposition du plan, c'est-à-dire les risques compte tenu des enjeux en présence. S'appuyer sur la directive cantonale de 2019 qui fixe le principe des standards et objectifs cantonaux de protection (SOP) qui permet de déterminer les déficits de protection liés aux dangers naturels, d'évaluer les risques et d'élaborer au besoin les stratégies d'action pour s'en prémunir.

Plan :

Il n'est pas aisé de comprendre quelles mesures sont préconisées pour quels secteurs. En effet, le secteur de restriction E par exemple, concerne les aléas de glissement de terrains spontanés, de chutes de pierres et blocs et d'inondations.

- Un secteur de restrictions devrait englober toutes les parcelles concernées par les mêmes concepts de mesures de protection ou par aléa.
- Suggestion : afin de faciliter la lecture du plan, faire 4 secteurs de restrictions ; 1 pour chaque type d'aléa.

- Certains secteurs de restrictions se superposeront mais cela concernera peu de parcelles.
 - Secteur de restriction A – GPP (glissement de terrain permanent)
 - Secteur de restriction B – GSS (glissement de terrain spontané)
 - Secteur de restriction C – CPB (chute de pierres et blocs)
 - Secteur de restriction D – INO (inondation)

Rappel :

Le degré résiduel et nul des dangers naturels n'ont pas besoin d'être transcrits sur le plan d'affectation sauf si le danger résiduel concerne un objet sensible.

- Adapter si besoin

Règlement :

Article 10 al. 1, 4 et 5 :

- Supprimer ces alinéas qui sont purement informatifs et n'ont pas leur place dans le règlement du plan d'affectation, sauf si c'est un besoin particulier de la commune. A modifier en conséquence.

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

Répondant : Raphaël Yersin
T : 021 316 75 20
M : raphael.yersin@vd.ch
Date du préavis : 15.07.2022

N'a pas de remarque à formuler.

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve
T : 021 316 75 28
M : philippe.veuve@vd.ch
Date du préavis : 20.06.2022

Rapport 47 OAT

Sites pollués

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.

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 "risque et environnement" sera complété en ce sens en mentionnant les contraintes associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).

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

- 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

- 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.

PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Répondant : François Füllemann

T : 021 316 74 26

M : francois.fullemann@vd.ch

Date du préavis : 08.06.2022

N'a pas de remarque à formuler.

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 : 14.07.2022

1. Bases légales

- LPDP art. 12ss
- LEaux art. 7
- OEaux art. 41
- LATC art. 89 et 120

2. Généralités

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

Le plan d'affectation communal de Cugy est concerné par les aspects suivants : eaux superficielles, gestion des eaux claires, espace réservé aux eaux et danger naturel (inondation).

3. Préavis

3.1 Rapport 47OAT

Gestion des eaux claires

En page 29, il est mentionné que les eaux claires doivent être infiltrées conformément à l'art. 7 LEaux. Cette affirmation est inexacte. L'art. 7 LEaux prévoit que si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, les eaux claires peuvent être déversées dans des eaux superficielles. Le cas échéant, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit.

Demande :

- Adaptation du rapport selon remarque ci-dessus.

Espace réservé aux eaux

Le rapport n'apporte aucune information quant aux objectifs de l'espace réservé aux eaux et sur ses principes de détermination. Aucun plan des espaces réservés aux eaux n'est en outre présenté en annexe.

Demande :

- DGE EAU demande que le rapport soit amendé sur la base des informations contenues dans la « Fiche d'application – Patrimoine naturel – Espace réservé aux eaux », disponible en téléchargement sur le site de l'État de Vaud.
- DGE EAU demande que le dossier d'enquête comprenne un plan "Espace réservé aux eaux" sur fond cadastral figurant l'ERE adapté le long des cours d'eau à une échelle lisible. Une cote précisera la largeur de chaque tronçon dont les limites seront également indiquées.

3.2 Règlement

Gestion des eaux claires

L'article 18 du règlement est incomplet dans sa formulation puisqu'il ne traite que de l'infiltration.

Demande :

- Formuler un article relatif à la gestion des eaux claires conformément à l'art. 7 LEaux.

Dangers naturels

Pas de remarque.

Espace réservé aux eaux

La formulation de l'art. 17 n'est pas conforme aux prescriptions de la DGE-Eau.

Demande :

- L'article 17 du règlement doit être formulé de la façon suivante :

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.

En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

3.3 Plan

Gestion des eaux claires

Sans objet.

Dangers naturels

Pas de remarque.

Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux n'est pas représenté en contenu superposé sur le plan d'affectation.

Demande :

- DGE-Eau demande que l'espace réservé aux eaux soit matérialisé sur le plan selon une représentation unique superposée aux affectations, que ce soit en zone à bâtir (la représentation sera superposée à la zone de verdure) ou hors zone à bâtir, y compris en forêt et en zone agricole.
- Un plan figurant l'espace réservé aux eaux coté et à une échelle lisible doit être soumis à DGE-Eau pour validation. Dans l'idéal, les géodonnées de l'ERE seront également fournies.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 04.10.2022

1. Bases légales

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2. Généralités

Le territoire de la commune de Cugy est concerné par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages de Berallaz, à l'Est et de Praz Faucon, à l'Ouest, propriété de l'Etat de Vaud, ainsi que par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages Pra du Puey, Les Troncs et du Mottey, au Sud, alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 de protection des eaux 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. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite. De même, les cimetières (parties destinées aux inhumations) sont également interdits en zone S3 de protection des eaux. Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux 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.

Les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom). De plus, leur délimitation et leur réglementation sont susceptibles d'évoluer parallèlement au PACom. Il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines et de faire figurer à titre indicatif l'extension actuelle des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sur le PACom.

3. Préavis

Les activités admissibles dans la zone non affectées (partie de la parcelle n° 143 hors périmètre du PACom) en zone S3 de protection des eaux du captage de Praz Faucon sont définies au regard des instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines. Les restrictions d'utilisation du sol en matière de protection des eaux sont applicables dans les surfaces concernées.

Pour le solde, les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT et de l'aire forestière. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. La zone S3 de protection des eaux est finalement concernée par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zone de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne notamment le quartier des Chesaux et la zone affectée à des besoins publics G (Equipements sportifs), implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est en particulier interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

3.1. Rapport d'aménagement

Le point abordant les aspects de protection des eaux souterraines au chapitre « RISQUES ET ENVIRONNEMENT » mentionne que les secteurs et périmètres de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le PACom. Toutefois, aucun périmètre de protection des eaux n'est concerné par

le territoire communal. De plus, ce sont bien les zones de protection des eaux qui sont reportées sur le plan et non les secteurs de protection des eaux.

- Le rapport devra être corrigé en conséquence.

3.2. Plan

Pas de remarque.

3.3. Règlement d'application

- L'article 16 « Protection des eaux » doit être corrigé des éléments suivants :

Alinéa 1 : Supprimer la première partie concernant les « périmètres de protection des eaux souterraines » et utiliser la terminologie des bases légales fédérales, soit zones S1, S2 et S3 de protection des eaux (indices suivant immédiatement le terme de « zones » et suppression des notions entre parenthèses).

Alinéa 2 : Corriger en mentionnant « Tous travaux [...] pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au service cantonal compétent conformément [...]. »

La teneur du 3ème alinéa peut être conservée.

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. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, les articles 18 et 19 seront complétés d'une réserve en mentionnant cette obligation légale.

Les constructions en sous-sol sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales en secteur Au de protection des eaux.

- Une réserve devra être introduite dans ce sens à l'article 44.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Répondante : Aline Gattolliat

T : 021 316 26 14

M : aline.gattolliat@vd.ch

Date du préavis : 22.08.2022

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN,
- Art. 4, 4a, ,

- art. 20 OPN,
- 8,14,15,19,27,37, 43 et ss LPrPNP,
- Art. 21 et 22 LFaune
- Art. 8 RLFaune
- PDCn : Stratégies C et E, Mesures C12, E21, E22

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet a été soumis pour avis préliminaire à la DGTL le 19 février 2019, mais il n'a pas fait l'objet d'une coordination à ce jour avec la DGE-BIODIV. Le présent préavis contient donc les premières remarques de notre division sur le dossier.

Le préavis se base sur les éléments suivant du dossier :

- Le rapport d'aménagement (47 OAT) (GEA valotton et chanard SA, 20 mai 2022).
- Le plan à l'échelle 1 : 2'500 (GEA valotton et chanard SA, 20 mai 2022).
- Le règlement du plan d'affectation (GEA valotton et chanard SA, 20 mai 2022).

3. PRÉAVIS

3.1 Situation

Le territoire communal n'abrite pas d'inventaire fédéral de protection de la nature et du paysage, mais il comprend les objets des inventaires cantonaux suivants :

- Réseau écologique cantonal (REC) du PDCn : Un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), situé dans la partie sud du territoire communal ainsi qu'une liaison biologique amphibie d'intérêt régional suivant la limite communale au sud et à l'est.
- Corridors à faune : deux corridors à faune identifiés sur le territoire (dont un d'importance locale au nord du territoire et un d'importance régionale à l'ouest).
- Echappée paysagère du PDCn : une échappée paysagère transversale qui touche le territoire à l'ouest et à l'est de la localité.

De plus, dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale et locale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

Sur le territoire de la commune de Cugy, 2 biotopes d'importance régionale et locale sont présents :

- Site de reproduction de batraciens d'importance locale : objet n° VD561 « Gouille le long du Talent ».

- Site de reproduction de batraciens d'importance régionale : objet n° VD562 "Étang Guy CCFN ».
- La DGE-BIODIV recommande d'affecter les périmètres de ces objets en « secteur de protection de la nature 17 LAT ». Ces périmètres sont consultables sur le guichet cartographique cantonal. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas de question.

3.2 Rapport 47 OAT

La DGE-BIODIV salue la volonté de renaturer le ruisseau de Praz Faucon dont le tracé historique, selon la carte Siegfried, traversait le village. Le rapport omet en revanche de signaler la présence de corridors à faune et d'une échappée paysagère transversale. Il ne fait pas mention non plus du réseau écologique cantonal ou des biotopes d'importance régionale et locale.

Demandes

- Compléter le rapport en mentionnant la présence des éléments du réseau écologique cantonal (REC) et la manière dont ils sont pris en compte dans le PACom.
- Compléter le rapport en mentionnant la présence de corridors à faune d'importance locale et régionale et d'une échappée paysagère transversale et décrire la manière dont ils sont pris en compte dans le PACom.
- Compléter le rapport en mentionnant la présence des biotopes d'importance régionale et locale mentionnés plus haut au point 3.1. La DGE-BIODIV recommande de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale et de les affecter aux les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Recommandations

- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune dans la zone village, en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, en promouvant un éclairage respectueux de la faune, la création d'un étang naturel, etc...
- Le rapport fait mention à plusieurs reprises de la volonté de la commune à préserver les vergers. Le rapport pourrait développer d'avantage ce point en identifier des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés afin d'augmenter la surface de vergers actuelle.

3.3 Plan

Plusieurs ajouts permettraient une réelle plus-value pour la biodiversité. La DGE-BIODIV salue la mise en zone agricole protégée d'un grand nombre de parcelles à l'est de la zone centrale, ceci permettant la valorisation de vergers et de l'arborisation en place.

Recommandations

- Affecter les biotopes d'importance régionale et locale en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ».

- Affecter en « zone agricole protégée 16 LAT » les vergers haute-tige de valeur, situés dans la zone agricole et/ou les secteurs d'anciens vergers haute-tige à recréer.
- Affecter l'emprise du projet de renaturation du ruisseau de Praz Faucon si celle-ci est déjà connue.
- Affecter en « zone agricole protégée 16 LAT » les secteurs sensibles des liaisons terrestres des corridors à faune afin d'assurer leur fonctionnalité (parcelles partielles 258, 259, 261, 262, 244, 245, 246, 247 / 151, 152, 169, 170, 104, 105 etc.).
- Affecter en « zone agricole protégée 16 LAT » les secteurs paysagers sensibles à l'intérieur de l'échappée paysagère (points de vue particuliers).
- Figurer à titre informatif les sites de conflits entre migration des amphibiens et circulation (cf. <https://s.geo.admin.ch/954a5892fb>).

3.4 Règlement

Le règlement est incomplet en matière de protection de la nature et du paysage. La DGE-BIODIV demande de le compléter avec les éléments suivants. Diverses recommandations permettraient également une plus-value importante pour la biodiversité.

Demandes

- ajouter/préciser que la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti, est un objectif du PACom (art. 44 LPrPNP).
- Article 20 al. 2 : les laurèles étant sur la liste noire des espèces exotiques envahissantes, supprimer leur mention. Compléter « formant un écran opaque avec un feuillage persistant ». Ajouter un alinéa spécifique aux espèces exotiques envahissantes comme suit : « La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite. » (art.37 LPrPNP).
- Ajouter un article comme suit : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement". (art. 20 OPN et 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune)
- Article 126 alinéa 1 lettre f : compléter comme suit : « Le plan des aménagements extérieurs doit être accompagné d'un rapport faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation ». (art. 18 LPN).

Recommandations

- Chapitre 10 zone agricole protégée : renforcer les dispositions relatives à la préservation des vergers : « Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. »
- Article 20 Plantations : Ajouter un article dans ce sens : « La plantation d'un arbre, d'espèce si possible indigène, par 200m2 de terrain doit être prévue. En principe le ratio d'un conifère

pour deux feuillus est respecté. Les sujets mesureront au moins 2 mètres de haut lors de la plantation. Les plantations doivent se faire en pleine terre. »

- Article 31 (Iver) : préciser que : « Pour les nouvelles constructions, une surface minimale de 20m² d'espaces verts par 100m² de surface de plancher brute habitable doit être prévue. De plus, au minimum 15% des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives etc). »
- Article 41 : Compléter comme suit : « L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant. » (art. 14 et 15 LPrPNP).
- Article 45 : développer l'article comme suit : « (1) Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum un trou de 10cm de haut et 15cm de large doit se trouver tous les 20m linéaires. (2) La végétalisation des murs et palissades lisses par des plantes grimpantes ou des arbustes indigènes est recommandée pour favoriser le passage des animaux grimpeurs (écureuils, loirs, etc.). (3) La municipalité peut exiger que les clôtures soient végétalisées ».
- Article 46 al. 2 Toitures : préciser que « la végétalisation des toitures doit à minima respecter les exigences de qualité figurant dans la norme SIA 312-Végétalisation de toitures. » De plus, la végétalisation des façades aveugles par des espèces grimpantes indigènes est recommandée.
- Article 114 zone de verdure : ajouter un alinéa comme quoi la zone doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.
- Ajouter un article définissant le « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » pour la préservation des biotopes d'importance régionale et locale : « Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. » (art. 19 et 27 LPrPNP).
- Article Eclairage à ajouter comme suit : « Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. Un concept d'éclairage respectueux de la faune devra accompagner les demandes de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Ajouter un article concernant les secteurs sensibles de l'échappée paysagère (zone agricole protégée 16 LAT) : « Toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le PDCn. »
- Ajouter un article pour les secteurs sensibles des corridors à faune (zone agricole protégée 16 LAT) : « Le secteur est destiné à assurer la fonctionnalité d'une liaison biologique prioritaire. Les installations et constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune ne sont pas admises ». (art 47 LPrPNP).

- Ajouter un article mentionnant que : « Les parois transparentes et vitrées doivent être conçues de façon à éviter les collisions avec les oiseaux et doivent être rendues visibles par des rideaux ou stores à l'intérieur du bâtiment ou des marquages autocollants ».
- Ajouter un article dans les dispositions générales qui mentionne que : « Des éléments favorables à la biodiversité doivent être prévus ou intégrés dans les nouveaux aménagements ou constructions ».

4. Conclusion

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage n'ont pas été complètement pris en compte, néanmoins la DGE-BIODIV peut souscrire aux options du plan sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus.

- Le PACom modifié avec les demandes sera resoumis à la DGE-BIODIV pour approbation.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 18.07.2022

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

1. Rapport 47 OAT

Sur le plan général, le rapport 47 OAT apporte les informations nécessaires à la compréhension du projet. Il met en évidence la conformité du projet avec les objectifs d'aménagement du territoire et la prise en compte adéquate des aspects forêt, nature et paysage dans les objectifs et mesures de planification. Le rapport 47 OAT n'appelle pas de remarque particulière.

2. Forêt

2.1 Plan

Lisières forestières

La forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine. Elle correspond à la délimitation de forêt effectuée par l'Inspection des forêts du 18ème arrondissement.

Le plan d'affectation permet de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Toutefois, dans le cadre d'un processus d'harmonisation et pour faciliter la compréhension du plan, la légende doit être complétée comme suit :

Demande :

- Légende 1 : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénient majeur pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

Périmètres d'implantation

Les périmètres d'implantation des constructions sont situés à plus de 10 mètres des lisières forestières n'appellent pas de remarque particulière.

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Le principe de l'octroi, dans le cadre de la procédure de permis de construire, d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt sera évalué au sens des conditions de l'article 27, alinéa 4 de la Loi forestière vaudoise (LVLFo) du 8 mai 2012.

Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci (article 10 de la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991).

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées (article 24 alinéa 5 de la Loi forestière du 8 mai 2012).

- A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 18ème arrondissement pour approbation.

2.2 Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes. Elles doivent être complétées par les dispositions ci-dessous :

Demande :

- Art. 123 Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

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.

- Art. 124 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1:1'000) font partie intégrante de ce document formel.

- Art. 125 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

2.3 Enquête publique

- La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête dans la FAO devra mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :
la délimitation de l'aire forestière
- Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.
- A l'échéance du délai d'enquête, la commune est chargée de transmettre à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.
- A défaut d'opposition, un avis mentionnant qu'aucune opposition n'a été déposée lors de la mise à l'enquête est indispensable pour la suite de la procédure.

3. Conclusion

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET, délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

Bases légales :

- art. 1, 10, 13, 17 et 19 LFo,
- art. 12, 15 et 17 OFo,
- art. 4, 16, 24, 27 et 28 LVLFo,
- art. 36 RLVLFo.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Répondante : Joy Guardado
T : 021 316 86 80
M : joy.guardado@vd.ch
Date du préavis : 14.06.2022

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022.

- La DGIP-MS demande d'adapter le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

Plan

Recensement architectural et protections spéciales

- La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PACom les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :
 - PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL
 - objets notés *3* au recensement architectural (violet)

Règlement du plan d'affectation communal (RPACom)

- La DGIP-MS demande d'adapter le RPACom à la nouvelle législation en vigueur, notamment les articles 21 et 22.

Art.65 al.2 RPACom

La commune de Cugy n'est pas identifiée à l'ISOS mais à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger.

- La DGIP-MS demande de corriger la terminologie en fonction ; vérifier sur l'ensemble du document.

Rapport 47OAT (R47OAT)

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Chapitre 2.1 §2 R47OAT

La commune de Cugy n'est pas identifiée à l'ISOS mais à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger.

- La DGIP-MS demande de corriger la terminologie en fonction ; vérifier sur l'ensemble du document.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Répondant : Benoît Montandon

T : 021 316 74 73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 17.08.2022

PLAN GENERAL D'AFFECTATION COMMUNAL

Protection du patrimoine archéologique

Bases légales

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022)
- Règlement d'application de la loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RLPrPCI, 2022).

Conformité aux planifications supérieures

- Plan directeur cantonal (PDCn), mesures C11 et E11

1. Rapport explicatif selon art. 47 OAT

- Le rapport selon art. 47 OAT doit contenir un chapitre consacré au Patrimoine bâti, historique et archéologique.
- En ce qui concerne l'Archéologie, les points suivants doivent être traités :

Les régions archéologiques

Il n'existe à ce jour aucune région archéologique, au sens de l'art.40 LPrPCI, recensée sur le territoire de la commune de Cugy.

Travaux d'importance dans le sol

Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, 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.

- Il doit être mentionné que, en application de l'art. 41 LPrPCI al. 1, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.

2. Protection générale et planification

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords.

En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

Par ailleurs, en application à l'art. 8, b. LPrPCI, les autorités communales tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation.

- Le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'en vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

Le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI, tient à jour la liste des régions archéologiques, conformément à l'art. 40 LPrPCI. Des observations nouvelles, des fouilles ou découvertes fortuites permettent d'en créer de nouvelles, de modifier et préciser en tout temps leur extension (art. 40 al. 3 LPrPCI).

3. Règlement du PACom

- Introduire un article dans le règlement d'application du Plan d'affectation intitulé " Protection du patrimoine archéologique ", à l'endroit le plus approprié (dans les directives générales ou applicables à toutes les zones).
- Le texte aura la teneur suivante :

L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

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

Prévention des incendies et des éléments naturels

Répondant : Guy Müller

T : 058 / 721 24 07

M : sabine.frutig@eca-vaud.ch

Date du préavis : 09.06.2022

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (DGAV)

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75
M : constant.pasquier@vd.ch
Date du préavis : 19.07.2022

Conformément à l’art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d’assolement (SdA)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 2 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste, le cas échéant, à confirmer par des analyses pédologiques.

Ces parcelles forment une zone continue qui paraît favorable à l’exploitation agricole de ces parcelles et au développement de l’agriculture dans la commune.

Zones agricoles protégées

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d’une telle zone qui ne semble pas susceptible d’impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

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

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Répondante : Deborah Fabbo / Patrick Boillat

T : 021 316 71 01

M : deborah.fabbo@vd.ch

Date du préavis : 22.02.2023

DGMR – DIVISION Planification (DGMR-P)

Planifications directrices : non conforme à transcrire

Plan directeur régional

La conformité du PACom de Cugy avec les planifications supérieures est établi au chapitre 4.1 « Planifications supérieures et bases légales », p.23 du rapport 47 OAT.

Ce chapitre indique que le Plan Directeur Régional (PDR) n’est pas considéré, du fait que le SDNL le reprend et le précise.

La DGMR-P rappelle qu'en application de l'art. 19 LATC, un plan directeur régional est une planification supérieure, liant les autorités signataires, et que de ce fait, il n'est pas possible de simplement faire fi de son existence.

Rapport 47 OAT

Demande :

- La DGMR-P demande que la remarque indiquant que le PDR n'est pas considéré soit supprimée et que le PDR Gros-de-Vaud soit listé dans les planifications supérieures avec lesquelles le PACom est en conformité.

Mobilité : non conforme à transcrire

Objectifs communaux : cohérence objectifs-mesures

La Municipalité retient 5 objectifs-cadres en lien avec la mobilité dont découlent 19 mesures. Ces objectifs et mesures sont énumérés dans le chapitre « Vision stratégique », à la page 9 du rapport 47 OAT.

Si la DGMR-P partage globalement les objectifs et les mesures communales, le lien entre certaines mesures et les objectifs cadre liés semble incohérent :

- « Encourager l'usage de voitures électriques » ne permet pas de « développer et favoriser le report modal », s'agissant toujours de déplacements effectués en transports individuels motorisés. Cela participe toutefois à une réduction des émanations de gaz à effet de serre et relève de ce fait plutôt d'un objectif en lien avec le développement d'une mobilité plus respectueuse de l'environnement type « zéro carbone » ;
- « Développer le car-sharing » permet de diminuer le nombre de véhicules en circulation en augmentant leur taux de rotation, mais ne vise pas directement à « développer et favoriser le report modal ». Il relève plutôt d'un objectif de rationalisation du stationnement, du fait de la mutualisation de l'équipement ;
- « Elaborer une politique de stationnement cohérente » devrait être lié aux objectifs de report modal, dans la mesure où ces mesures y participent activement. Ou tout du moins, un objectif en lien avec une politique de stationnement incitative doit être intégré à l'objectif de « développer et favoriser le report modal ». En effet, le stationnement est un levier d'action majeur dans ce domaine ;
- « Développer l'offre en stationnement vélos » relève à notre avis plus d'un objectif de « développement du report modal » et également « d'encouragement de la mobilité douce pour les déplacements locaux ».

En outre, la mesure visant à « marquer les portes d'entrée de Cugy » est peu claire dans sa manière d'être libellée et mériterait d'être précisée en lien avec l'objectif-cadre visé.

Rapport 47 OAT

Demande :

- La DGMR-P demande que les mesures soient rendues cohérentes avec les objectifs visés et soient précisées le cas échéant.

Mobilité : non conforme à transcrire

Objectifs communaux : concrétisation des mesures

Un chapitre « Concrétisation des ambitions de la « Vision stratégique » figure dans le rapport 47 OAT. Toutefois, seules 4 « concrétisations de mesures » sur les 19 mesures proposées sont renseignées dans la partie dédiée à la mobilité (p.45).

Rapport 47 OAT

Demande :

- Mentionner dans le rapport 47 OAT les modalités de mise en œuvre des mesures mobilité mises en avant et, le cas échéant, les faire figurer au règlement.

Stationnement : non conforme à transcrire

Nombre de places TIM pour les logements en zone centrale

Le rapport 47 OAT, p.27, indique que « pour chaque zone, le stationnement est à dimensionner selon les normes VSS en vigueur au stade du permis de construire ». Il y est toutefois également indiqué que pour la zone centrale « le ratio pour l'habitation est légèrement supérieur à une place par logement recommandé par la norme (1.43, soit 1.3 +10% de visiteurs). ».

Ce principe est également repris dans le règlement.

En effet, l'article 63 du Règlement applique bien les normes VSS en vigueur, avec toutefois une dérogation pour la zone centrale 15 LAT. Cette dérogation est traitée à l'article 77 alinéa k. qui indique des ratios pour les logements de la zone centrale 15LAT de 1.43 place par logement au lieu de 1.1 selon la norme VSS (y compris les places pour les visiteurs).

Sur la base de l'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RS 700.11.1), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 pour les voitures) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures.

Si la norme VSS permet dans certains cas de figure d'autoriser un stationnement pour les logements plus généreux, cette dérogation ne peut être appliquée au centre de la commune de Cugy.

En effet, la desserte en transports publics du centre villageois de la commune est considérée comme bonne grâce aux lignes TL qui relient la commune au centre de Lausanne et à la gare de Renens (comme mentionné dans le rapport 47 OAT, «la ligne 60 des TL a une cadence de 15' en heure de pointe et de 30' aux "heures creuses" entre Lausanne et Froideville, via la RC501.

La nouvelle ligne 54 assure le passage d'environ un bus par heure et suit la RC501 avant de bifurquer sur la RC546 entre Cugy et la gare de Renens, via Cheseaux-sur-Lausanne »).

Le taux de motorisation communal supérieur à la moyenne cantonale ne constitue pas à lui seul un argument suffisant, d'autant plus que le rapport 47 OAT met en évidence des enjeux communaux tels que « développer et favoriser le report modal » et « améliorer et rationaliser l'offre en stationnement ».

Un dimensionnement du stationnement plus généreux que celui défini dans les normes VSS est totalement incompatible avec de tels objectifs.

Règlement :

Demande : La DGMR-P demande de :

- Supprimer à l'article 63 al1 la mention « à l'exception de la zone centrale ».
- Modifier l'article 77 al.k en indiquant que la norme VSS en vigueur est appliquée pour les emplois, les commerces et le logement.
- Mentionner clairement à l'article 77 al.k qu'il concerne le stationnement pour les véhicules motorisés. En effet, le libellé de cet article mentionne « le stationnement » d'une manière générale.

Rapport 47 OAT :

Demande :

- Modifier le rapport en fonction.

Stationnement : non conforme à transcrire

Parkings collectifs

Le rapport 47 OAT et l'article 77al.k du règlement stipulent que seul 70% du besoin en stationnement pour les logements dans la zone centrale pourra être réalisé dans le village pour des raisons de conservation de qualité de l'espace, le solde devant être réalisé dans des parkings publics (47 OAT p.27). Ce ratio de 70% correspond à une place par logement.

Cette spécificité devient caduque dès lors que le ratio de la norme VSS est appliqué pour les logements, conformément à la demande précédente de la DGMR-P.

Règlement et rapport 47 OAT :

Demande :

- Retirer du règlement (art. 77 al. K) et du rapport 47 OAT le principe de limitation du stationnement lié au logement dans le centre à 70% du besoin.

Toutefois, si la commune souhaite tout de même centraliser une partie du stationnement lié aux logements dans le centre, la DGMR-P demande qu'en application de l'article 40a RLATC, l'usage des places de stationnement soit réservé aux résidents de la zone centre au travers d'une charge au permis de construire.

Règlement :

Demande :

- En cas de maintien de l'intention communale de réaliser un parking pour les résidents de la zone centre, ajouter un article de règlement spécifique réglant l'autorisation de réaliser des places de stationnement centralisées liées aux logements dans le centre villageois et leur usage strict pour la fonction logement.

Stationnement : non conforme à transcrire

Aménagement du stationnement vélo

En application de l'article 32 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

La DGMR-P relève que le Règlement de la planification ne contient aucune disposition de ce type.

Règlement :

Demande :

- Intégrer les détails relatifs à la localisation et l'aménagement des équipements pour le stationnement des vélos au Règlement.

Zone destinée à des besoins publics : non conforme à transcrire

Projet de place de jeu et de lieu de rencontre pour les quartiers Sud de Cugy, aménagement de stationnement à usage des habitants du quartier

Le rapport 47 OAT mentionne trois nouvelles zones affectées à des besoins publics, dont le secteur D correspondant « au besoin en lieux de rencontre et espaces publics par quartier (cf. vision communale et PDCom). ».

Il est également mentionné que « une utilisation pour la création de places de stationnement à destination des visiteurs est prévue afin de soulager le réseau. ».

L'article 110 du règlement mentionne que « le présent secteur est destiné à l'aménagement d'une place de jeux et de places de stationnement à l'usage des habitants du quartier ».

La DGMR-P relève que la création de stationnement pour les habitants du quartier va à l'encontre des objectifs de « favoriser et encourager l'usage de la mobilité douce pour les déplacements locaux ». La création de stationnement vélo répondrait quant à elle d'avantage à cet objectif ainsi qu'à celui de « développer l'offre en stationnement vélos (couvert et à proximité des centres d'intérêt) ».

Règlement :

Demande :

- Modifier l'article 110 du règlement en supprimant la mention des places à usage des habitants et intégrant du stationnement vélo

Rapport 47 OAT :

Demande :

- Retirer la mention de « création de places à l'usage des visiteurs ».

Zone destinée à des besoins publics : non conforme à transcrire

Parcelle 1107 stationnement

L'étude de développement de la parcelle 1107 réalisée par Citec propose de réaliser un minimum de 69 places de stationnement, dont 62 en ouvrage.

Lors d'un échange téléphonique le 24 mars 2022 entre la DGMR-P et le bureau Citec, il a été indiqué que le programme d'installations scolaires et sportives se trouve en localisation C et que le bas de la fourchette doit être considéré au vu du caractère de centre local de Cugy, de la bonne desserte en transport public du centre de la commune, du développement planifié des lignes de bus 54 et 60 et de la mesure C.d9 du PDR Gros-de-Vaud.

Dans l'étude de développement de la parcelle 1107 (p.17), il est inscrit que le haut de la fourchette est utilisé pour les nouveaux équipements publics sans aucune justification. Il est également inscrit que, pour le reste de la commune, le bas de la fourchette doit être appliqué.

De plus, le dimensionnement du stationnement pour les équipements publics ne tient pas compte de la mutualisation possible des places de stationnement entre la salle de sport / polyvalent (VD2) et les places pour l'école. En effet, la salle de sport devrait être utilisée par le public en dehors des heures de classe. Ainsi, le besoin en stationnement pour la salle de sport peut être assuré par les places pour l'école et les places pour la salle de sport supprimées. Les besoins d'autres installations pourraient également être mutualisés tout ou en partie.

La DGMR-P estime que l'utilisation du haut de la fourchette VSS et l'absence de prise en compte de mutualisation des places de stationnement va à l'encontre des différents objectifs de report modal, de pacification du centre et de rationalisation du stationnement.

Règlement :

Demande :

- Compléter l'article 63 du Règlement avec un alinéa indiquant l'utilisation du bas de la fourchette pour dimensionner le besoin net en stationnement pour voitures pour les activités.

Rapport parcelle 1107 :

Demande :

- Revoir le dimensionnement du stationnement pour voitures des équipements publics de la parcelle 1107 en considérant un principe de mutualisation des usages et en utilisant le bas de la fourchette, soit 50% en localisation C
- Au surplus : Soumettre le centre scolaire à l'obligation de réaliser un plan de mobilité de site permettant la rationalisation de l'usage des infrastructures de stationnement et des équipements selon la mesure A25 du PDCn

Mobilité douce : non conforme à transcrire

Perméabilité piétonne générale

Le rapport 47 OAT mentionne que l'attractivité piétonne est bonne, moyennant un maillage plus complet et une valorisation des itinéraires. Une mesure libellée « développer un réseau de mobilité douce dense, sûr et efficace et le qualifier » est inscrite dans les listes de mesures d'urbanisme en p.8 du rapport 47 OAT. Toutefois, aucune mesure concrète en lien n'est proposée pour améliorer ou compléter le réseau, résoudre la problématique du conflit d'usage à proximité des écoles et favoriser les déplacements piétons à l'échelle communale.

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et de la mesure A23 du Plan directeur cantonal, la DGMR-P demande de clarifier l'organisation des chemins pour piétons et les mesures prises afin de sécuriser, densifier et rendre le réseau de mobilité douce attractif. Ces éléments devront figurer dans le rapport 47 OAT et, le cas échéant, dans le règlement.

Règlement et rapport 47 OAT :

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT et le règlement conformément aux remarques ci-dessus

Mobilité douce : non conforme à transcrire

Voies cyclables

Le rapport 47 OAT mentionne une bonne attractivité cyclable de la commune moyennant un maillage plus complet, un développement de l'offre en stationnement et une valorisation des itinéraires (p.6). Le rapport mentionne également les itinéraires cyclables définis dans la stratégie régionale du vélo du SDNL.

Bien qu'ils participent à la réalisation des objectifs d'amélioration de la perméabilité en mobilité douce et de report modal mentionnés dans ledit rapport, ces itinéraires ne sont pas mentionnés dans le règlement.

Sur la base de l'article 3 al. 3c et al 4 4b de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), des articles 6 et 7 de la Loi fédérale sur les voies cyclables (LFVC; RS 725) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et B34 Espaces publics), la DGMR-P demande de clarifier l'organisation des cheminements cyclables sur la commune et de les faire figurer dans le rapport 47 OAT.

Sur la base de l'article 3 al. 3c et al 4 4b de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), des articles 8 et 9 de la Loi fédérale sur les voies cyclables (LFVC; RS 725) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et B34 Espaces publics), la DGMR-P demande que la continuité des voies cyclables existantes ou futures soit garantie. Si des voies cyclables devaient être supprimées, elles devraient être remplacées.

Règlement :

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT et le Règlement conformément aux remarques ci-avant concernant les itinéraires cyclables.

Division management des transports (DGMR-MT)

Mobilité douce : non conforme à transcrire

Chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

Trois itinéraires de cheminements pédestres traversant Cugy sont mentionnés dans le rapport 47 OAT. L'itinéraire n°137 « Echallens-Montheron » est d'ailleurs recensé comme un itinéraire « Suisse mobile – La Suisse à pied ». La DGMR relève toutefois que ces itinéraires ne figurent pas sur le plan d'affectation communal et ne sont pas mentionnés dans le règlement.

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties.

- L'existence et la protection de ces itinéraires devront figurer dans le Règlement de la planification en précisant que tout déplacement est à définir en collaboration avec le service en charge de la mobilité.
- Le tracé de ces itinéraires devra être reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr@vd.ch

Règlement et Plan

Demande :

- Compléter le Plan et le Règlement conformément aux remarques ci-avant concernant les itinéraires de randonnée pédestre.

Mobilité d'entreprise : non conforme à transcrire

Plan de mobilité d'entreprise : non conforme à transcrire

Conformément au Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) et dans le but de limiter la génération de trafic routier induite par la planification, « les communes élaborent des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises privées et les institutions publiques ». La DGMR-MT considère que la commune de Cugy, en tant que centre local accueillant près de 1'000 emplois, doit traduire dans sa réglementation communale l'engagement pris au travers du PDCn. Elle recommande ainsi d'inscrire dans le rapport 47 OAT et dans le règlement le principe de l'établissement de plans de mobilité d'entreprise.

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels du personnel. Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises. Pour plus de précisions :

- contacter le responsable mobilité durable de la division management des transports, Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne, 021/316.73.73, info.dgmr-mobilite@vd.ch
- consulter le site : www.vd.ch, thème « Mobilité », puis « Offre de mobilité à votre disposition » et « Multimodalité ».

Règlement et rapport 47 OAT :

Recommandation :

- Inscrire le principe de réalisation de plans de mobilité à destination des entreprises dans le rapport 47 OAT et d'ajouter un article au règlement comme suit :

« Pour toute entreprise ou établissement public ou privé de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité est obligatoire lors de son implantation ou agrandissement. La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site couvrant l'entier d'un secteur géographique ou d'une zone d'activités. Lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise, la Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis

d'utiliser, le plan de mobilité requis est en force. Dans le cas d'une entreprise existante, le plan de mobilité est une charge au permis de construire et doit être en force lors de la délivrance du permis d'utiliser. »

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 20.07.2022

La RC 501 B-P en traversée de la localité de Cugy est une route cantonale du réseau de base.

L'article 5 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01) précise que l'accès latéral à ces routes est limité.

L'article 32 précise encore que l'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à l'autorisation du département.

L'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement.

Si la nécessité de l'accès de la parcelle 1107 sur la route cantonale semble justifiée par l'analyse sommaire présentée en page 13 de l'étude du bureau Citec, les solutions pour limiter les conséquences négatives de cet accès sur la sécurité et la fluidité de la RC 501 B-P ne sont pas présentées dans ce rapport.

La localisation du futur accès semble se situer en face d'un débouché privé mitoyen à un carrefour avec une route communale. Il convient dans le cas d'un nouvel accès d'étudier le fonctionnement global de cette zone du point de vue de la fluidité et de la sécurité et de prévoir les aménagements routiers nécessaires à leur pérennité, à fortiori avec l'intégration de nouveaux mouvements de tourne-à-gauche sur la route cantonale et compte tenu de la présence de lignes de transports publics.

- La DGMR demande qu'en parallèle du PPA de la parcelle 1107, une étude trafic qui montre les incidences du nouvel accès sur le fonctionnement global de la zone soit réalisée et que les conséquences constructives soient définies dans un projet routier lié.

La modification des degrés de sensibilité au bruit semble passer de DSII à DSIII le long de la RC 501-B-P sur certaines zones.

- L'étude d'assainissement approuvée en 2018 devra être mise à jour pour prendre en compte ces changements notamment dans les allègements.

L'article 133 du règlement du PACom abroge partiellement ou totalement une série de plans d'alignement.

- Pour la bonne compréhension, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) vous demande d'établir un plan qui figure les limites des constructions des routes (LCR) abrogées, maintenues et nouvelles, conformément aux directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions.
- Il est aussi souhaitable de fixer des limites des constructions routières (LCR) adaptées et passant par les façades de bâtiments qui ont une note de 1 à 4 au recensement architectural. Cette mesure permet de protéger ces bâtiments et permettrait aussi d'éviter l'inscription d'une mention de précarité lors de la transformation des bâtiments.
- Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géo données seront transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch avec la demande d'approbation des plans.

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

Economie régionale

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

Référence : Olivier Roque

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 28.07.2022

1. Bases légales

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. Généralités

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.

- Le rapport doit ainsi être complété sur ce point.

Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune de Cugy est actuellement en cours de mise à jour.

De plus, une importante réflexion quant à l'organisation régionale des réseaux d'eau potable des communes de Bretigny-sur-Morrens, Cugy, Froideville, Morrens et du Service de l'eau de la commune de Lausanne est également en cours et devrait pouvoir aboutir prochainement.

- Les données pertinentes du PACom soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur de la réflexion régionale et du PDDE afin d'être prises en compte dans leurs études.

3. Préavis

Moyennant prise en compte de ce qui précède, l'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)
--

Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)

Répondante : Muriel Gross

T : 021 316 31 45

M : muriel.gross@vd.ch

Date du préavis : 13.07.2022

La commune de Cugy joue un rôle central dans l'organisation spatiale de l'établissement primaire et secondaire (EPS) de Cugy et environs (Cugy, Froideville, Morrens, Bretigny-sur-Morrens et Lausanne-Monthéron). Les infrastructures existantes dans les communes ne répondent cependant plus complètement aux différents besoins liés à la scolarisation des élèves de Cugy et environs. Par ailleurs, les planificateurs prévoient une certaine augmentation des effectifs scolaires de l'EPS, notamment à Cugy. Aussi l'implémentation d'un nouveau site scolaire au centre de Cugy permettrait de répondre à moyen-long terme aux besoins de la journée des enfants scolarisés à Cugy tout en améliorant son organisation.

Nous soutenons donc le projet prévu sur la parcelle 1107 ainsi que celui nécessaire de modification du plan d'affectation communal.

- Il conviendra cependant de clarifier l'articulation des espaces et bâtiments sur la parcelle ainsi que les aménagements prévus en faveur de la mobilité douce sur le chemin des écolières et des écoliers, notamment entre les sites scolaires de Cugy.
- Par ailleurs, les besoins en matière de locaux indiqués dans le rapport sont inexacts, ce qui ne remet pas en question le projet sur la parcelle 1107, mais souligne la nécessité d'établir un plan de développement à l'échelle de l'aire de recrutement de l'EPS, conformément à l'article 4 du Règlement du 29 avril 2020 sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS ; BLV 400.01.3).

SERVICE DE L'EDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

Répondant : Olivier Swysen
T : 021 316 39 47
M : olivier.swysen@vd.ch
Date du préavis : 18.07.2022

1. Bases légales

- Art. 25 et 26 LEPS
- Art. 12, 37 et 39 RLEPS

2. Préavis

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/DOP notamment concernant l'implémentation d'un nouveau site sur la parcelle 1107.

- Les besoins scolaires sportifs devront encore être clarifiés. Deux salles de sport ainsi qu'une piscine à caractère régional sont mentionnées dans le courrier de la DGEO/DOP du 24 mai 2022, alors qu'une salle simple de type VD2 (ainsi que la piscine) figurent dans la présentation jointe.

Le sport étant directement lié à l'activité scolaire, les infrastructures sportives sont indissociables des infrastructures scolaires.

Le SEPS constate également qu'un des objectifs consiste à compléter et diversifier le tissu des activités et services et salue la mesure qui consiste à développer les infrastructures sportives et de loisirs.

3. Répondant

Olivier Swysen

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez
T : 021 316 51 36
M : pamela.nunez@vd.ch
Date du préavis : 13.07.2022

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.

6.9 Complément à l'examen préalable du 1^{er} mars 2024



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Cugy
Case postale 27
1053 Cugy (VD)

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 184912

Lausanne, le 1er mars 2024

Commune de Cugy
Plan d'affectation communal
Complément à l'examen préalable du 4 juillet 2023

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous le complément à l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	12.08.2019	
Séance de coordination	22.04.2021	
Réception du dossier pour examen préalable	31.05.2022	
Examen préalable	04.07.2023	Préavis des services cantonaux
Séance post-examen préalable	30.08.2023	
Réception du dossier modifié	10.11.2023	
Prise de position cantonale suite à la séance post-examen préalable	21.12.2023	
Complément à l'examen préalable du 4 juillet 2023	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2'500	07.11.2023
Règlement	07.11.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	07.11.2023
Annexes	

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan d'affectation communal de Cugy, qui a fait l'objet d'un examen préalable le 04.07.2023, traitait de l'ensemble du périmètre de la commune, excepté quelques secteurs de zones d'activités, afin de redimensionner la zone à bâtir d'habitation et mixte pour être conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). Suite à l'examen préalable, la commune a décidé d'intégrer les secteurs exclus dans la révision et sollicite de ce fait un complément à l'examen préalable. Le présent examen ne porte que sur lesdits secteurs.

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.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGE-BIODIV	
	Système de gestion des zones d'activités : dimensionnement des zones d'activités		DGTL-DIP/SPS / SPEI – UER / DGMR-P	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORÊT	
Protection de l'homme et de l'environnement	Degrés de sensibilité au bruit		DGE-ARC	
	Sites pollués	DGE-ASS		
	Eaux souterraines	DGE-HG		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

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. 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 selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : Délimitation de la lisière 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 internet.

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.

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Quentin Briod
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
GEA Vallotton et Chanard SA

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE CUGY, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, 184912

COMPLÉMENT À L'EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Quentin Briod

T: 021 316 69 67

M : quentin.briod@vd.ch

Date du préavis : 11.01.2024

1.1 MODIFICATIONS DE DÉTAILS

La DGTL-DAM rappelle que le plan et le règlement faisant l'objet du présent examen devront être intégrés au plan d'affectation communal (PACom) lors de sa soumission à l'enquête publique.

Règlement

Demande :

- Du fait de l'intégration du secteur Champs de Tailaz/A la Foretalaz dans la révision du PACom, l'article « Abrogation » de la partie Dispositions finales du règlement doit indiquer l'abrogation complète (et non partielle telle qu'indiquée dans le règlement soumis à examen préalable) du plan partiel d'affectation « Es Champs de Tailaz/A La Foretalaz » du 28 juillet 1976. Cette demande annule et remplace la demande formulée au point 2.6 du rapport d'examen préalable du 4 juillet 2023.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIP/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants DGTL et SPEI : Karine Lizzio, Olivier Roque

T: 021 316 74 57, 021 316 60 11

M : karine.lizzio@vd.ch, olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 14.12.2023

2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À ANALYSER

Le projet soumis pour examen complémentaire nécessite des adaptations afin d'être conforme à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Gros-de-Vaud et à la ligne d'action D1, mesure D12 du PDCn.

Selon la SRGZA du Gros-de-Vaud, seules les zones d'activité n°26 et n°27 peuvent accueillir une mixité limitée, à savoir des activités tertiaires en plus des activités artisanales et industrielles, sous certaines conditions. Le règlement de PACom soumis pour examen préalable complémentaire autorise des activités tertiaires sur l'ensemble des zones d'activités du territoire communal, ce qui n'est pas conforme à la SRGZA.

Règlement

Demande :

- La zone d'activité n° 28 selon la SRGZA, à savoir les parcelles n° 678, 212 et 236, ne peuvent pas accueillir d'activités tertiaires. Le projet de règlement doit être modifié en conséquence en définissant deux types de zones d'activités, l'une à mixité limitée autorisant une part de tertiaire et l'autre productive, sans tertiaire.

Le projet de règlement du PACom concernant les zones d'activités pouvant accueillir une part de tertiaire ne garantit pas que ces sites soient prioritairement destinés aux activités productives et subsidiairement aux activités tertiaires tel que défini dans la SRGZA du Gros-de-Vaud. Ce point doit être complété conformément à la SRGZA. Par ailleurs, le projet de règlement autorise le commerce, ce qui n'est pas admis dans la SRGZA.

Demande :

- Modifier le règlement afin de garantir une destination prioritaire aux activités secondaires, en limitant les activités tertiaires aux seuls étages supérieurs, ou en définissant des aires restreintes qui les autorisent au sein de la zone, ou par toute autre modalité opportune répondant à cet objectif.
- Selon la SRGZA, les activités principalement commerciales sont exclues. Modifier le règlement dans ce sens.

Seul le logement de gardiennage est autorisé dans les zones d'activités. Afin de garantir une utilisation des droits à bâtir par les activités économiques, il est nécessaire de préserver les rez-de-chaussée pour les activités secondaires qui se positionnent plus difficilement dans les étages supérieurs. De ce fait le logement de gardiennage doit se situer dans les étages supérieurs et pas dans les rez-de-chaussée.

Demande :

- Ajouter la phrase suivante dans le règlement : le logement de gardiennage ne doit pas se situer en rez-de-chaussée.

La ligne d'action D1, la mesure D12 du PDCn et la SRGZA du Gros-de-Vaud demandent une densification des zones d'activités, conformément à l'exigence de la LAT d'une utilisation rationnelle du sol. Le projet de règlement du PACom garde le même indice de masse que la réglementation en vigueur, à savoir 3 m³ par m². La SRGZA du Gros-de-Vaud préconise un indice de masse de 5 m³ par m² pour les zones d'activités locales.

Demande :

- Augmenter la capacité constructible des zones d'activités en augmentant l'indice de masse et en modifiant les autres dispositions réglementaires en faveur d'une densification.

En p.11, le rapport indique que la DGTL-DIP et le SPEI, dans leur préavis du 29 juin 2022, ont admis la reconversion des secteurs pour lesquels la SRGZA indique qu'une reconversion est à étudier à Cugy. Cette affirmation est inexacte, la DGTL-DIP et le SPEI ont admis la reconversion des parcelles n° 628, 214, 213, 211, 210, 209, 206, 207 uniquement. Ils n'ont pas admis la reconversion des parcelles n° 225, 790, 489, 1103, 227, 228.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Corriger ce paragraphe en conséquence.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

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

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 31.01.2024

3.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Le règlement des zones d'activités ne définit pas de DS pour cette zone. La concordance entre DS et affectation doit être assurée selon les prescriptions de l'art. 43 OPB. Pour des « activités moyennement gênantes », un DSIII devrait être attribué.

Demande :

- Attribuer un DSIII à la Zone d'activités économiques 15 LAT dans l'art.8 du PACom.

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

Répondant : Denise Bussien
T : 021 316 00 37
M : denise.bussien-grosjean@vd.ch
Date du préavis : 13.12.2023

4.1 SITES POLLUÉS : CONFORME

4.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Le plan d'aménagement soumis répond aux exigences minimales résumées dans la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués?"

5. 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

M : nicolas.gendre@vd.ch

T : 021 316 47 94

Date du préavis : 12.01.2024

5.1 DANGERS NATURELS – INONDATIONS : NON CONFORME A TRANSCRIRE

Le plan représente l'intégralité de la zone d'activité économique 15 LAT de la parcelle 613 dans le secteur F de restriction d'inondation. Dans le cas où la suggestion issue de l'examen préalable du 4 juillet 2023 « Ajouter un chapitre sur l'aléa de ruissellement qui expose de manière importante le périmètre de la commune de Cugy. » est suivie, le secteur d'inondation F peut être maintenu sur l'ensemble de la zone d'activité économique 15 LAT de la parcelle 613. Si la problématique du ruissellement n'est pas prise en compte sur l'entier du territoire communal, le secteur d'inondation F doit être supprimée du plan et du règlement.

Plan / règlement

Demande :

- Dans le cas où la suggestion « Ajouter un chapitre sur l'aléa de ruissellement qui expose de manière importante le périmètre de la commune de Cugy » du rapport d'examen préalable du 4 juillet 2023 n'est pas suivie, supprimer le secteur inondation F du plan et du règlement.

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

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 24.11.2023

6.1 EAUX SOUTERRAINES : CONFORME

La DGE-HG n'a pas de remarques à formuler.

7. 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 : 012.12.2023

La DGE-EAU/EH n'a pas de remarques concernant le complément soumis. La délimitation de l'espace réservé aux eaux a été coordonnée et validée pour l'ensemble du territoire communal, suite à l'examen préalable (sept 2023). Les emprises de l'ERE sur les périmètres d'extension du PACom sont bien reportées sur le plan.

8. 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 : 19.12.2022

8.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À ANALYSER

En se basant sur le PDR Gros-de-Vaud : Ligne d'action D.c : accorder au paysage et à la nature une importance de premier ordre en tant que support de la qualité de vie et du développement agricole, forestier et touristique, le texte accompagnant tient compte des transitions. La mesure D.c.1 sont transcrites dans l'article 109 du règlement.

Concernant la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Gros-de-Vaud, les mesures de gestion MG8 du SRGZA sont à transcrire dans le règlement.

Rapport OAT 47

Demande :

- A la page 11 du rapport, indiquer que les mesures de gestion MG8 du SRGZA sont retranscrites dans les dispositions concernant les aménagements extérieurs.

Règlement

Demande :

- L'article 109 doit intégrer les éléments suivants :
- Les transitions entre les espaces bâtis et non bâtis (zone agricole ou forêt) sont aménagées dans l'objectif d'augmenter leur qualité paysagère et écologique (PDRGdV mesure D.c.1).
- L'entretien des espaces verts est favorable à la flore et à la faune (MG8 pt.1).
- Les haies monospécifiques au sens de l'art. 20 al.2 sont interdites (MG 8 pt. 4).
- Les clôtures installées permettent la circulation de la petite faune (MG8 pt.6).
- L'éclairage nocturne doit être limité et disposé de manière à illuminer exclusivement l'espace souhaité (MG8 pt. 10).

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

Répondant FO18 : Yves Kazemi

Répondant COFO : Cédric Amacker / Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 63

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 24.11.23

9.1 FORÊT : NON CONFORME A TRANSCRIRE

9.1.1 Délimitation de l'aire forestière

Plan

Demandes :

- Dans la zone à bâtir (15 LAT), le plan doit faire figurer la bande des 10 mètres inconstructible qui confine l'aire forestière statique. Le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes) :
 - **Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge)** : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo).
 - **Légende 2 (p. ex., fond vert)** : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo).
 - **Légende 3 (traitillé vert)** : Distances par rapport à la forêt – zone inconstructible depuis la limite forestière statique.

9.1.2 Périmètres d'implantation

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

9.1.3 Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière

établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 18ème arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 18ème arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

9.1.4 Règlement

Les zones d'activités économiques 15 LAT respecteront les articles 123 à 125 Aire forestière définis dans le règlement du plan d'affectation.

9.1.5 Enquête publique

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier d'enquête contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

10. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondant : Deborah Fabbo
T: 021 316 71 01
M : deborah.fabbo@vd.ch
Date du préavis : 13.12.2023

10.1 STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

10.1.1 Dispositions réglementaires

Trois nouvelles zones sont identifiées comme « zone d'activité économique 15 LAT ». Ces trois périmètres sont identifiés dans la Stratégie régionale des zones d'activités.

Toutefois seules les zones d'activités 26 et 27 sont définies comme « à mixité limitée » soit autorisant le tertiaire de manière subsidiaire aux activités secondaires. La zone 28 (parcelles 678, 212 et 236) n'autorise quant à elle l'implantation que d'activités secondaires.

L'article 103 « destination » du règlement du plan d'affectation communal autorise à l'alinéa 2 « les activités commerciales et tertiaires », sans faire de distinction selon la typologie de zone. Cet alinéa omet également de préciser que les activités tertiaires dans les zones à mixité limitée doivent être autorisées *subsidiairement aux activités productives* et qu'elles doivent *prioritairement être implantées dans les étages supérieurs, sauf dans des aires d'implantations prédéfinies*. En outre, les activités principalement commerciales doivent être exclues de ces zones alors que l'alinéa 2 limite simplement les dimensions des surfaces de vente.

Règlement

Demandes :

- Modifier le règlement afin de différencier les zones à mixité limitée et strictement productives ;
- Modifier l'article 103 du règlement en indiquant que dans les zones à mixité limitées les activités tertiaires peuvent être autorisées de manière subsidiaire et dans les étages ;
- Indiquer dans ce même article que les surfaces principalement commerciales sont interdites.

Plan

- Identifier et différencier sur le plan les zones à mixité limitée et productives.

6.10 Rapport de la COMUR du 23 septembre 2024



PACom – rapport de la COMUR

23.09.2024

Présents :	Christine Thibaud-Zingg, Raymond Bron, François Vincent, Déborah Lopez (Présidente du Conseil communal)
Excusés :	Alessia Radaelli (Lausanne & Région), Samuel Debossens, François Jémelin (TL), M. Bieler (SDOL)
Secrétaire :	Lorraine Wasem, Cheffe du service technique

I. Introduction

Après des présentations d'un premier projet à la COMUR en 2020, celle-ci s'est réunie à cinq reprises pour traiter le PACom et son règlement :

- deux séances ont servi à la présentation du dossier par l'urbaniste (le 25 juin et le 2 juillet 2024);
- trois séances ont servi à son analyse par la Commission (le 13 août et les 2 et 23 septembre 2024).

Le présent rapport résulte des travaux menés ; rédigé volontairement de manière synthétique, il gagnerait, pour la Municipalité, à être accompagné de la lecture des PV rédigés par Madame Lorraine Wasem, cheffe de service.

II. Concept d'aménagement

Le changement de paradigme, concernant le développement et la gestion territoriale, ancré par la nouvelle mouture de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et du Plan directeur cantonal (PDCn), est un impératif à considérer par toutes les communes qui s'attèlent à la révision de leur instrument de planification.

Ainsi, la volonté de densifier le territoire déjà bâti et de développer une centralité est affirmée par le concept d'aménagement du PACom. Cugy ne doit toutefois pas devenir un quartier de Lausanne ; il faut garder un équilibre entre « béton et nature » et cet objectif est réalisé par le concept du PACom, ce que soutient la COMUR. Le règlement fait une large place à ce concept. En revanche, si tout ce qui a trait à la nature et au climat devient dogmatique, les instruments qui le relaient deviennent difficiles à appliquer ; on n'oubliera pas à cet égard de noter que notre commune ne couvre qu'une modeste surface de 300 hectares dont une centaine de forêts et une autre de terrains voués à l'agriculture.

De l'avis de la COMUR, le PACom présenté appréhende ces objectifs antagonistes de manière intelligente, avec toutefois des rédactions encore « exploratoires » pour certains articles règlementaires, qui pourraient tendre à une marge d'interprétation de la norme potentiellement importante. Il s'agira pour la Municipalité de se doter rapidement d'une pratique constante, qui permettra de diriger la manœuvre sans empêcher les réflexions architecturales intéressantes et les projets novateurs.

Si toutes les thématiques en la matière sont dûment traitées par le PACom, la partie sur les ressources et énergie est moins bien traitée que d'autres ; celle-ci fait l'objet d'une planification à part entière (PECC) au niveau communal, qui lie les Autorités. Couplée aux impératifs légaux actuels et futurs, cette matière trouve ainsi les règles pour être suffisamment traitée.



III. Le plan d'affectation

Le zoning instauré par ce document est clair, même si le nom des zones et leur gradation en termes de densité, tous deux imposés par le Département cantonal, amènent un langage peu explicite qui prête parfois à la confusion. Il s'agira de bien différencier les zones d'affectation par des coloris plus contrastés.

Les différentes zones d'affectation ont été passées en revue. Celles-ci suscitent les remarques suivantes:

IV.a Zone centrale 15 LAT (art. 78 à 90)

Les éléments en plan de la zone centrale sont bien amenés, la centralité villageoise est bien mise en valeur et ne fait pas concurrence aux commerces de la RC 501.

La Commission préconise la mise en oeuvre d'un concours/MEP pour définir le potentiel de la nouvelle centralité de notre village. Bien que cette mesure ne puisse en tant que telle pas être introduite dans le règlement, il s'agit de prendre les devants pour réaliser ce qui correspond aux enjeux en présence ; le plan guide est large et n'a malheureusement pas force de loi. Il faudrait, par exemple, déjà savoir ce qui sera fait du Motel des Pins, de la Ferme Vaney ou encore de la Maison villageoise.

Les objectifs des éléments directeurs (plan-guide) ne se retrouvent pas dans le règlement, alors que la réussite de la centralité en dépend ; il en va de même de l'acquisition souhaitée de certaines parcelles, car sans maîtrise foncière, la centralité ne pourra se réaliser, du moins pas en entier.

Il faudrait que les sujets primordiaux et ouverts pour la Municipalité soient accompagnés par des procédures de mise en concurrence qualitative, même si cela dépasse les prérogatives d'un PACom.

IV.b Zone de très faible densité 15 LAT (art. 91 à 97)

La destination de la zone de très faible densité devrait faire davantage état de la relation entre le bâti et le jardin. Le dispositif réglementaire est rigide et risque d'ôter la liberté architecturale que l'on peut attendre pour ce type de zone, notamment la possibilité de densifier tant en mode horizontal que vertical, même si cela s'écarte des principes de densification cantonaux et fédéraux. Pour ce faire, les distances à observer aux limites et entre bâtiments devraient être fonction de la hauteur des bâtiments et non fixes pour la zone.

Les notions de retraits d'attique sur un ou plusieurs côtés devraient être contenues dans le dispositif réglementaire et les points de contrôle de la hauteur doivent être vérifiés et mis en cohérence (cf. schémas en annexe du règlement).

La COMUR s'interroge sur le fait que les dépendances et piscines ne soient pas considérées dans les surfaces bâties, voire dans les distances limites de construction.

IV.c Zones d'activités économiques 15 LAT I et II (art. 106 à 112)

La COMUR estime que la possibilité, ou non, de créer des surfaces commerciales dans ces zones doit être plus précise, ce afin de ne pas annihiler le but premier de la zone ; il en va de même des possibilités de logement.

IV.d Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (art. 127 à 135)

Le concept des zones affectées à des besoins publics répond à des besoins ciblés ; la COMUR s'interroge toutefois sur la nécessité de couvrir des besoins en stationnement privés dans le secteur D et sur la raison de prévoir des distances aux limites plus importantes dans le secteur F que dans les autres secteurs. La COMUR est d'avis d'affecter le secteur D à la zone de verdure I.

La COMUR invite à préciser la notion d'habitation (une personne ou famille ?), usage qui peut vite se révéler problématique dans ce type de zone.



IV.e Zones de desserte 15 et 18 LAT (art. 145 et 146)

Ces zones affectent le domaine public des routes, sans toutefois traiter des aspects qualitatifs, notamment en lien avec les espaces de transition, franges et fronts de rue, qui pourraient renforcer le dispositif de la zone centrale 15 LAT et le soin à apporter dans la requalification de la rue du Village de Cugy, notamment (voire aussi éventuelles autres localisations/repérages).

IV.f Zone agricole protégée (art. 141 à 143)

La COMUR souhaite imposer le remplacement par des essences régionales à haute-tige.

V. Règlement

Il s'agit, de manière générale, de vérifier les formulations, les références et les renvois, afin que tout soit juste et ainsi d'assurer la cohérence générale du dispositif.

En l'état, la rédaction de certains articles est parfois compliquée et risque de générer passablement d'interprétation de la norme et les difficultés d'application qui s'ensuivent.

Un lexique / glossaire devrait accompagner le règlement, qui contient quantité de termes inconnus ou vagues et qui feront par conséquent l'objet d'interprétations, à l'exemple des termes liés à la biodiversité : *prairie fleurie*, *gazon extensif fleuri*, *pelouses intensives*, *surface verte à haute valeur écologique*, *prairie extensive*, termes non définis qui fleurissent (!) tout au long des articles.

Les schémas mis en annexe doivent également être vérifiés et peut-être complétés, sur les aspects nature notamment.

Il est regretté que les grands enjeux de l'aménagement communal ne soient pas traduits dans le dispositif réglementaire, car ils risquent de se perdre au fil des changements d'autorités. Les dispositions liminaires pourraient, par exemple, être complétées pour faire en sorte que la Municipalité veille au respect et à la pérennité du concept d'aménagement communal.

L'annexe II – Liste noire des plantations exotiques envahissantes 2014 - devrait être à jour ou remplacée par une phrase qui indique que la liste à jour est disponible auprès des autorités communales.



VI. Conclusions

La COMUR salue l'important travail effectué par l'urbaniste et les choix opérés par la Municipalité pour mener à bien l'élaboration de cet important dossier.

Elle regrette cependant le peu de temps laissé en 2024 à l'analyse de cet important dossier, l'obligeant à un travail rapide qu'elle aurait souhaité plus approfondi. Elle aurait notamment souhaité avoir des démonstrations faites par l'urbaniste en regard des notions chiffrées – bâties et non bâties – retenues dans le dispositif, qui vont servir à gérer la volumétrie des projets à venir.

De plus, elle relève encore que le cumul d'outils mathématiques interroge quant à la liberté architecturale qui sera laissée en termes de projet, mais convaincra, sans doute, lorsqu'il s'agira de procéder à l'analyse réglementaire desdits projets. En effet, une faible densité normative prend parfois certains architectes au dépourvu et accentue les exercices d'interprétation de la norme.

Annexe :

- PV des 13.08 et 02.09.2024

Madame Déborah Lopez

Madame Christine Thibaud-Zingg

Monsieur François Vincent

Monsieur Raymond Bron



Annexe : PACom – procès-verbal de la COMUR

13.08.2024 et 02.09.2024

Présents :	Christine Thibaud-Zingg, Raymond Bron, François Vincent, Déborah Lopez (Présidente du Conseil communal)
Excusés :	Alessia Radaelli (Lausanne & Région), Samuel Debossens, François Jémelin (TL), M. Bieler (SDOL)
Secrétaire :	Lorraine Wasem, Cheffe du service technique

I. Introduction

Après avoir émis des remarques d'ordre général, la COMUR a conduit l'analyse du dossier en traitant, dans un premier temps, du plan et du concept d'aménagement et dans un second temps, du dispositif réglementaire. Le plan d'alignements, les plans de constations de nature forestière et le rapport 47 OAT n'ont pas été traités.

II. Remarques générales

Les affectations en plan sont très claires, alors que certaines dispositions réglementaires ne le sont pas : ceci risque de créer un carcan difficile à appliquer et il faudrait des exemples pour pouvoir situer la problématique (ex. ISB dans la zone de très faible densité 15 LAT).

Si le règlement est validé en l'état, il peut être repris dans 2-3 ans s'il est difficile à appliquer, mais cela implique un tour de procédure complet auprès des services cantonaux.

III. Concept d'aménagement – plan d'affectation

La volonté de densifier est affirmée par le concept ; c'est un changement de paradigme qui est imposé par le PDCn et la LAT, donc c'est une obligation.

La démarche de la Municipalité est judicieuse, doit être faite aujourd'hui, mais devrait être beaucoup plus simple.

La partie sur les ressources et énergie est maigre par rapport aux autres thématiques ; il y a beaucoup de paraphrases mais pas d'objectifs concrets. Cette thématique est complètement remise au PECC, alors que ce document est intentionnel et n'a pas force de loi ; le règlement ne reprend pas cette thématique, alors que le rapport OAT l'annonce. La LVEne est déjà très contraignante en l'état et si la révision est entérinée, les assainissements à mener seront conséquents.



IV. Règlement

IV.a Zone centrale 15 LAT (art. 78 à 90)

L'art. 78 limite les surface de vente à 2'500 m² à cause de la mesure D13 du PDCn et des difficultés à satisfaire les besoins en espaces de stationnement au sein du village.

L'art 79 al. 2 doit évoquer la qualité des toitures.

IV.b Zone de très faible densité 15 LAT (art. 91 à 97)

Le zoning n'est pas remis en cause.

La destination de la zone de très faible densité doit faire état de la relation entre le bâti et le jardin.

La forme des toitures est libre et une série de « cubes » risque d'apparaître, ce qui cassera l'homogénéité de la zone résidentielle. **Les art. 97 et 56 al. 1 i.f.** sont contradictoires. Il ne faut pas aller contre l'évolution dans les modes de constructions.

La distance aux limites, conjuguée avec l'ISB de 0.2, impose de concentrer le bâti, ce qui est inadapté à une « zone villas », car ceci péjore la densification souhaitée, qui ne se fera alors qu'en hauteur. Seule la verticalité est traitée, alors que l'ancrage à la nature du sol non, ce qui supprime la relation construit et espaces extérieurs. Il n'y a aucune évolution de la forme architecturale possible et cela impose de fait des espaces résiduels. Il faut imposer une distance aux limites qui est fonction du nombre de niveaux (**art. 93 et 95**). Il faut supprimer l'ISB (**art. 94**), les indices de surface habitables et de surfaces naturelles suffisent à gérer les emprises en sol.

L'art. 97 doit être complété pour imposer un retrait de l'attique sur 3 côtés, en cas de toit plat.

La confusion entre les notions de corniches, acrotères et les hauteurs attribuées doivent être résolues et les schémas mis en annexes modifiés en conséquence. **Cela doit être vérifié pour toutes les zones.**

Il faut laisser de la liberté architecturale dans cette zone et réduire les aspects mathématiques.

La COMUR s'interroge sur le fait que les dépendances et piscines ne soient pas traitées et pensent que cela est nécessaire.

IV.c Zones de faible densité 15 LAT I et II (art. 98 à 105)

Les art. 99 et 104 sont contradictoires ; une longueur maximale des constructions à 40 m semble excessive. Les décrochements de façade ne servent pas l'architecture des bâtiments et sont à abandonner.

IV.d Zones d'activités économiques 15 LAT I et II (art. 106 à 112)

Art. 106 al. 3 – « surfaces principalement commerciales » va prêter à confusion et ne suffira pas à interdire ces surfaces ; la rédaction pourrait être remplacée par « les activités exclusivement de vente sont interdites ».

Art. 106 al. 4 – mieux définir qui peut habiter ou non dans cette zone et ne pas se référer à une personne ; supprimer la dernière phrase.

Art. 109 et 110 – ajouter des schémas pour la bonne compréhension de la règle ; fixer l'altitude max au point le plus haut de la construction.



IV.e Zones mixtes 15 LAT I à IV (art. 114 à 123)

Les potentiels attribués cherchent à ne pas rendre non conformes les bâtiments existants et permet de densifier un tant soit peu tout de même.

Art. 119 – l'altitude à la corniche doit correspondre à celle à l'acrotère et doit être modifiée.

Art. 121 - Idem art. 104

IV.e Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (art. 127 à 135)

Art. 127 al. 4 – mieux définir qui peut habiter ou non dans cette zone et ne pas se référer à une personne ; supprimer la dernière phrase.

Homogénéiser et corriger les notions de hauteurs au faite et à l'acrotère, qui sont à nouveau contradictoires.

Art. 129 – l'ordre de construction doit être libre.

Art. 130 – sera difficilement applicables et très contraignants pour les constructions qui se feraient sur les sites déjà construits (ex. extension de la Combe) ; le verbe « coordonner » ne convient pas.

Art. 132 – le stationnement privé ne doit pas être satisfait sur des espaces publics – le nom de cet article ne convient pas à sa destination ; affecter ce secteur à la zone de verdure I.

Art. 135 – pourquoi la distance à la limite est de 5.00 m. et non 3.00 m. alors qu'il n'y a qu'un niveau de construction ? Il n'y a pas de cohérence par rapport aux autres secteurs affectés à l'utilité publique.

IV.f Zone de verdure 15 LAT I et II (art. 137 à 138)

Pas de remarque.

IV.g Zone agricole 16 LAT (art. 139 à 140)

Pas de remarque.

IV.h Zone agricole protégée 16 LAT (art. 141 à 143)

Art. 143 – imposer de remplacer par des essences régionales à haute-tige.

IV.i Zone des eaux 17 LAT

Pas de remarque.

IV.j Zone de desserte 15 et 18 LAT

Art. 145 et 146 – ces rédactions n'apportent rien qualitativement par rapport au travail sur les franges/espaces de transition et les vis-à-vis à assurer sur les fronts de rue ; seul reste le renvoi à la LRou, norme complètement stérile sur les aspects qualitatifs.

IV.k Art. 147 à 158

Pas de remarque

IV.l Annexe II

Cette annexe a déjà 10 ans ; il serait préférable de dire que la liste à jour est détenue par la Municipalité

IV.m Dispositions applicables à toutes les zones

Art 15 : la COMUR s'interroge sur le titre de la disposition, qui manque de sens



Art. 21 et 22 : la notion de prairie extensive doit être définie et les termes utilisés doivent être plus claires et/ou accompagnés d'un glossaire. Ajouter un § pour dire que « *la proximité directe entre une végétation extensive et un espace de culture maraîchère est déconseillée* ».

Art. 24 : cette disposition n'apporte rien et peut être supprimée

Art. 25 : la distinction entre conserver et maintenir doit être plus explicite, car ainsi, la rédaction est contradictoire et confuse.

Art. 39 : l'abréviation manque dans le titre de l'article ; il y a un manque de cohérence par rapport aux exemples donnés (cf. remarques articles 21 et 22 ci-avant).

Voir pour ajouter ici, ou dans la zone de très faible densité, une disposition pour qu'il n'y ait pas une trop grande proximité entre les prairies extensives et les jardins potagers ; comme par exemple : « la Municipalité veillera, dans la mesure possible, à éviter la proximité immédiate d'une prairie extensive avec les jardins potagers »

Art. 50 : pourquoi cette norme professionnelle est-elle datée et numérotée alors que pour les autres références rien n'est spécifié ?

Art. 54 al. 2 : la rédaction doit être clarifiée afin de préciser ce qui n'est pas habitable et semi-enterré.

Art. 56 al. 2 : la COMUR estime que cette disposition va trop loin : 20 m² c'est peu et cela sera très coûteux ; mieux vaut couvrir de panneaux solaires ces petites constructions

Art. 57 : cette disposition pourrait tout aussi bien imposer des capteurs solaires verticaux et semble avoir pour seul but la protection du climat.

Art. 58 al. 4 : cette disposition ne convient qu'à la zone centrale 15 LAT et non à toutes les zones

Art. 58 al. 6 : un pignon secondaire interrompt forcément l'avant-toit - en contradiction avec l'al. 4 – le schéma en annexe est aussi contradictoire et doit être revu

Art. 64 al. 2 : cet alinéa doit être supprimé : les piscines doivent compter dans l'ISB et vu que ce n'est pas une dépendance, elles ne sont pas limitées par le 20% de la surface au sol du bâtiment principal ; dès lors rien ne limite la surface des piscines.

Il y a également une contradiction avec l'art. 62 – mouvements de terre : il n'y a pas de raison d'avoir des mouvements de terre spéciaux pour les piscines

Art. 65 : les vérandas doivent faire partie du bâtiment et compter dans l'ISB et dans la SPd, vu qu'elles sont très souvent chauffées ; telle que rédigée, la disposition est obsolète

Art. 73 : 5 m² est très peu ; la COMUR souhaite qu'une démonstration soit faite par l'urbaniste

Art. 74 al. 3 : il paraît excessif d'équiper toutes les places de stationnement de bornes de recharge électrique

Article nouveau plan de mobilité : al. 2 – préciser le type d'entreprise et le secteur concerné ; inverser al. 3 et 4

6.11 Etude de faisabilité et pesée des intérêts : développement des parcelles 91 et 92



Commune de Cugy

Parcelles 91 et 92

Étude de faisabilité et pesée des intérêts

Lausanne, le 17 août 2026



valotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU

GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

1003 Lausanne

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

www.geapartners.ch

17051 FR BW

Cugy | 17051_Vision_et_Revision_PGA | 04_rapports | parcelles_91_92 | 17051_faisabilite_parcelles_91_92_v1

1. Introduction

La commune de Cugy ambitionne de structurer une véritable centralité au sein du vieux bourg, territoire jusqu'ici dépourvu d'un cœur actif et fédérateur. Cette volonté s'inscrit dans une logique de redynamisation du tissu villageois amorcé par le Plan-guide village (2019) et explicité par la feuille de route relative à la mise en oeuvre de la centralité (2025) ainsi que la marche à suivre pour la centralité sud (2025).

Activer le secteur sud du vieux bourg

Le secteur sud du vieux bourg présente des atouts significatifs afin de devenir un véritable moteur de la centralité. Déjà doté d'équipements publics de proximité, il pourrait être renforcé par l'implantation d'une offre commerciale de proximité et de restauration, aujourd'hui absente. Une telle polarité serait à même de dynamiser le quotidien des habitants tout en favorisant les rencontres et les usages partagés.

Opportunités foncières et cohérence d'ensemble

Les dynamiques privées à l'œuvre sur les parcelles 91 et 92 – dont les propriétaires respectifs manifestent un intérêt pour une évolution de leur forme bâtie – constituent une opportunité stratégique à intégrer pleinement dans la vision communale. Ces initiatives locales entrent en résonance directe avec les projets publics et parapublics engagés à proximité immédiate, notamment sur les parcelles 1110 et 31.

L'ensemble de ces interventions ouvre la voie à une réflexion plus large sur la fabrique d'un secteur de vie intergénérationnel, structuré autour d'un programme activateur et d'un lieu fédérateur : un espace pensé pour accueillir à la fois les habitants du village, les potentiels futurs résidents de l'EMS et habitants des logements d'utilité publique.

Une vision partagée de la centralité

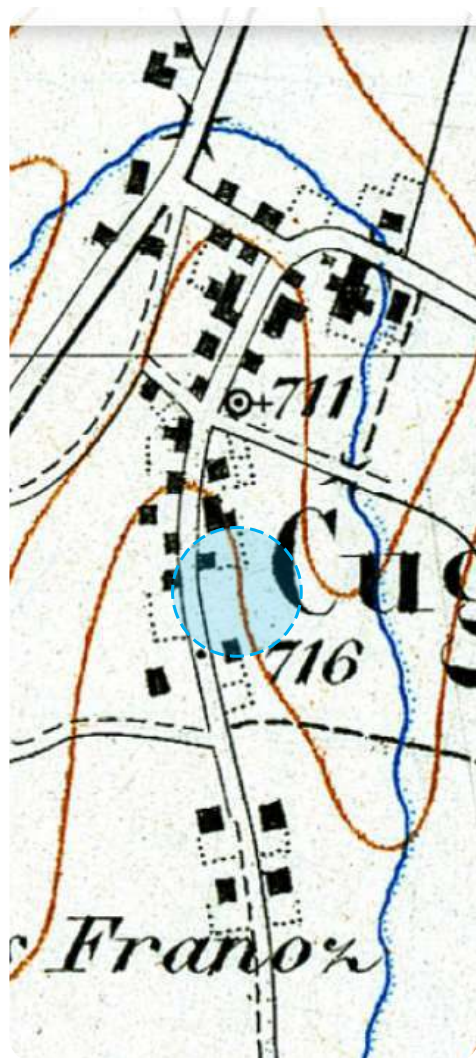
L'intégration des projets privés et publics au sein d'une vision d'ensemble permettrait de renforcer la cohérence du développement de la centralité du vieux bourg de Cugy. En coordonnant les initiatives et en valorisant les synergies entre les acteurs, la commune pourra faire émerger une véritable centralité, en lien direct avec les valeurs rurales, sociales et paysagères qui fondent l'identité de Cugy.



2. Analyse contextuelle

2.1 Développement historique du bourg et évolution de l'occupation des parcelles 91 et 92

1873



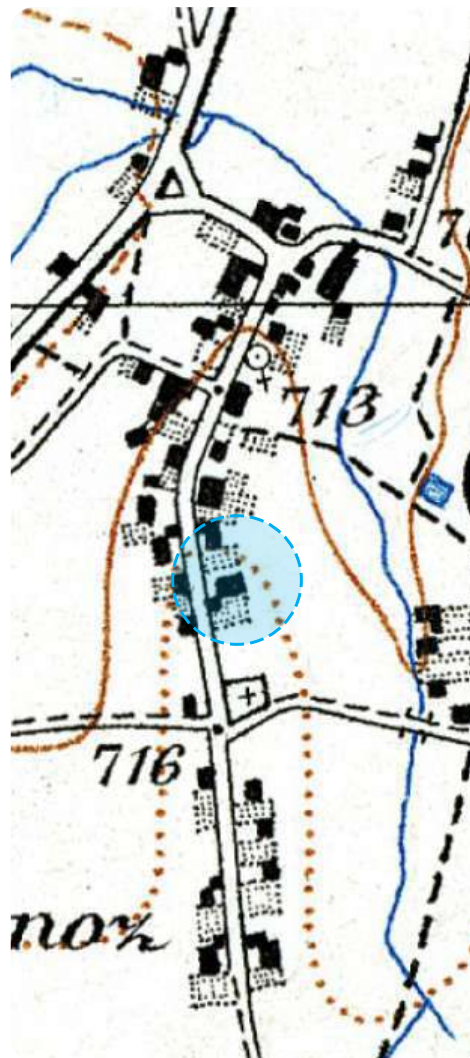
Agglomération
historique
18^e et 19^e

Groupe
de fermes
19^e

● périmètre
d'étude

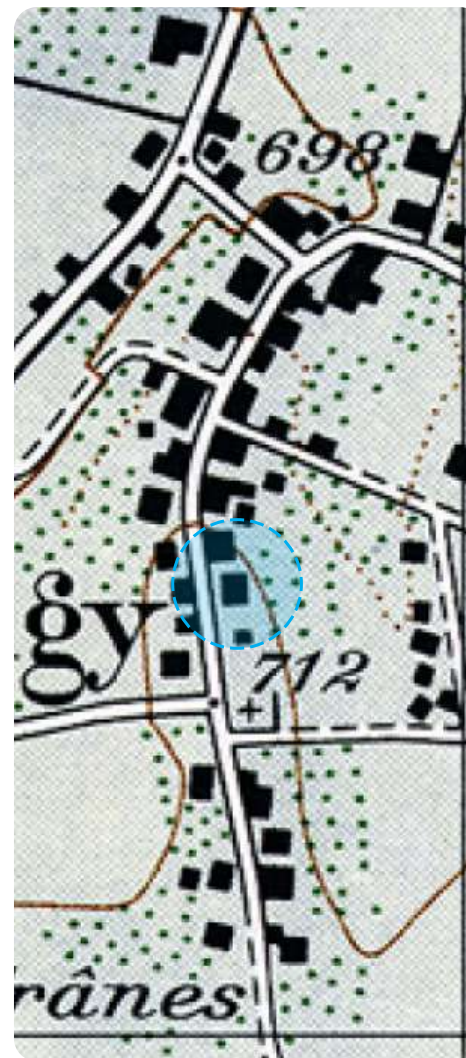
source : carte Siegfried première édition

1890



source : carte Siegfried 25 Raster

1953



source : geo.admin.ch

1873 : la première construction apparaît sur la parcelle 91. Elle est implantée en retrait par rapport à la rue du Village et s'accompagne d'un jardin situé au sud.

1890 : le bâtiment de la parcelle 91 est étendu ou reconstruit en bordure de la rue du Village, raccordant ainsi le front bâti à la voie publique.

1953 : le bâti initial de la parcelle 91 semble avoir été remplacé par une construction de morphologie et d'orientation différentes. Cette évolution reste à confirmer en raison d'un manque de précision cartographique. Par ailleurs, une première construction est identifiée sur la parcelle 92, marquant le début de son urbanisation.

1974



source : geo.admin.ch

1986



source : geo.admin.ch

2005



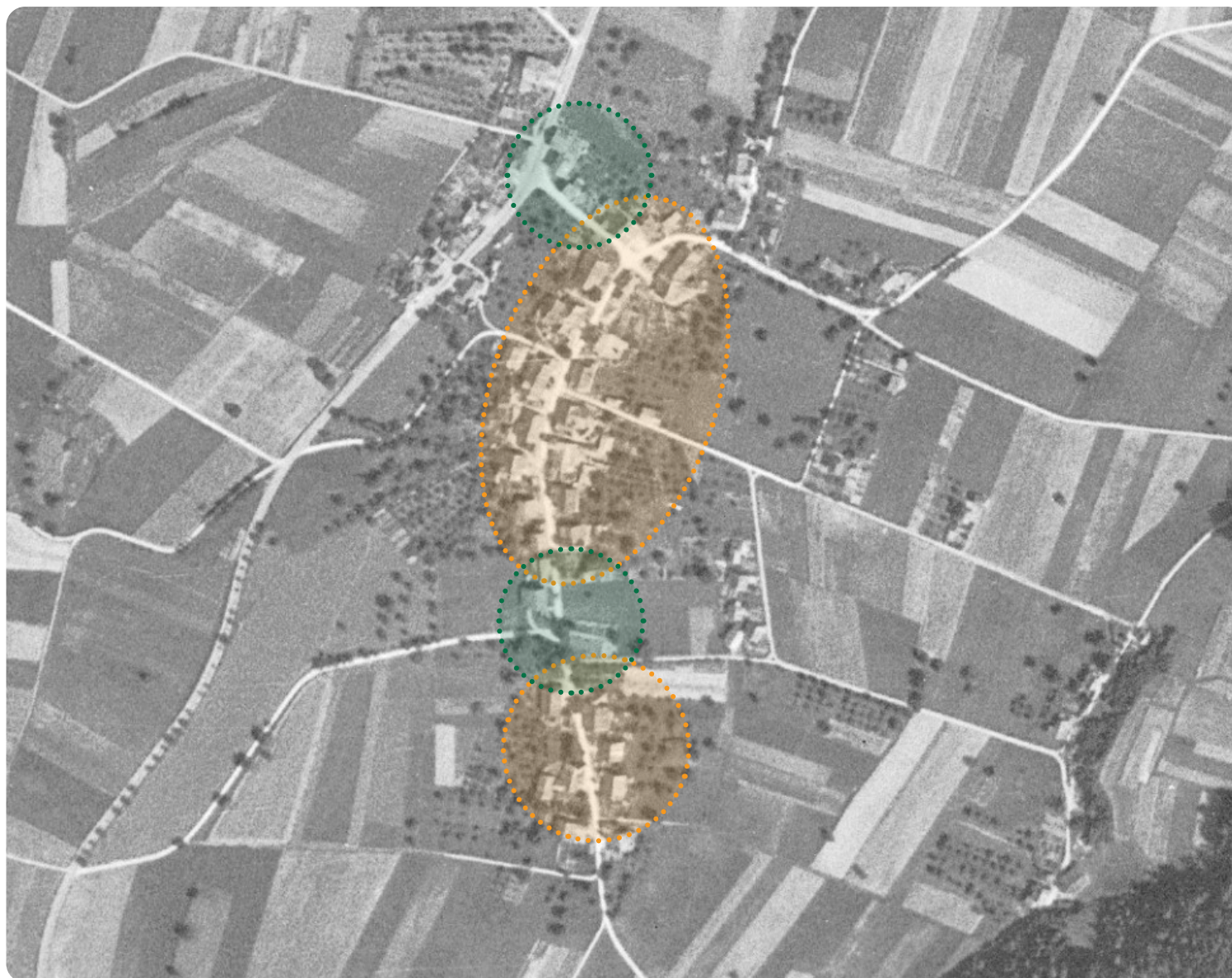
source : geo.admin.ch

1974 : un bâtiment de garages apparaît en fond de parcelle 91. La parcelle 31 accueille quant à elle un nouveau bâtiment, vraisemblablement la Maison villageoise.

1986 : une deuxième construction apparaît en fond de parcelle 92. La parcelle 31 accueille désormais un équipement identifié comme le centre œcuménique, renforçant la vocation communautaire du secteur.

2005 : une troisième construction est édifiée en limite de rue sur la parcelle 92 (garage couvert), complétant ainsi l'urbanisation progressive et disparate de cette parcelle.

2.2 Développement villageois marqué historiquement par deux entités



*Interstice -
dégagement*

*Bourg Nord -
caractère urbain*

*Interstice -
dégagement*

*Bourg Sud -
caractère rural*

source : Swissimage photo de 1946

2.3 Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse

Le périmètre d'étude est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) en tant que site d'intérêt régional (ISR).

Les qualités historico-architecturales du site sont évidentes en raison de *"la très grande unité de l'agglomération historique dans sa structure linéaire se développant sur deux rangées parallèles"* et du fait que celle-ci, et le groupe de fermes situé au sud, sont entourés de terrains de nature agricole, qui forment une *"ceinture verte"*.

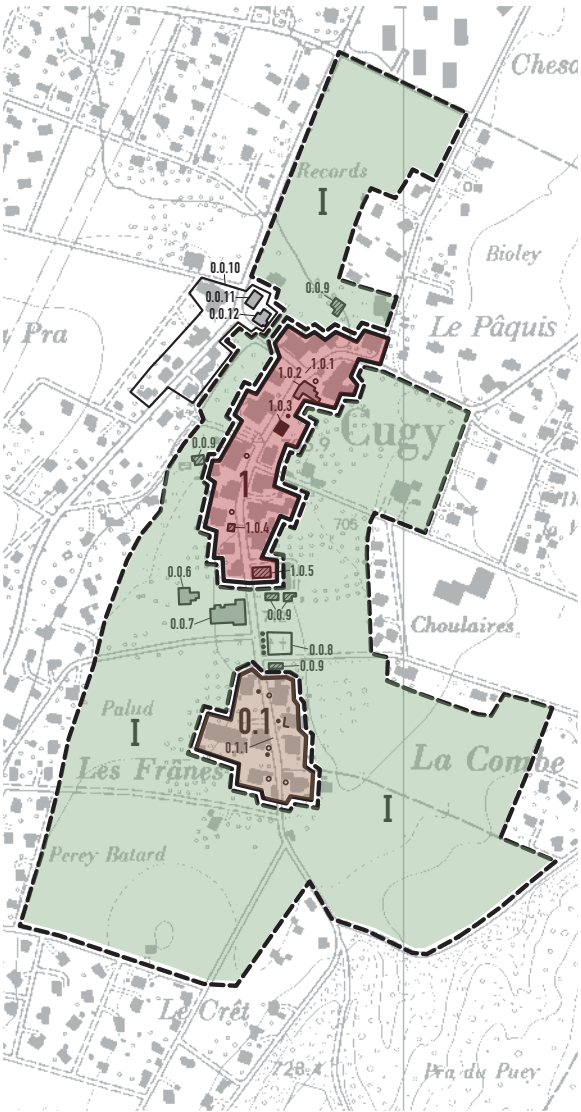
Parmi les objectifs de sauvegarde, il est notamment préconisé de :

- préserver l'espace entre l'agglomération historique (1) et les fermes au Sud (0.1),
- préserver de toute construction les champs (périmètre environnant PE I) entourant l'agglomération historique.

Les interventions doivent tenir compte des caractéristiques relevées dans l'ISOS, de l'évolution du tissu bâti et apporter des réponses appropriées aux objectifs de sauvegarde, c'est-à-dire en conserver l'esprit.

Malgré les prescriptions et recommandations de l'ISR, le tissu bâti a évolué et certains aménagements de surface ont été réalisés au sein du PE I (voir surfaces en jaune sur l'orthophoto ci-contre). Toutefois, la ceinture verte reste présente et est aujourd'hui pérennisée à travers les nouvelles affectations du PACom (zone agricole et zone agricole protégée). Les interventions étudiées, bien que situées au sein du PE I, tel que décrit historiquement (2005), sont localisées sur des parcelles déjà bâties.

Une pesée des intérêts démontrant la conformité à l'ISR est présentée ci-après, au chapitre 4.



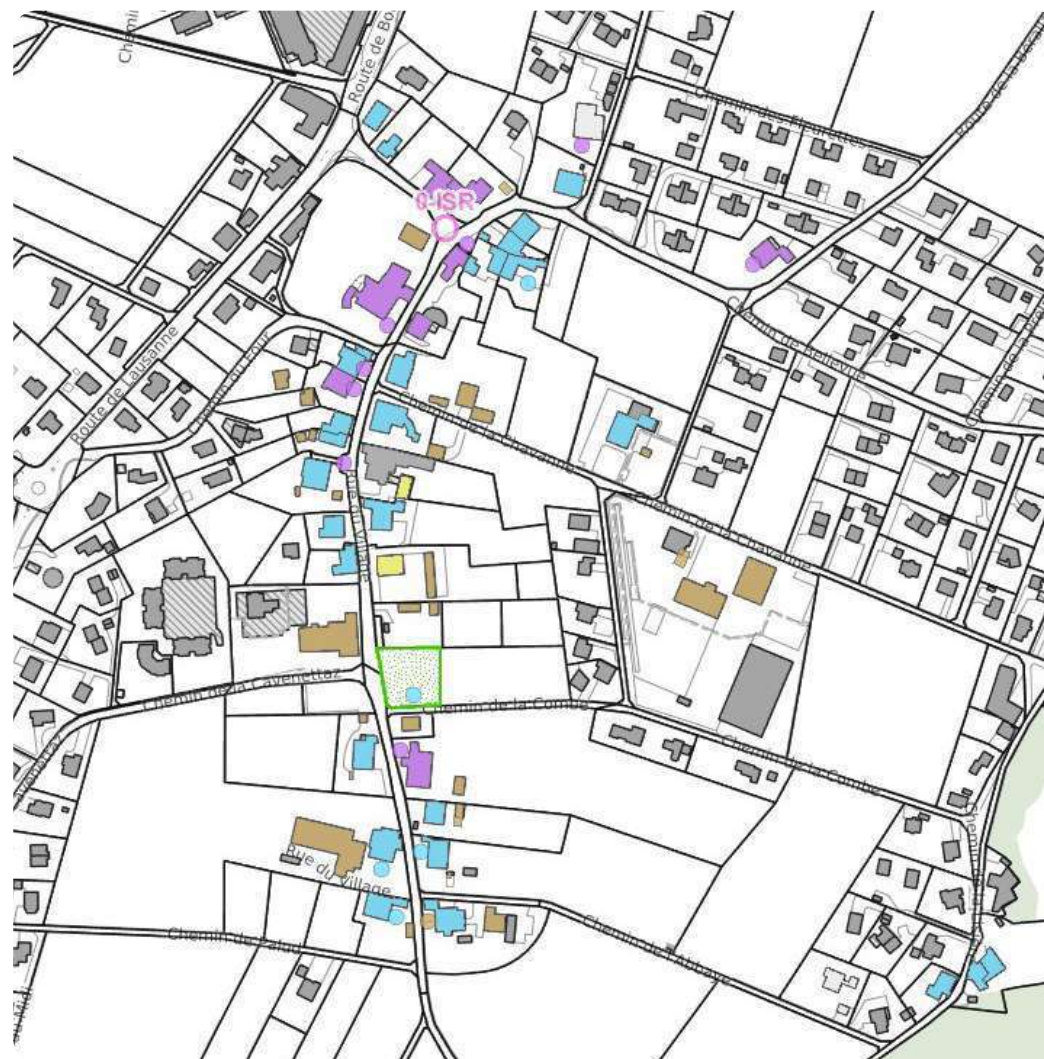
source : geo.admin.ch

		Obj. sauvegarde	Perturbation
P 1	Agglomération historique de structure linéaire constituée de deux rangées de fermes parallèles, 18e-19e s.	A	
E 0.1	Fermes aux façades de qualité, presque toutes munies d'un arbre et d'un bassin dans l'avant-cour, 19e s.	A	
PE I	Terrains agricoles entourant l'agglomération historique et servant d'espace intermédiaire avec les quartiers résidentiels cernant le site	a	
EI 0.6	Centre oecuménique, 1986		
EI 0.7	Grande salle et école, 1969		
EI 0.8	Cimetière bordé d'un mur de pierre et d'une rangée d'arbres feuillus à l'ouest		
EI 0.9	Maisons unifamiliales implantées dans un environnement sensible, 2e m. 20e s.		o
EI 1.0.5	Ferme transformée en immeuble locatif, marquée par l'apposition de balcons en béton armé		o

2.4 Recensement architectural

Le tissu villageois de Cugy est essentiellement composé de bâtiments notés 3 (intérêt local) et 4 (bien intégrés), ce qui confère au village une valeur d'ensemble et une homogénéité de morphologie et de qualité du bâti. Toutefois, plusieurs bâtiments notés 6 (sans intérêt) et deux notés 7 (dérangeant, altérant le site) viennent compléter le tissu.

Plusieurs fontaines notées 3 et 4 sont également recensées et le cimetière est identifié par l'ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) comme jardin historique. L'ensemble de ces éléments impose une intégration soignée des transformations et des nouvelles constructions, respectueuses du site et de son caractère de village agricole.

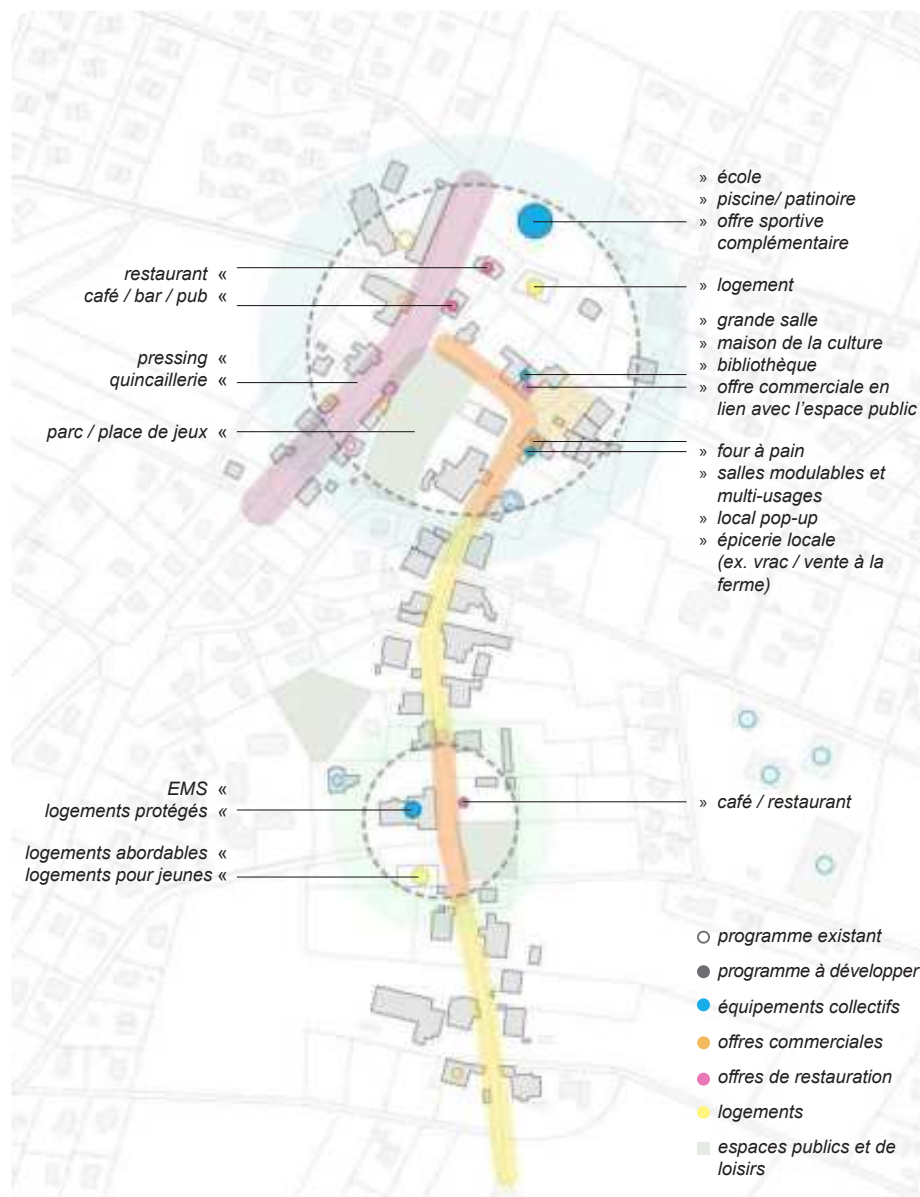


source : Recensement architectural du canton de Vaud, geo.vd.ch

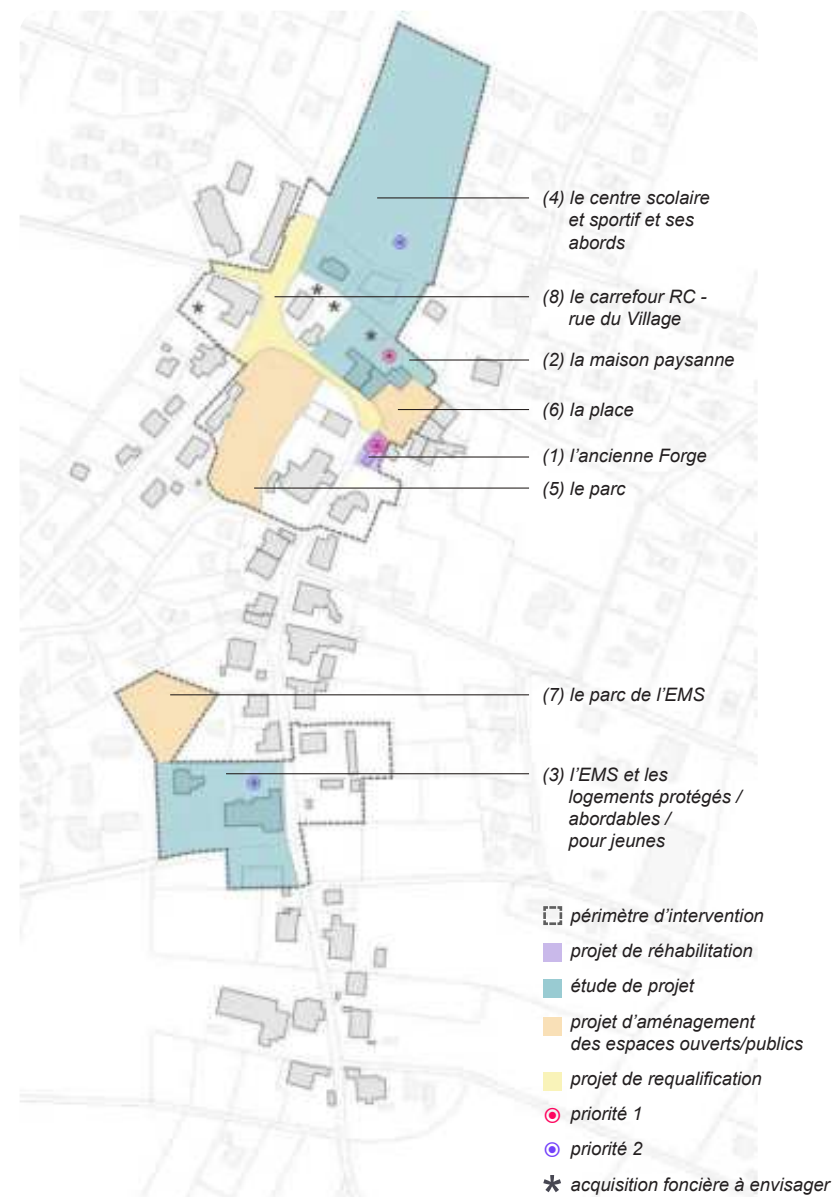
3. Ambitions municipales et instruments communaux

3.1 Concept d'organisation de la centralité et programmes à développer

Centralité Nord



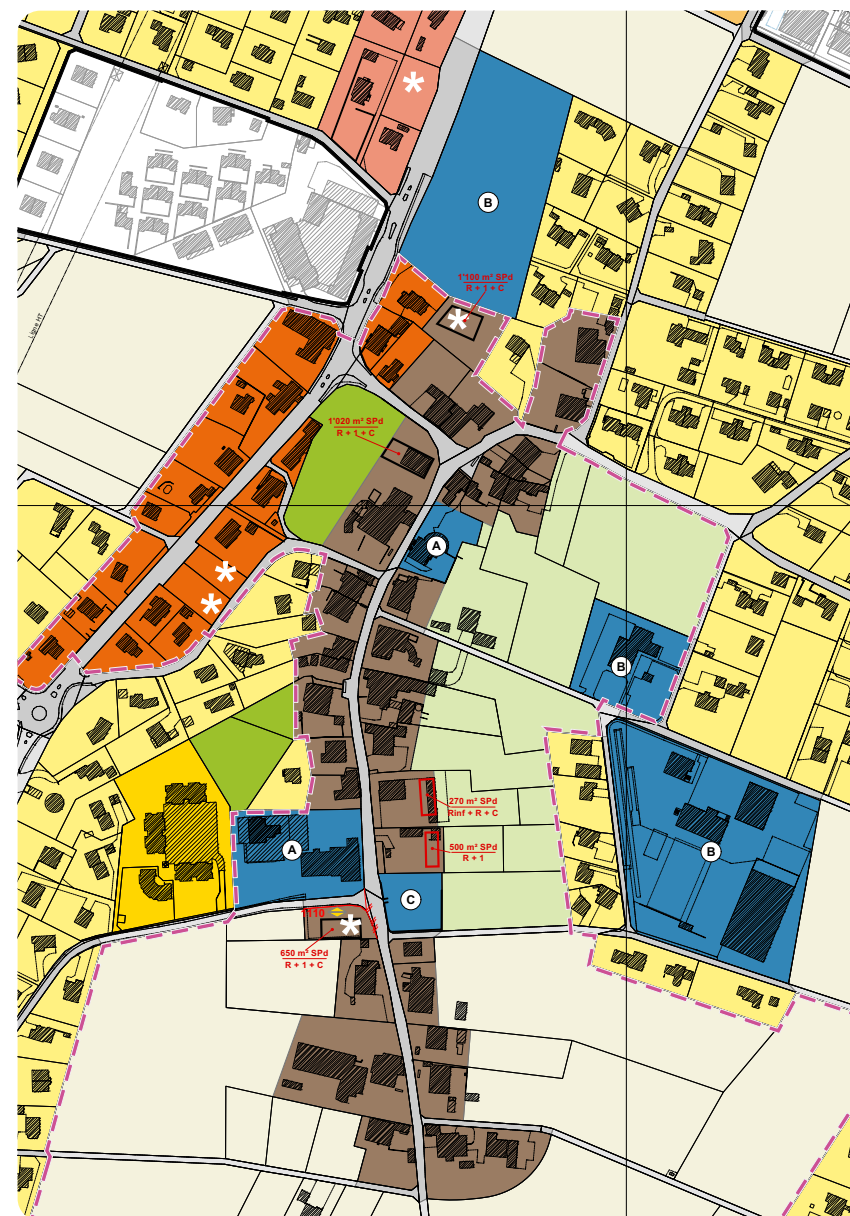
Centralité Sud



3.2 Extrait du plan-guide du village (2019)

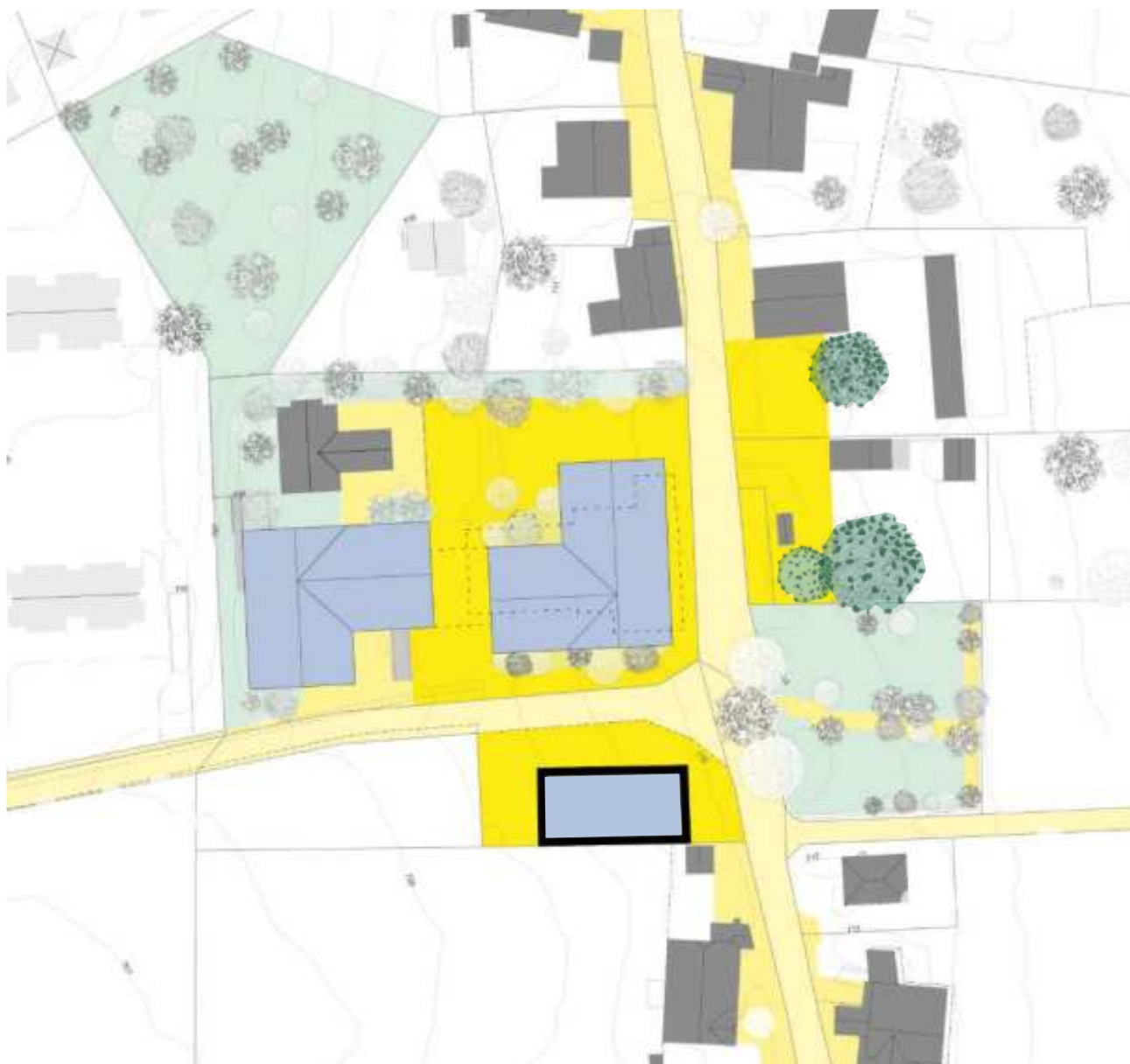


3.3 Extrait du plan de PACom (en cours)



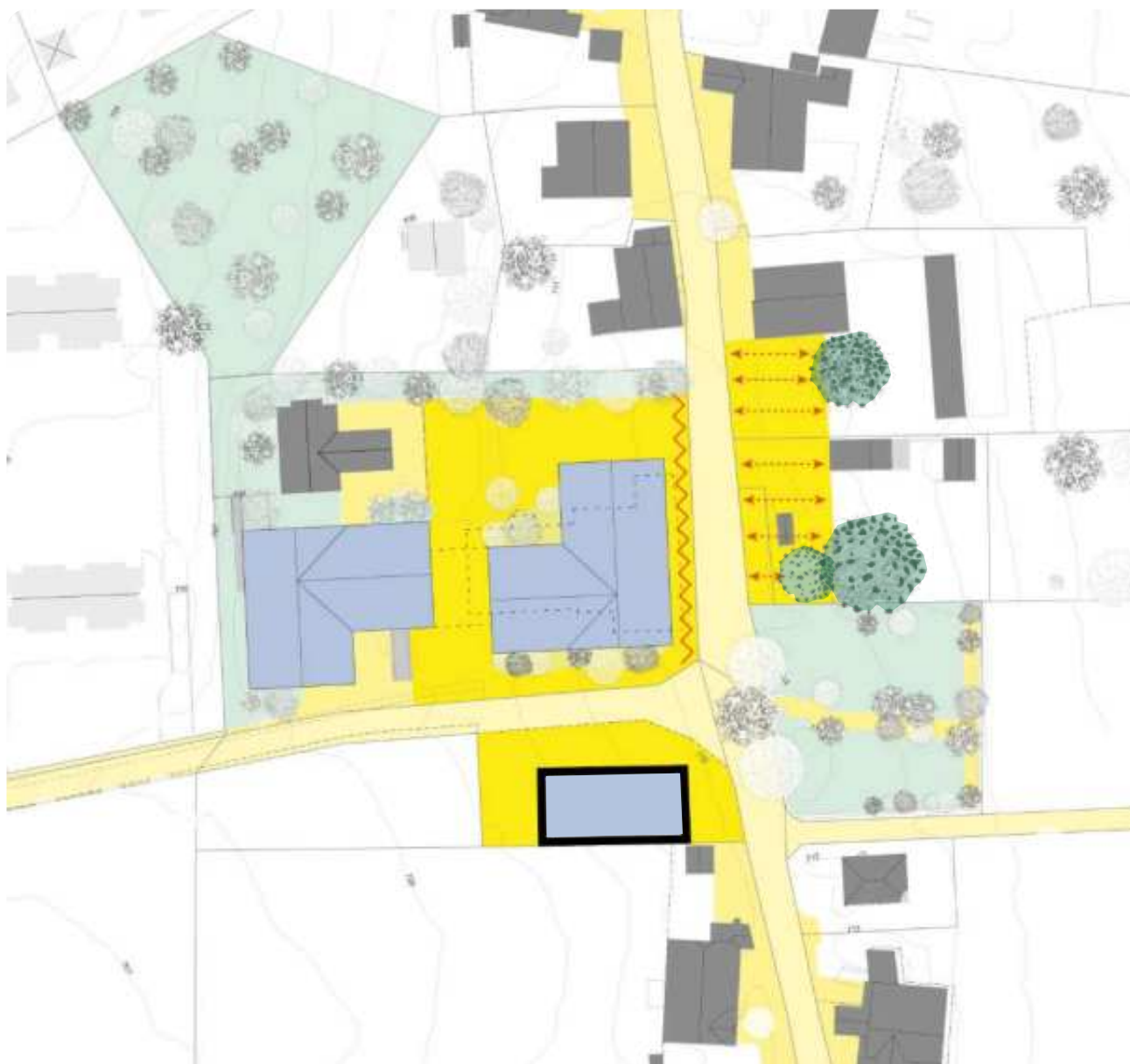
4. Etude de faisabilité

4.1 Proposition de mise en valeur des accroches au domaine public



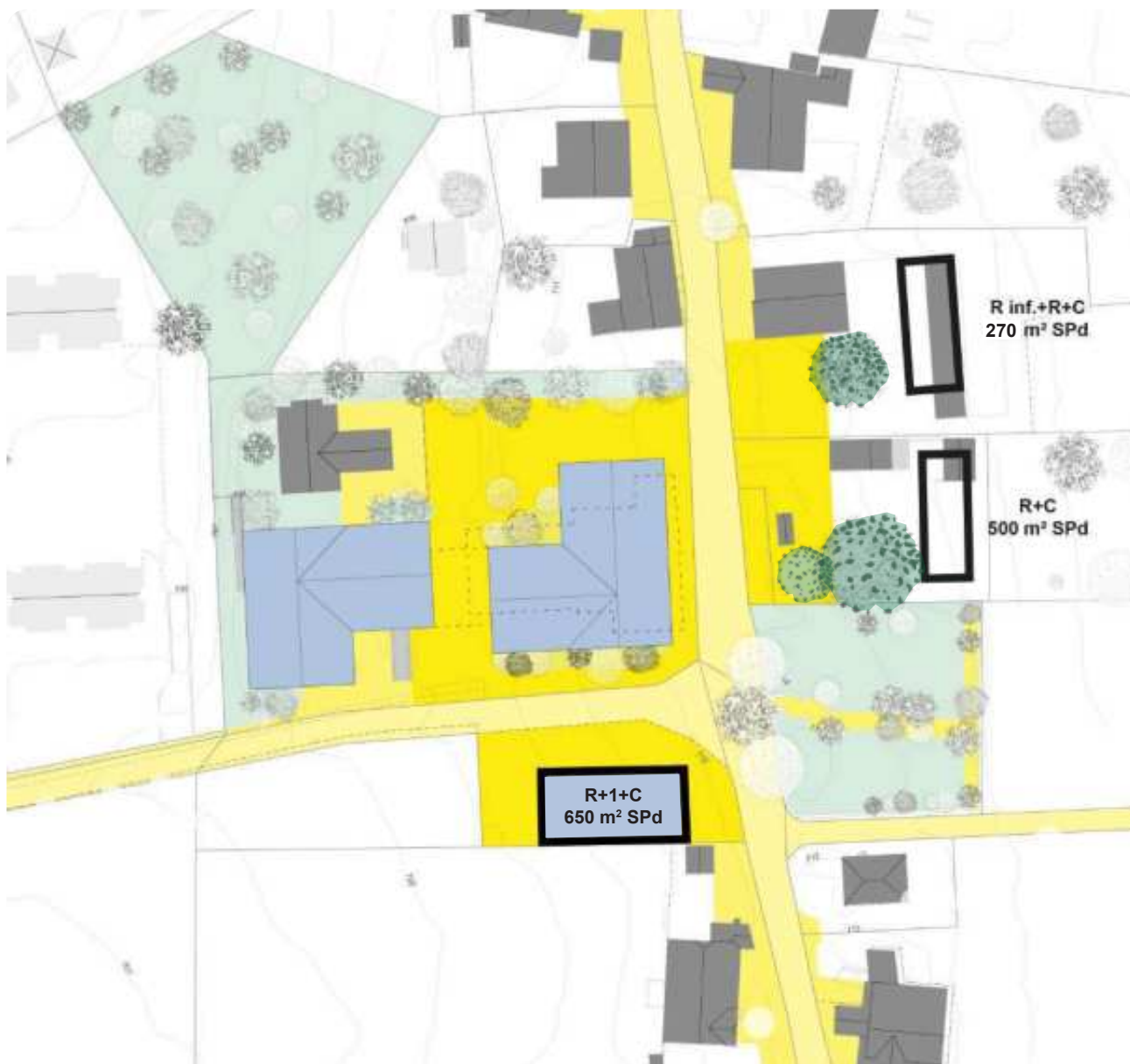
- bâti existant
- bâti projeté : parcelles 31 et 1110
- espace public primaire
- espace public secondaire
- domaine public
- espace ouvert paysager
- arbres majeurs

4.2 Invitation à la respiration d'un secteur sud en développement



- bâti existant
- bâti projeté : parcelles 31 et 1110
- espace public primaire
- espace public secondaire
- domaine public
- espace ouvert paysager
- arbres majeurs
- ~ front bâti
- - - espace de respiration

4.3 Proposition d'implantation des nouvelles constructions



En conclusion :

- travail sur les espaces vacants et les vides dans le respect du caractère historique et de la morphologie du bourg (valorisation des espaces publics et préservation d'une respiration au sein de la continuité du village),
- préservation du patrimoine arboré existant,
- possibilité d'implanter des constructions en fond de parcelle avec des gabarits plus modestes (hauteur et nombre de niveaux inférieurs) qu'en front de rue, dans un esprit de réinterprétation des nombreuses dépendances rurales déjà présentes dans la zone centrale, et compte tenu du nouveau programme de l'EMS envisagé et de son rapport direct à la rue (vis-à-vis),
- préservation des dégagements visuels sur la rue du Village depuis la campagne environnante (par exemple depuis le chemin de la Combe),
- intégration de la dimension historique et patrimoniale de l'environnement, notamment la présence du jardin historique ICOMOS (cimetière) en contact direct avec le sud de la parcelle 92.

5. Pesée des intérêts par rapport aux objectifs patrimoniaux

5.1 Introduction

Compte tenu du fait que la commune de Cugy figure à l'ISR et que les interventions proposées sur les parcelles 91 et 92 se situent au sein d'un périmètre présentant un objectif de sauvegarde "a", la DGIP-MS a demandé de présenter une pesée des intérêts.

Pour rappel, l'ISOS définit ce qui mérite d'être protégé mais ne constitue pas une mesure de protection absolue. Par ailleurs, l'inventaire n'a pas pour vocation de mettre un périmètre sous cloche et d'y empêcher toute transformation. Lors du recensement, aucune pesée entre les intérêts de protection et ceux d'affectation en vue d'une planification n'est réalisée.

Le présent rapport vise à justifier la définition, dans le futur PACom, de périmètres d'implantation sur les parcelles 91 et 92, au même titre que sur les parcelles 51, 1106 et 1110, notamment en regard des objectifs de préservation du patrimoine. Aussi, il identifie les intérêts pertinents en présence, les apprécie et les met en balance.

Avant de présenter les éléments de la pesée des intérêts, il est important de tenir compte des éléments essentiels suivants, relatifs aux parcelles 91 et 92 :

- parcelle 91: La définition d'un périmètre d'implantation vise à transformer les garages existants en logement, dans le but d'améliorer les vues sur la silhouette est du bourg. Cette démarche augmente légèrement la densité légalisée (passage d'un IUS en vigueur de 0.5 à un équivalent IUS de 0.625).
- parcelle 92 : L'inscription d'un périmètre d'implantation sur la parcelle n'augmente pas sa capacité constructive. La densité octroyée par la planification en vigueur (IUS de 0.5) est conservée dans la présente proposition. Le périmètre défini a uniquement pour but de fixer l'implantation la plus favorable, au vu des différents intérêts en présence.



5.2 Identification des intérêts

A. Une utilisation judicieuse et mesurée du sol

Cugy est identifiée comme centre local par le plan directeur cantonal (PDCn). Les centres locaux désignent les localités ou pôles jouant un rôle de proximité clé. Ils sont essentiels pour maintenir une couverture équitable en services de proximité sur l'ensemble du territoire, pour assurer une clientèle qui permette leur pérennité.

De par leur rôle, les centres locaux bénéficient, au sein du périmètre de centre, d'une croissance annuelle en habitants supérieure à celle autorisée pour les territoires non centraux. L'évaluation des réserves à bâtir de Cugy révèle un déficit de capacité d'accueil au sein du périmètre de centre. Pour couvrir ce dernier, il convient de planifier des nouveaux logements pour les 15 prochaines années.

Située aux portes de l'agglomération Lausanne-Morges et en réponse aux exigences de la LAT en matière de développement vers l'intérieur des localités, une densification de la zone à bâtir de Cugy est donc nécessaire.

B. La protection du site construit

Le vieux bourg de Cugy est inscrit à l'ISR. Les interventions proposées sur les parcelles 91 et 92 :

- se situent au sein du périmètre environnant PE I (obj. sauvegarde a) : *"terrains agricoles entourant l'agglomération historique et servant d'espace intermédiaire avec les quartiers résidentiels cernant le site"*,
- sont localisées en marge, voire à cheval avec le périmètre P 1 (obj. sauvegarde A) : *"agglomération historique de structure linéaire constituée de deux rangées de fermes parallèles, 18e-19e s."*

L'analyse historico-morphologique met en évidence que le secteur constitue un espace particulier au sein du village. Elle révèle notamment :

- une implantation plus lâche des constructions,
- la présence de jardins ouverts,
- des dépendances rurales implantées en second rang,
- un développement progressif par petites additions successives plutôt que par densification continue.

Cette respiration urbaine constitue une caractéristique du site et non un vide accidentel. Cette compréhension historique constitue précisément la

qualité patrimoniale que la présente planification cherche à conserver et le fondement de la nouvelle réglementation proposée.

Les parcelles 91 et 92 sont par ailleurs déjà bâties. Les constructions existantes sont notées 6 et 7 au recensement. Elles ne présentent donc pas d'intérêt particulier voire sont considérées comme altérant le site.

A noter également la présence du cimetière de Cugy au sud de la parcelle 92, reconnu comme jardin historique ICOMOS.

C. Les activités économiques et la vie sociale

La Municipalité a notamment émis une grande ambition pour Cugy : la création d'une centralité, objectif confirmé par la population lors de l'atelier mené le 1^{er} décembre 2018.

Malgré la présence d'une placette aux abords de la maison villageoise, ni un espace identitaire reconnu, ni une forme urbaine évidente ne semblent se dégager pour former une centralité physiquement manifeste, animée par des rez actifs. Toutefois, le tissu bâti qui compose le village historique et les abords de la route cantonale se trouve au cœur de l'articulation qui cristallise les dynamiques actuelles (points d'intérêt très actifs) et anime la volonté communale et populaire de centralité.

La commune s'est donc fixée pour objectif la création d'une véritable centralité au cœur du vieux bourg. Aussi, elle prévoit notamment l'implantation de nouveaux logements, commerces de proximité et activités. Cette volonté d'animation du cœur de village doit bien évidemment s'accompagner de l'aménagement d'espaces publics de qualité.

D. Les transports

En prônant l'urbanisation vers l'intérieur, la création de nouveaux logements est étroitement liée à la mobilité. Le PDCn exige de concentrer les nouveaux habitats dans les centres et les pôles bien desservis afin de limiter l'étalement du trafic et dans le but d'utiliser les infrastructures de transport de façon efficace.

E. La propriété privée

Les propriétaires fonciers des parcelles 91 et 92 ont fait part, à la Municipalité de Cugy, de leur intérêt de pouvoir valoriser leur parcelle, notamment par la réhabilitation de certains volumes bâtis.

5.3 Appréciation des intérêts

A. Une vision globale de développement

En amont de l'élaboration de son PACom, la Municipalité a établi sa vision de développement territorial à l'horizon 2045. Elle a permis de travailler sur les opportunités et contraintes et de les coordonner. Elle a été établie par le biais d'une démarche participative élargie, dans le but d'associer tous les acteurs du territoire pour obtenir une vision partagée. Cet outil de gestion sert aujourd'hui de "feuille de route" de la stratégie communale, notamment pour l'élaboration des outils d'aménagement du territoire.

Dans le but de garantir une occupation mesurée et rationnelle du sol ainsi qu'un aménagement cohérent de son territoire, la Municipalité a notamment établi les objectifs suivants, pour l'élaboration de son PACom :

- compléter l'offre en habitation, en activités et en équipements publics,
- assurer une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel,
- assurer la qualité des projets de constructions et les aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique, de l'intégration, que de la sécurité routière,
- protéger et mettre en valeur le paysage, les sites et le patrimoine architectural,
- respecter les qualités paysagères et écologiques du site.

Plus précisément, en relation avec les développements envisagés sur les parcelles 91 et 92, la vision communale entend :

- urbaniser adroitement, en tenant compte du patrimoine et des composantes sociales, tout en respectant le développement durable : densifier de manière cohérente et mesurée, préserver et valoriser l'architecture du vieux bourg et ses caractéristiques spatiales, maintenir les espaces naturels agricoles et ouverts,
- créer un centre : créer un centre apaisé, convivial, harmonieux et sécurisé, créer une centralité dynamique, connectant les autres polarités,
- préserver et valoriser le patrimoine bâti : conserver les dégagements visuels sur le patrimoine bâti d'intérêt (ex. silhouette du vieux village), conserver les espaces vides et les caractéristiques spatiales du vieux-bourg.

Compte tenu des exigences concernant la densification vers l'intérieur, de la nécessité d'offrir de nouvelles capacités d'accueil pour du logement au sein du périmètre de centre et des objectifs fixés en matière d'aménagement du territoire, le développement maîtrisé des parcelles 91 et 92 répond pleinement aux objectifs fédéraux, cantonaux et communaux de densification qualitative, ces deux parcelles étant :

- localisées au coeur du village historique,
- affectées à la zone à bâtir (zone centrale),
- situées au sein d'un secteur appelé à évoluer en tant que centralité.

B. La structure du milieu bâti existant et les besoins de requalification

La définition de nouveaux périmètres d'implantation sur les parcelles 91 et 92 pourrait être susceptible d'influencer plusieurs composantes du site inscrit à l'ISR, notamment :

- la lecture de la structure linéaire du vieux bourg,
- les rapports entre espaces bâtis et espaces libres,
- les vues vers la campagne,
- la perception du passage entre le bourg nord et le bourg sud.

Ces intérêts doivent donc être soigneusement pris en considération et il convient notamment, dans le cadre de la présente planification, de mettre en oeuvre des mesures appropriées, à savoir :

- déterminer la spécificité de l'environnement,
- adopter des dispositions de zone adaptées à l'environnement,
- protéger les arbres isolés ou les groupes d'arbres et les haies.

La modification du PACom, à travers notamment la définition de périmètres d'implantation pour les nouvelles constructions, repose sur une logique morphologique. Elle encadre précisément les secteurs constructibles, les gabarits, les implantations, les hauteurs ainsi que les espaces libres.

Les nouveaux périmètres d'implantation ne visent donc pas une augmentation indifférenciée des possibilités constructives, mais une meilleure maîtrise de leur insertion au sein du tissu bâti et des espaces ouverts qui les entourent, en respect des caractéristiques qui font du coeur de Cugy un site à préserver.

L'étude de faisabilité démontre notamment plusieurs principes qui sont décrits ci-après.

Le maintien des espaces de respiration

L'un des enseignements majeurs de l'analyse historique est que les parcelles 91 et surtout 92 participent historiquement à la séparation entre le bourg nord et le bourg sud. Le projet reprend explicitement cette caractéristique en maintenant un vide structurant et en évitant une fermeture complète du front bâti. La respiration urbaine devient ainsi un élément constitutif du projet et non une perte de potentiel constructif.

La préservation des vues

Le projet maintient les principales perspectives depuis la campagne, notamment depuis le chemin de la Combe. Cette mesure répond directement aux objectifs de sauvegarde de l'ISR.

Le respect de la morphologie villageoise

Les nouvelles constructions ne reproduisent pas un front bâti continu. Au contraire :

- les volumes principaux restent implantés dans la logique historique,
- les bâtiments en fond de parcelle présentent des gabarits réduits, réinterprétant les dépendances rurales traditionnellement présentes dans les arrière-cours du village.

La proposition d'intervention sur les parcelles 91 et 92 ne doit donc pas être considérée comme une rupture morphologique mais comme une évolution dans la continuité de l'histoire du site.

La préservation du patrimoine arboré

Afin de renforcer les qualités paysagères du secteur, la proposition d'intervention prévoit explicitement :

- la conservation des arbres majeurs,
- la mise en valeur des espaces verts,
- la prise en compte du jardin historique ICO-MOS situé au sud de la parcelle 92.



C. Le niveau de desserte du site

La création de nouveaux logements au sein de la zone centrale fait partie de la stratégie communale d'accueil en nouveaux habitants, comme exigé par la mesure A11 du PDCn. La proximité de la zone centrale aux arrêts des deux lignes de transports publics circulant à Cugy (lignes 54 et 60, arrêts "Cavenette" et "Poste") justifie l'implantation de nouvelles possibilités constructives au sein des parcelles 91 et 92.

La stratégie de stationnement de la zone centrale tient compte des caractéristiques patrimoniales à préserver. Des dispositions particulières s'appliquent, de manière à permettre un équilibre entre la valorisation des qualités historiques intrinsèques et le maintien voire le développement du logement. Le village ne peut accueillir l'entier des besoins en stationnement évalué selon les normes VSS sans détériorer durablement sa silhouette, tant côté cour que côté jardin. Dès lors, trois places de stationnement au maximum

peuvent être aménagées sur la parcelle, le solde prenant place dans des parkings publics. Ces derniers se veulent mutualisés en lien avec le développement des parcelles 1107 (site scolaire) et 31 (EMS) ainsi qu'avec l'ancien DP 1001 (logement).

D. Les équipements existants

La situation des parcelles 91 et 92, au cœur de Cugy, permet une accessibilité optimale et facilitée à l'ensemble des équipements publics existants et planifiés (administration communale, écoles, garderie, piscine, EMS, lieux de détente).

E. La nécessité de réhabiliter un centre de localité

Au-delà de la définition de capacités constructives sur les parcelles 91 et 92, l'étude de faisabilité démontre l'intérêt de :

- élargir ponctuellement l'espace public,
- créer un lieu de rencontre intergénérationnel,
- maintenir des respirations urbaines,
- mettre en relation les probables futurs projets (EMS, logements, commerces).

Autrement dit, les orientations d'aménagement des parcelles 91 et 92 et de leurs abords constituent une opportunité stratégique et un maillon essentiel à la réalisation d'une centralité au sud du village de Cugy. Ce dernier se compose d'équipements publics (EMS), de nouveaux logements voire de services de proximité ainsi que d'espaces de rencontre intergénérationnels.

5.4 Mise en balance des intérêts

La pesée des intérêts conduit aux constats suivants : l'intérêt à la protection du site est important. Toutefois, la modification du PACom ne remet pas en cause les caractéristiques fondamentales ayant justifié l'inscription du vieux bourg de Cugy à l'ISR.

Au contraire, elle s'appuie directement sur leur compréhension historique afin de :

- préserver les espaces de respiration identifiés par l'analyse morphologique,
- maintenir les dégagements visuels entre le village et la campagne,
- protéger le patrimoine arboré majeur,
- conserver la lecture des deux entités historiques du village,
- encadrer précisément les nouvelles implantations.

Parallèlement, la planification permet de répondre à plusieurs intérêts publics majeurs :

- mise en œuvre du développement vers l'intérieur,
- création d'une véritable centralité villageoise,
- diversification de l'offre de logements,
- implantation de commerces et de services de proximité,
- création d'espaces publics de qualité,
- accompagnement des projets publics voisins (EMS, logements, équipements collectifs).

En conclusion, la planification proposée permet de réconcilier les objectifs de développement territorial et les exigences de sauvegarde patrimoniale. Elle garantit que les futures interventions respecteront la logique historique du vieux bourg tout en permettant la réalisation de la centralité ambitionnée par la Municipalité de Cugy et ses citoyens.

6.12 Examen préalable post-enquête du 16 mars 2026



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Cugy
Case postale 27
1053 Cugy (VD)

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 184912/LBT-nva

Lausanne, le 16 mars 2026

**Commune de Cugy
Plan d'affectation communal
Examen préalable post-enquête**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable post-enquête du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	12.08.2019	Avis préliminaire
Séance de coordination	22.04.2021	
Examen préalable	04.07.2023	Préavis des services cantonaux
Séance post-examen préalable	30.08.2023	Note de séance
Prise de position cantonale	21.12.2023	Détermination cantonale
Réception du dossier pour examen préalable post-enquête	07.10.2025	Dossier communal
Examen préalable post-enquête	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE POST-ENQUÊTE

Documents	Date
Plan modifié au 1 :1'000	30.09.2025
Règlement modifié	30.09.2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	30.09.2025
Annexes	
<i>Nouvelle annexe : étude de faisabilité parcelles 91 et 92</i>	08.07.2025
<i>Plan fixant les limites des constructions au 1 :2'000</i>	30.09.2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet de plan d'affectation communal (PACom) permet de procéder à la révision nécessaire du Plan des zones de 1983. La Commune de Cugy présente actuellement un périmètre de centre local sous-dimensionné ainsi qu'un périmètre hors centre surdimensionné au sens de la mesure A11 du plan directeur cantonal. Elle engage ainsi une démarche visant notamment à redimensionner sa zone à bâtir.

À l'issue de l'enquête publique et des séances de conciliation qui ont suivi, la Commune transmet le dossier de PACom pour examen préalable post-enquête. Le présent examen préalable post-enquête se rapporte uniquement aux nouvelles modifications apportées au projet de PACom telles qu'identifiées dans le rapport 47 OAT, le plan et le règlement. Les adaptations apportées concernent exclusivement certains périmètres d'implantation des bâtiments situés en périmètre de centre ainsi que quelques ajustements du règlement.

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 post-enquête 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.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Limites de construction	DGMR-FS		
Affectation	Système de gestion des zones d'activités ○ destination des zones d'activités	DGMR-P		DIPS/SPS SPEI-UER
Patrimoine culturel	Inventaire des sites construits			DGIP-MS
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

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. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous relevons qu'au vu des modifications prévues pouvant, selon nous, porter atteinte aux droits des tiers, nous sommes d'avis qu'une enquête publique complémentaire portant uniquement sur les modifications est à prévoir. Il s'agira alors de mentionner explicitement sur le plan et le règlement qu'il s'agit d'une enquête publique complémentaire et que seules les modifications font l'objet de la nouvelle enquête publique.

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 post-enquête devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Les demandes formulées dans l'examen préalable du 4 juillet 2023 demeurent valables.

Le présent examen préalable post-enquête 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.

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Lauranne Bauchot
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
GEA Vallotton et Chanard

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE CUGY, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, N° 189412

EXAMEN PRÉALABLE POST-ENQUÊTE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondante : Lauranne Bauchot

T: 021 316 62 67

M : lauranne.bauchot@vd.ch

Date du préavis : 22.12.2025

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

1.1.1 AJOUT DE DROITS À BÂTIR SUR LES PARCELLES 1106, 1110, 51, 91, 92

Des surfaces de plancher sont définies au sein des périmètres d'implantation des parcelles 1106, 1110 et 51. La Commune prévoit également la création de deux nouveaux périmètres d'implantation des constructions sur les parcelles 91 et 92, ainsi que l'octroi de droits à bâtir correspondants.

Toutefois, le rapport 47 OAT ne permet pas d'attester l'équivalence des droits à bâtir par rapport à la planification en vigueur ou l'atteinte de la densité minimale requise par le plan directeur cantonal (PDCn) en cas de densification. Il est dès lors nécessaire de démontrer en quoi les surfaces de plancher répondent à ces critères.

Nous relevons que les droits à bâtir définis sur la parcelle 1106 représentent l'équivalent d'un indice d'utilisation du sol de 0.6, ce qui n'est pas autorisé. En effet, les choix qui s'offrent à vous consistent à augmenter les droits à bâtir à 0.625 ou limiter la surface de plancher afin que celle-ci corresponde à un IUS de 0.5, conformément aux dispositions du plan général d'affectation en vigueur.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Présenter, pour chacune des parcelles concernées par un périmètre d'implantation, les droits à bâtir actuellement octroyés par la planification en vigueur, ainsi que les droits à bâtir projetés dans le cadre du PACom.
- Le cas échéant, lorsque l'équivalence des droits à bâtir ou la densité minimale n'est pas atteinte, adapter les surfaces de plancher en conséquence.

1.1.2 Droits à bâtir sur la parcelle 51

Conformément à la séance du 30 août 2023 et à la prise de position cantonale du 21 décembre 2023, la création de zone à bâtir ne peut être admise sur la parcelle 51 en l'absence de démonstrations suffisantes. Nous relevons que le dossier soumis pour le présent examen préalable post-enquête ne fournit, à ce stade, aucune justification permettant de fonder une telle demande.

Pour rappel, conformément à la mesure A11, la densification des zones à bâtir existantes doit être privilégiée avant toute extension. Or le rapport 47 OAT ne démontre ni que la densité minimale a été atteinte au sein du périmètre de centre, ni que celle-ci serait irréalisable en raison de contraintes prépondérantes empêchant l'atteinte de la densité minimale requise. En effet, en l'absence d'enjeux paysagers, patrimoniaux, ou liés aux dangers naturels d'importance majeure, l'argumentation visant à exclure la densification de certains secteurs du périmètre de centre ne pourrait être retenue.

Plan, rapport 47 OAT

Demande :

- Mettre l'affectation en conformité avec les exigences formulées lors du précédent examen préalable ;

ou

- Si la densité minimale est atteinte dans les zones à bâtir existantes et qu'un sous-dimensionnement du périmètre de centre demeure avéré, démontrer et expliciter l'atteinte de la densité minimale exigée par le PDCn sur la parcelle 51.

1.2 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- Ajouter au cartouche de signatures du règlement l'inscription de l'enquête publique complémentaire à venir, conformément à ce qui figure dans le cartouche de signatures du plan.
- Article 2 : ajouter l'alinéa suivant : « Le présent règlement s'applique aux périmètres tels qu'identifiés dans les plans mentionnés ci-dessus. »

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants DGTL et SPEI : Karine Lizzio, Olivier Roque

T: 021 316 74 57, 021 316 60 11

M : karine.lizzio@vd.ch, olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 04.03.2026

2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON-CONFORME, À ANALYSER

2.1.1 Destination

Règlement

La modification du règlement concernant la zone d'activité 15 LAT I et II, article 103, est conforme au plan directeur régional concernant les zones d'activités (PDR-ZA), stade post enquête publique. Elle n'appelle pas de remarque particulière.

Le plan soumis à examen préalable post enquête appelle les remarques générales suivantes :

- Nous rappelons notre remarque de l'examen préalable complémentaire concernant le logement de gardiennage dont il n'a pas été tenu compte, à savoir l'ajout de la phrase suivante dans le règlement : « le logement de gardiennage ne doit pas se situer en rez-de-chaussée ». Cela permet de conserver ces surfaces pour les activités économiques artisanales qui peuvent difficilement prendre place dans les étages.
- La reconversion en zone mixte de la zone d'activité « du Moulin » ou « es Crottes », parcelles 225, 790, 489, 1103, 227, 228, a fait l'objet d'un examen préalable négatif de la part de la DGTL-DIPS et du SPEI en raison du contexte urbanistique et du fait que la région est sous-dimensionnée en zones d'activités. Cet examen a été rappelé à la commune par échange de mail à 2 reprises. La reconversion étant malgré tout maintenue dans les documents du PACom, nous demandons à la commune de solliciter la DGTL-DIPS et le SPEI pour une séance afin de discuter de ce cas, avant la procédure d'approbation.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

3. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Caroline Caulet Cellery

T : 021 316 73 34

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch

Date du préavis : 04.12.2025

3.1 INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS : NON CONFORME À ANALYSER

2.1.1 Contexte

La commune de Cugy figure à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse (ISR).

Le projet de modification faisant suite à l'enquête publique concerne :

Le périmètre P1 « Agglomération historique de structure linéaire constituée de deux rangées de fermes parallèles, 18e-19e s. » de l'ISR avec un objectif de sauvegarde « A »

Le périmètre environnant PE I « Terrains agricoles relativement plats entourant l'agglomération historique et servant d'espace intermédiaire avec les quartiers résidentiels cernant le site » de l'ISR avec un objectif de sauvegarde « a ».

Le projet de modification du PACom concerne des constructions nouvelles :

- ajout de la surface de plancher déterminante maximale et le nombre maximal de niveaux pour le secteur 1
- ajout de deux nouveaux périmètres d'évolution des constructions pour le secteur 2.

Rapport 47OAT

Demande :

- Compléter le rapport en présentant une pesée complète des intérêts : identifier les intérêts en présence, établir la pesée complète des intérêts et le cas échéant justifier l'atteinte portée aux qualités de site retenues par l'ISR.

Plan

Demande :

- garantir la transcription de l'ISR au sein du PACom ;
- adapter le plan en conséquence des justifications des périmètres projetés.

Règlement

Demande :

- Modifier le règlement en fonction de ce qui précède.

Remarque générale

Le reste du dossier ne faisant pas l'objet du présent examen, la DGIP-MS renvoie aux demandes formulées dans l'examen préalable du 4 juillet 2023.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

4. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Jade Reymond

T : 021 316 72 53

M : dp-preavis.dgmr@vd.ch – jade.reymond2@vd.ch

Date du préavis : 30.10.2025

4.1 LIMITES DE CONSTRUCTION (LCR) : CONFORME

3.1.1 Géodonnées

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les LCR lui soient fournies en format INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du RLAT, les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

Demande :

- Les limites radiées par l'abrogation d'un plan mais reconfirmées par la nouvelle planification devront être traitée comme LCR radiées (pour renseigner sur le sort du PLC abrogé) et comme LCR nouvelles (pour faire référence à la nouvelle planification).

5. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondant : Patrick Boillat

T: 021 316 72 13

M : patrick.boillat@vd.ch

Date du préavis : 23.02.2026

5.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONFORME

5.1.1 Destination

Règlement

Au stade de l'examen préalable post-enquête publique, les dispositions du PACom de Cugy relatives à la destination de la zone d'activités économiques 15 LAT :

- répondent aux demandes formulées par la DGMR-P au stade des compléments à l'examen préalable ;
- sont conformes au contenu de la SRGZA du Gros-de-Vaud au stade de l'approbation, et aux demandes ou prises d'acte de la DGMR-P formulées dans le cadre de cette planification ;
- se limitent à apporter quelques précisions par rapport à la version du règlement au stade de l'enquête publique, mais sans modification de fond, aux dispositions réglementaires portant sur la zone d'activités économiques 15 LAT.