

# **COMMUNE DE CUGY**

---

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

## **règlement**

---



**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 FR TG EP AG

Cugy\17051\_Vision\_et\_Revision\_PG  
A\3\_reglements\17051\_20210118\_re  
glement\_v17\_enq\_pub

## SCEAUX ET SIGNATURES

---

Approuvé par la Municipalité de Cugy dans sa séance du 30 septembre 2024

Le Syndic : Thierry AMY      Le Secrétaire : Nicolas CHERVET

The image shows the official seal of the Municipality of Cugy (VD) in blue ink. The seal is circular and contains the text 'MUNICIPALITE DE CUGY (VD)' around the perimeter. In the center, there is a coat of arms with a shield, a crown on top, and the words 'LIBERTÉ' and 'PATRIE' on either side. A signature in blue ink is written across the seal, extending to the right. To the left of the seal, there is a faint, circular stamp that appears to be a duplicate or a ghost image of the seal.

Soumis à l'enquête publique du 1<sup>er</sup> octobre ..... au 30 octobre 2024 .....

Le Syndic : Thierry AMY

Le Secrétaire : Nicolas CHERVET

Adopté par le Conseil communal de Cugy dans sa séance du .....

La Présidente : Déborah LOPEZ

La Secrétaire : Myriam MESSERLI

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le .....

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le .....



## ABRÉVIATIONS

---

<b>BLV</b>	Base législative vaudoise
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
<b>ELR</b>	Evaluation locale de risque
<b>ISB</b>	Indice de surface bâtie
<b>IUS</b>	Indice d'utilisation du sol
<b>IVB</b>	Indice du volume bâti
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>LEaux</b>	Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (RS 814.20)
<b>LEne</b>	Loi sur l'énergie du 26 juin 1998 (RS 730.0)
<b>LFo</b>	Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (RS 921.0)
<b>LPEP</b>	Loi sur la protection des eaux contre la pollution
<b>LPIEN</b>	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels du 27 mai 1970 (BLV 963.11)
<b>LPrPCI</b>	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (BLV 451.16)
<b>LPrPNP</b>	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 (BLV 450.11)
<b>LPPPL</b>	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (RSV 840.15)
<b>LRou</b>	Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (BLV 725.01)
<b>LVLEne</b>	Loi sur l'énergie du 16 mai 2006 (BLV 730.01)
<b>LSP</b>	Loi sur la santé publique du 29 mai 1985 (BLV 800.01)
<b>OAT</b>	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (RS 700.1)
<b>OEaux</b>	Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (RS 814.201)
<b>OEIE</b>	Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988 (RS 814.011)
<b>OEné</b>	Ordonnance sur l'énergie du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
<b>Ofo</b>	Ordonnance sur les forêts du 30 novembre 1992 (RS 921.01)
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
<b>ORNI</b>	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant du 23 décembre 1999 (RS 814.710)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>PACom</b>	Plan d'affectation communal
<b>PGEE</b>	Plan général d'évacuation des eaux
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (BLV 700.11.1)
<b>RLPNS</b>	Règlement sur la protection de la nature et des sites du 22 mars 1989 (BLV 450.11.1)
<b>RLPrPCI</b>	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (BLV 451.16.1)
<b>RLRou</b>	Règlement d'application de la LR du 19 janvier 1994 (BLV 725.01.1)

---

<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la LVLEne du 4 octobre 2006 (BLV 730.01.1)
<b>RS</b>	Recueil systématique du droit fédéral
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>VBr</b>	Volume bâti au-dessus du terrain de référence

## SOMMAIRE

---

	<b>TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	<b>1</b>
CHAPITRE 1	BUTS ET CONTENU DU PLAN D’AFFECTATION.....	1
	Article 1 Buts.....	1
	Article 2 Composantes du PACom.....	1
	Article 3 Zones et aire forestière.....	1
CHAPITRE 2	COMPÉTENCE ET ORGANISATION.....	2
	Article 4 Commission d’urbanisme.....	2
	Article 5 Commission de salubrité.....	2
	Article 6 Concertation.....	2
	Article 7 Etude préliminaire.....	2
	<b>TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>3</b>
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	3
	Article 8 Degrés de sensibilité au bruit.....	3
	Article 9 Energie.....	3
	Article 10 Dangers naturels.....	3
	Article 11 Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements profonds permanents.....	4
	Article 12 Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements superficiels spontanés.....	4
	Article 13 Secteur de restriction concerné par des dangers de chutes de pierres et de blocs.....	4
	Article 14 Secteur de restriction concerné par des dangers d’inondation.....	5
	Article 15 Autre contenu ponctuel – site pollué concerné par un changement d’affectation.....	5
	Article 16 Protection des eaux.....	5
	Article 17 Espaces réservés aux eaux.....	5
	Article 18 Gestion des eaux claires.....	6
	Article 19 Revêtement.....	6
	Article 20 Protection des milieux naturels.....	6
	Article 21 Biodiversité.....	6
	Article 22 Plantations.....	6
	Article 23 Hirondelles, martinets et chauves-souris.....	6
	Article 24 Eclairage.....	7
CHAPITRE 2	PROTECTION DU PATRIMOINE.....	7
	Article 25 Patrimoine construit.....	7
	Article 26 Autorisation préalable cantonale.....	7
	Article 27 Objets avec valeur patrimoniale.....	7
	Article 28 Objets sans valeur patrimoniale.....	7
	Article 29 Périmètre à prescriptions particulières "cœur de village".....	7

---

Article 30	Voies de communication historiques.....	8
Article 31	Fontaines.....	8
Article 32	Protection du patrimoine archéologique.....	8
CHAPITRE 3	DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL.....	8
Article 33	Surface de terrain déterminante (STd).....	8
Article 34	Surface déterminante d'une construction (SdC).....	8
Article 35	Surface de plancher déterminante (SPd).....	8
Article 36	Indice de surface bâtie (ISB).....	8
Article 37	Indice d'utilisation du sol (IUS).....	8
Article 38	Indice du volume bâti (IVB).....	9
Article 39	Indice de surface naturelle.....	9
Article 40	Surface de pleine terre.....	9
Article 41	Ordre des constructions.....	9
Article 42	Mesure de la hauteur.....	9
Article 43	Niveaux.....	9
Article 44	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments.....	10
Article 45	Distance des installations d'élevage d'animaux aux limites de propriété... 10	
Article 46	Distance au domaine public.....	10
Article 47	Empiètement.....	10
Article 48	Garantie en cas de cession de terrain gratuite.....	10
Article 49	Garde-corps.....	10
CHAPITRE 4	ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION.....	11
Article 50	Esthétique et intégration.....	11
Article 51	Couleurs et matériaux.....	11
CHAPITRE 5	CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE.....	11
Article 52	Bâtiments existants non conformes.....	11
Article 53	Constructions souterraines et semi-enterrées.....	11
Article 54	Murs et clôtures.....	11
Article 55	Toitures.....	12
Article 56	Façade végétalisée.....	12
Article 57	Ouvertures en toiture.....	12
Article 58	Combles et surcombles.....	12
Article 59	Saillies en façade.....	12
Article 60	Superstructures.....	12
Article 61	Mouvements de terre et murs de soutènement.....	13
Article 62	Dépendances.....	13
Article 63	Piscines.....	13
Article 64	Vérandas.....	13
Article 65	Autres installations.....	13
Article 66	Silos.....	13

	Article 67	Installations solaires .....	14
	Article 68	Dépôts à ciel ouvert.....	14
	Article 69	Antennes.....	14
	Article 70	Installations de téléphonie mobile .....	14
CHAPITRE 6	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS .....		14
	Article 71	Aménagement d'espaces collectifs extérieurs .....	14
CHAPITRE 7	STATIONNEMENT ET ACCÈS .....		14
	Article 72	Stationnement pour véhicules motorisés .....	14
	Article 73	Stationnement vélo.....	15
	Article 74	Plan de mobilité .....	15
	Article 75	Accès et voie publique.....	15
	Article 76	Itinéraires de randonnée pédestre.....	15
	<b>TITRE 3</b>	<b>RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE</b>	<b>16</b>
CHAPITRE 1	ZONE CENTRALE 15 LAT .....		16
	Article 77	Destination.....	16
	Article 78	Principes d'intervention.....	16
	Article 79	Etude préliminaire.....	16
	Article 80	Nombre de logements .....	16
	Article 81	Ordre des constructions .....	17
	Article 82	Distances aux limites .....	17
	Article 83	Mesure d'utilisation du sol .....	17
	Article 84	Niveaux.....	17
	Article 85	Hauteur des constructions.....	17
	Article 86	Toitures.....	17
	Article 87	Ouvertures en toiture .....	17
	Article 88	Balcons .....	17
	Article 89	Aménagements extérieurs.....	18
CHAPITRE 2	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT.....		18
	Article 90	Destination.....	18
	Article 91	Constructions mitoyennes .....	18
	Article 92	Distance aux limites de propriété .....	18
	Article 93	Mesure d'utilisation du sol .....	19
	Article 94	Niveaux.....	19
	Article 95	Hauteur des constructions.....	19
	Article 96	Toitures.....	19
CHAPITRE 3	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT I ET II.....		19
	Article 97	Destination.....	19
	Article 98	Ordre des constructions .....	19

---

Article 99	Distance aux limites.....	19
Article 100	Mesure d'utilisation du sol .....	19
Article 101	Niveaux.....	19
Article 102	Hauteur des constructions.....	19
Article 103	Longueur des constructions .....	19
Article 104	Toitures.....	19
CHAPITRE 4	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT I ET II .....	20
Article 105	Destination.....	20
Article 106	Ordre des constructions .....	20
Article 107	Distances aux limites.....	20
Article 108	Mesures d'utilisation du sol .....	20
Article 109	Hauteur des constructions.....	20
Article 110	Toitures.....	20
Article 111	Aménagements extérieurs.....	20
CHAPITRE 5	ZONE MIXTE 15 LAT I, II, III ET IV .....	20
Article 112	Destination.....	20
Article 113	Ordre des constructions .....	20
Article 114	Distance aux limites.....	20
Article 115	Mesure d'utilisation du sol .....	21
Article 116	Part de mixité.....	21
Article 117	Niveaux.....	21
Article 118	Hauteur des constructions.....	21
Article 119	Longueur des constructions .....	21
Article 120	Toitures.....	21
Article 121	Aménagements extérieurs.....	21
CHAPITRE 6	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT .....	21
Article 122	Destination.....	21
Article 123	Intégration.....	21
Article 124	Secteur A - Vie publique.....	22
Article 125	Secteur B - Equipements scolaires et sportifs.....	22
Article 126	Secteur C - Cimetière .....	22
Article 127	Secteur D - Place de jeux et de rencontre .....	22
Article 128	Secteur E - Refuge .....	22
Article 129	Secteur F - Equipements sportifs .....	23
CHAPITRE 7	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT .....	23
Article 130	Destination, intégration et définition .....	23
CHAPITRE 8	ZONE DE VERDURE 15 LAT I .....	23
Article 131	Destination.....	23

---

CHAPITRE 9	ZONE DE VERDURE 15 LAT II .....	23
	Article 132 Destination.....	23
CHAPITRE 10	ZONE AGRICOLE 16 LAT .....	24
	Article 133 Destination.....	24
	Article 134 Constructions et installations autorisées .....	24
CHAPITRE 11	ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT .....	24
	Article 135 Destination.....	24
	Article 136 Constructions et installations autorisées .....	24
	Article 137 Vergers haute-tige .....	24
CHAPITRE 12	ZONE DES EAUX 17 LAT .....	24
	Article 138 Destination.....	24
CHAPITRE 13	ZONE DE DESSERTE 15 LAT.....	24
	Article 139 Destination.....	24
CHAPITRE 14	ZONE DE DESSERTE 18 LAT.....	24
	Article 140 Destination.....	24
CHAPITRE 15	AIRE FORESTIÈRE 18 LAT.....	25
	Article 141 Aire forestière .....	25
	Article 142 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature .....	25
	Article 143 Aire forestière à titre indicatif .....	25
<b>TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>		<b>26</b>
	Article 144 Demande de permis de construire .....	26
	Article 145 Signalisation .....	26
	Article 146 Emoluments.....	26
<b>TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>27</b>
	Article 147 Disponibilité des terrains .....	27
	Article 148 Dérogations .....	27
	Article 149 Dispositions complémentaires.....	27
	Article 150 Abrogation .....	27
	Article 151 Entrée en vigueur .....	27
<b>TITRE 6 ANNEXES</b>		<b>28</b>

---



# TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

---

## CHAPITRE 1 BUTS ET CONTENU DU PLAN D'AFFECTATION

### Article 1 Buts

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal (PACom) et le présent règlement (RPACom) ont pour buts d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et le développement durable du territoire communal.

<sup>2</sup> A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

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

### Article 2 Composantes du PACom

La présente planification est constituée d'un règlement, d'un plan d'affectation (à l'échelle 1:2'500) et de plans de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000).

### Article 3 Zones et aire forestière

<sup>1</sup> Le PACom définit les zones d'affectation suivantes :

- a. zone centrale 15 LAT ;
- b. zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- c. zone d'habitation de faible densité 15 LAT I et II ;
- d. zone d'activités économiques 15 LAT I et II ;
- e. zone mixte 15 LAT I, II, III et IV ;
- f. zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- g. zone de verdure 15 LAT I et II ;
- h. zone agricole 16 LAT ;
- i. zone agricole protégée 16 LAT ;
- j. zone des eaux 17 LAT ;
- k. zone de desserte 15 LAT ;
- l. zone de desserte 18 LAT.

<sup>2</sup> Le territoire communal comprend, en outre, une aire forestière 18 LAT.

---

## CHAPITRE 2      **COMPÉTENCE ET ORGANISATION**

### **Article 4      Commission d'urbanisme**

<sup>1</sup> Au début de chaque législature, la Municipalité nomme la Commission d'urbanisme (COMUR), pour une durée de cinq ans. Elle est composée d'au moins un délégué municipal et un conseiller communal. Ses membres sont rééligibles.

<sup>2</sup> La COMUR peut être requise par la Municipalité pour donner son avis sur toute question relevant de l'aménagement du territoire ainsi que sur tout projet de construction. La Municipalité peut lui soumettre un projet sur demande d'un propriétaire ; dans ce cas, les émoluments de la COMUR sont pris en charge par ce dernier.

### **Article 5      Commission de salubrité**

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une Commission de salubrité, conformément aux articles 16 et 17 LSP.

### **Article 6      Concertation**

<sup>1</sup> Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, à l'exception des constructions de minime importance, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) doivent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires (art. 7).

<sup>2</sup> Cette concertation a pour objectif de garantir le respect des buts cités à l'article 1 et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

<sup>3</sup> Pour préavisier tout projet, la Municipalité peut s'adjoindre les compétences d'un expert (professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture, de la construction, etc.), aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs et à l'article 6 LATC.

<sup>4</sup> La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de la demande de permis.

### **Article 7      Etude préliminaire**

<sup>1</sup> L'étude préliminaire doit traiter simultanément des aspects bâtis et des aménagements extérieurs. L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèques au bâtiment et respectueuses du caractère du lieu (nature du terrain, paysage, contexte environnant, etc.).

<sup>2</sup> Elle se compose, au minimum, des éléments suivants : un plan d'implantation du bâti dans son contexte large, des coupes utiles à la bonne compréhension du projet, le détail des façades et des toitures (au minimum le nombre d'ouvertures et leur nature), le nombre de logements, la surface de plancher déterminante, le nombre de places de stationnement, la nature et la disposition des aménagements extérieurs.

## TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

#### Article 8 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 alinéa 1 OPB, les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

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

#### Article 9 Energie

<sup>1</sup> En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEné, LVLene, RLVLe), ainsi que l'article 18a LAT.

<sup>2</sup> Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie, encourage l'abandon des agents énergétiques fossiles au profit de solutions innovantes et favorise ainsi le recours aux énergies renouvelables, elle s'appuie notamment sur son concept énergétique communal.

<sup>3</sup> Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul des indices d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément à la législation cantonale en vigueur.

#### Article 10 Dangers naturels

<sup>1</sup> Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à la disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés. Chaque propriétaire est tenu de s'informer auprès de la Commune des données à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur de restriction concerné par des dangers naturels.

<sup>2</sup> Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

<sup>3</sup> Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions. L'ECA peut exiger l'établissement d'une évaluation locale de risque (ELR).

<sup>4</sup> Au surplus, sont notamment applicables les législations fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que l'article 89 LATC.

<sup>5</sup> Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du/des propriétaire/s concerné/s.

---

### **Article 11 Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements profonds permanents**

<sup>1</sup> Le secteur de restriction A, figuré sur le PACom, est exposé à des dangers de glissements profonds permanents.

<sup>2</sup> Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de glissements profonds permanents à l'intérieur de ce secteur, les règles suivantes doivent être respectées, en cas de nouvelle construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a. adapter le type et le niveau des fondations de l'ouvrage ;
- b. adapter la structure afin qu'elle soit en mesure de résister aux déformations et aux éventuels mouvements différentiels (ex. mode de construction monolithique) ;
- c. assurer la mise en œuvre d'éventuels blindages de fouille ou soutènements complémentaires et établir un phasage des travaux adéquat ;
- d. adapter ou limiter si besoin les aménagements extérieurs, en particulier l'ampleur des remblais et déblais ;
- e. prévoir un système de drainage et d'évacuation des eaux adéquat tant en phase de chantier qu'à l'état définitif ;
- f. proscrire l'infiltration des eaux claires dans le terrain.

### **Article 12 Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements superficiels spontanés**

<sup>1</sup> Les secteurs de restriction B, C, D et E, figurés sur le PACom, sont exposés à des dangers de glissements superficiels spontanés.

<sup>2</sup> Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de glissements superficiels spontanés à l'intérieur de ces secteurs, les règles mentionnées à l'article 11 alinéa 2 doivent être respectées, en cas de nouvelle construction de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle. Au surplus, il convient de placer les ouvertures sur les façades les moins exposées ou les dimensionner de façon à ce qu'elles résistent à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

### **Article 13 Secteur de restriction concerné par des dangers de chutes de pierres et de blocs**

<sup>1</sup> Les secteurs de restriction C et E, figurés sur le PACom, sont exposés à des dangers de chutes de pierres et de blocs.

<sup>2</sup> Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de chutes de pierres et de blocs à l'intérieur de ces secteurs, les mesures suivantes sont recommandées, en cas de nouvelle construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a. dimensionner la structure avec un renforcement des murs, toitures et ouvertures exposés et optimiser la position des ouvertures ;
- b. aménager les espaces extérieurs exposés de manière à limiter le temps de séjour des personnes ;
- c. aménager les 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 ;
- d. appliquer des coffrages au moyen de matériaux amortisseurs contre les parois et toitures exposées ;
- e. mettre en œuvre des ouvrages de protection tels que filet pare-pierres, digue en remblai, mur de retenue, etc. ;
- f. stabiliser et/ou assainir la zone source.

---

#### **Article 14 Secteur de restriction concerné par des dangers d'inondation**

<sup>1</sup> Les secteurs de restriction D, E et F figurés sur le PACom, sont exposés à des dangers d'inondation.

<sup>2</sup> Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques d'inondation à l'intérieur de ces secteurs, les règles suivantes doivent être respectées, en cas de nouvelle construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a. les seuils des ouvertures d'accès aux sous-sols, au rez-de-chaussée, ainsi que toute voie d'eau potentielle, seront placés au-dessus du niveau prévisible de l'inondation. La hauteur de protection est à fixer au cas par cas ;
- b. 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 ;
- c. la résistance des fondations à l'affouillement devra être garantie ;
- d. tous les projets devront éviter le report de danger sur les parcelles voisines.

#### **Article 15 Autre contenu ponctuel – site pollué concerné par un changement d'affectation**

<sup>1</sup> Les parcelles 231 et 235, concernées par un changement d'affectation, sont répertoriées au cadastre des sites pollués (Au Rosset).

<sup>2</sup> Ces sites sont de compétence cantonale.

<sup>3</sup> Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 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.

#### **Article 16 Protection des eaux**

<sup>1</sup> Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux figurent sur le plan à titre indicatif. En vertu de l'article 62 LPEP, seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au service cantonal compétent conformément aux articles 19 alinéa 2 LEaux et 32 OEaux.

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux, ainsi que les articles 120 ss LATC.

#### **Article 17 Espaces réservés aux eaux**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

---

## **Article 18 Gestion des eaux claires**

<sup>1</sup> Lorsque les conditions locales le permettent (cf. PGEE), les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être, dans la mesure du possible, infiltrées dans le sous-sol. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent être déversées dans des eaux superficielles ; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit.

<sup>2</sup> Un essai d'infiltration peut être exigé, aux frais du propriétaire. L'avis d'un spécialiste désigné par la Municipalité peut être requis par cette dernière.

<sup>3</sup> Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à l'article 12a LPDP.

## **Article 19 Revêtement**

<sup>1</sup> Pour les surfaces libres de construction, des revêtements perméables doivent en tout temps être privilégiés. Lorsque les conditions locales et l'utilisation du site ne le permettent pas, la Municipalité peut autoriser des revêtements imperméables.

<sup>2</sup> Les exigences légales relatives à la gestion des eaux claires doivent être respectées.

## **Article 20 Protection des milieux naturels**

<sup>1</sup> La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservés est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

<sup>2</sup> La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la LPrPNP et son règlement d'application, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

## **Article 21 Biodiversité**

<sup>1</sup> Des éléments favorables à la biodiversité doivent être prévus ou intégrés dans les nouveaux aménagements ou constructions.

<sup>2</sup> Dans la mesure du possible, les espaces extérieurs des constructions doivent favoriser la biodiversité notamment en proposant des surfaces avec végétation extensive telle que prairie fleurie, surface verte à haute valeur écologique, ainsi que des structures pour la faune (ex. nichoirs, tas de branches, de pierres, abris à insectes).

## **Article 22 Plantations**

<sup>1</sup> Les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.).

<sup>2</sup> La plantation de haies de thuyas ou autres espèces formant un écran opaque avec un feuillage persistant est interdite en bordure des zones viticole et agricole. Ailleurs, elle est déconseillée. Toute dispersion de plantes néophytes envahissantes doit être évitée (selon la liste à jour détenue par la Municipalité).

<sup>3</sup> La plantation de végétaux (arbres, haies, buissons, fleurs, etc.) peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds pour des raisons d'intérêt paysager, biologique et/ou climatique.

<sup>4</sup> La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite conformément à l'article 37 LPrPNP.

## **Article 23 Hirondelles, martinets et chauves-souris**

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 conformément aux articles 20 OPN, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune.

---

## **Article 24 Eclairage**

La pollution lumineuse doit faire l'objet d'une attention particulière.

## **CHAPITRE 2 PROTECTION DU PATRIMOINE**

### **Article 25 Patrimoine construit**

<sup>1</sup> La protection des objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général est régie notamment par la LPrPCI et le RLPrPCI.

<sup>2</sup> La commune tient à la disposition du public la liste des objets :

- a. notés au recensement architectural du canton de Vaud ;
- b. inventoriés et/ou classés monuments historiques au sens de la LPrPCI.

### **Article 26 Autorisation préalable cantonale**

<sup>1</sup> Lorsqu'il envisage des travaux sur un objet inventorié et/ou classé, tout propriétaire a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir une autorisation spéciale cantonale du Département compétent conformément à la LPrPCI.

<sup>2</sup> Au surplus, sont applicables les articles 120 ss LATC.

### **Article 27 Objets avec valeur patrimoniale**

<sup>1</sup> Les objets notés 3 méritent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.

<sup>2</sup> Les objets notés 4 doivent être maintenus. Ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

<sup>3</sup> Les objets notés 5 doivent en principe être maintenus. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du site, de l'ensemble ou de la construction, notamment par une suroccupation du volume existant.

### **Article 28 Objets sans valeur patrimoniale**

Lors de demandes de permis de construire sur les objets notés 6 à 7, la Municipalité peut exiger que leur(s) défaut(s) ou leur manque d'intégration soient supprimés ou, dans une large mesure, diminués.

### **Article 29 Périmètre à prescriptions particulières "cœur de village"**

Toute intervention (constructions et aménagements) au sein du périmètre "cœur de village", qui figure sur le plan, doit tenir compte des intentions et recommandations comprises dans le document interne "plan guide bourg – centralité : analyse et principes d'aménagement", que la commune tient à disposition des propriétaires.

---

### **Article 30 Voies de communication historiques**

<sup>1</sup> Les objets d'importance régionale et locale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Ils doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

<sup>2</sup> Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

<sup>3</sup> En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

### **Article 31 Fontaines**

Les fontaines recensées doivent être conservées et entretenues.

### **Article 32 Protection du patrimoine archéologique**

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 les articles 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI.

## **CHAPITRE 3 DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL**

### **Article 33 Surface de terrain déterminante (STd)**

La STd se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

### **Article 34 Surface déterminante d'une construction (SdC)**

La SdC se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

### **Article 35 Surface de plancher déterminante (SPd)**

<sup>1</sup> La SPd se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>2</sup> Les dépendances et les vérandas, au sens des articles 62 et 64, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SPd.

### **Article 36 Indice de surface bâtie (ISB)**

<sup>1</sup> L'ISB est le rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> Le calcul de l'ISB s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

### **Article 37 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

<sup>1</sup> L'IUS est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> Le calcul de l'IUS s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

---

### **Article 38 Indice du volume bâti (IVB)**

<sup>1</sup> L'IVB est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la STd.

<sup>2</sup> Le calcul de l'IVB s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>3</sup> Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié de leur volume (vides sous porte-à-faux et/ou couverts, etc.) ne sont pas prises en compte dans le volume bâti.

### **Article 39 Indice de surface naturelle**

<sup>1</sup> L'indice de surface naturelle est le rapport entre la surface naturelle totale et la STd.

<sup>2</sup> Par surface naturelle, il faut entendre uniquement les éléments suivants :

- a. les surfaces vertes : gazons, pelouses intensives, prairies fleuries, gazons extensifs fleuris, potagers ;
- b. les surfaces bleues : étangs, mares, bassins biologiques ;
- c. les plantations : haies vives, arbres majeurs ;
- d. les surfaces construites et aménagées : places de stationnement et cheminements perméables et végétalisés, toitures végétalisées.

<sup>3</sup> La surface naturelle totale correspond à l'addition des m<sup>2</sup> des éléments précisés à l'alinéa 2, calculés conformément aux facteurs de pondération prévus à l'annexe II.

### **Article 40 Surface de pleine terre**

Au minimum la moitié de la surface naturelle (sans facteur de pondération) doit être en pleine terre. Par surfaces de pleine terre, il faut entendre les surfaces dénuées de toute construction en surface et en sous-sol et perméables. Ne sont notamment pas considérés comme tels, les places de stationnement à l'air libre, les jardins de pierres concassées qui ne remplissent aucune fonction écologique, les dépendances ou ouvrages assimilés, les constructions souterraines et semi-enterrées, les toitures végétalisées.

### **Article 41 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété.

<sup>2</sup> Au sein des zones où il est admis, l'ordre contigu peut être créé entre deux ou plusieurs bâtiments, à condition qu'il y ait entente entre voisins et que l'intégration des intentions d'organisation du site et d'implantation des constructions soient indiquée dans un schéma d'intention.

<sup>3</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle.

### **Article 42 Mesure de la hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions se mesure au faite, à la corniche, à l'acrotère (cf. annexe I, schéma A) ou selon toute autre partie construite qui en tient lieu, depuis l'altitude moyenne du terrain, naturel ou aménagé en déblai.

<sup>2</sup> L'altitude moyenne du terrain est définie par la moyenne arithmétique des cotes d'altitudes aux angles principaux du bâtiment projeté (cf. annexe I, schéma B).

### **Article 43 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, combles et attiques compris, est fixé dans les règles propres à chaque zone.

<sup>2</sup> Est considéré comme rez-de-chaussée, le premier niveau du bâtiment qui n'est pas une construction souterraine ni une construction semi-enterrée au sens du présent règlement.

---

#### **Article 44 Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété et entre bâtiments se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou d'élément de celle-ci, sans tenir compte des saillies en façade d'une profondeur inférieure ou égale à 2 mètres et des dépendances.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

<sup>3</sup> Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 mètre à l'angle le plus rapproché de la construction, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles (cf. annexe I, schéma C).

<sup>4</sup> Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou un dépassement de la densité constructive maximale autorisée pour la parcelle considérée.

#### **Article 45 Distance des installations d'élevage d'animaux aux limites de propriété**

Les distances minimales à observer entre les installations d'élevage d'animaux (poulailler, porcherie, etc.) et les parcelles voisines sont déterminées de cas en cas par la Municipalité, qui s'appuie sur le Rapport FAT n°476 de 1996.

#### **Article 46 Distance au domaine public**

<sup>1</sup> A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la LRou et le RLRou.

<sup>2</sup> Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la future construction est comprise entre deux orientations non parallèles, la Municipalité et le propriétaire choisissent, d'un commun accord, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

#### **Article 47 Empiètement**

<sup>1</sup> Des empiètements légers de moins de 1.5 mètres sur les limites de construction peuvent être autorisés par la Municipalité, à titre précaire, à conditions qu'il s'agisse :

- a. d'éléments architecturaux ou de petites dépendances (avant-toits, corniches, seuils, balcons, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, sauts-de-loup, édicules publics, etc.), et que
- b. ces éléments ne présentent pas d'inconvénients pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

<sup>2</sup> L'altitude minimale de la base des balcons, bow-windows et marquise est fixée à 4.50 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou, à défaut, de la chaussée.

<sup>3</sup> Sont réservés notamment la LRou et le RLRou.

#### **Article 48 Garantie en cas de cession de terrain gratuite**

<sup>1</sup> En cas de cession gratuite de mètres carrés de terrain au domaine public, la Municipalité peut décider que l'indice applicable à la parcelle concernée continue à être calculé en fonction de l'ensemble de sa surface avant la cession, soit en tenant compte des mètres carrés cédés au domaine public.

<sup>2</sup> Cet accord doit intervenir selon les formes applicables, au moment de la cession au domaine public.

#### **Article 49 Garde-corps**

La norme SIA 543 358 de 2010 est applicable en la matière.

---

## CHAPITRE 4 ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION

### Article 50 Esthétique et intégration

<sup>1</sup> La Municipalité prend toutes les mesures utiles pour obtenir un aspect architectural harmonieux et une bonne intégration des constructions et installations dans le site, conformément aux articles 86 et 87 LATC.

<sup>2</sup> Elle peut notamment imposer l'implantation des constructions, la dimension des avant-toits, la couleur et les matériaux, afin notamment de tenir compte des bâtiments voisins et du caractère de la zone concernée. L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant conformément aux articles 14 et 15 LPrPNP.

<sup>3</sup> Pour la zone centrale et ses abords, elle s'appuie particulièrement sur le document interne "plan guide bourg – centralité : analyse et principes d'aménagement", qu'elle tient à disposition des propriétaires.

### Article 51 Couleurs et matériaux

Le choix des couleurs, des enduits et des matériaux (pour murs, clôtures et matériaux utilisés pour leur construction y compris) doit être approuvé et autorisé par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage et décider de le soumettre à un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction, aux frais des propriétaires.

## CHAPITRE 5 CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

### Article 52 Bâtiments existants non conformes

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits, dans les limites de l'article 80 LATC.

### Article 53 Constructions souterraines et semi-enterrées

<sup>1</sup> Les constructions souterraines et semi-enterrées sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal, sous réserve des règles propres à chaque zone et du respect des dispositions légales en matière de protection des eaux souterraines.

<sup>2</sup> Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, dans le nombre de niveaux autorisés, ainsi que dans le calcul de l'IUS, l'ISB ou l'IVB. De plus et conformément à l'article 40, elles ne comptent pas dans la surface de pleine terre.

<sup>3</sup> Les constructions souterraines ne peuvent en aucun cas être utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles.

<sup>4</sup> Sont considérées comme semi-enterrées, les constructions dont :

- a. 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du terrain naturel ;
- b. une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé.

<sup>5</sup> Les parties habitables sont prises en considération dans le calcul de l'IUS, l'ISB ou l'IVB.

### Article 54 Murs et clôtures

<sup>1</sup> Les clôtures et murs situés le long des voies publiques communales sont implantés à une distance minimale de 1 mètre du bord de la chaussée.

<sup>2</sup> Leur réalisation peut être imposée pour des raisons d'intérêt paysager ou urbanistique.

<sup>3</sup> La végétalisation des murs et palissades lisses par des plantes grimpantes ou des arbustes indigènes est recommandée.

<sup>4</sup> La Municipalité peut exiger que les clôtures soient végétalisées.

---

### **Article 55 Toitures**

- <sup>1</sup> La forme et la pente des toitures sont fixées dans les règles propres à chaque zone.
- <sup>2</sup> Les toitures plates de plus de 20 m<sup>2</sup> sont végétalisées, y compris entre et sous les installations solaires.
- <sup>3</sup> La végétalisation des toitures doit à minima respecter les exigences de qualité figurant dans la norme SIA relative à la végétalisation de toitures.

### **Article 56 Façade végétalisée**

La végétalisation des façades aveugles par des espèces grimpantes indigènes est recommandée.

### **Article 57 Ouvertures en toiture**

- <sup>1</sup> Par ouverture en toiture on entend tous types de percement permettant la pénétration de la lumière naturelle (lucarne, vélux, tabatière, etc.). Elle englobe le vitrage, le châssis et tout élément constructif dans laquelle elle s'insère.
- <sup>2</sup> La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.
- <sup>3</sup> Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, sont autorisées les fenêtres rampantes et les lucarnes.
- <sup>4</sup> La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne peut excéder le tiers de la longueur du pan de la toiture correspondante.
- <sup>5</sup> Les pignons secondaires (cf. annexe I, schéma D) sont autorisés, à condition que soient respectées l'esthétique du bâtiment considéré et une bonne intégration à l'environnement bâti.

### **Article 58 Combles et surcombles**

- <sup>1</sup> Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture. Les combles sont habitables et sont pris en compte dans le calcul de la SPd à partir d'une hauteur de 1.50 mètre. Ils sont aménageables sur un niveau plein et entier ou deux demi-niveaux. L'étage de combles est considéré comme un niveau, au sens de l'article 43.
- <sup>2</sup> L'embouchature, ou toute autre disposition constructive qui en tient lieu, est située au maximum à 1 mètre au-dessus du niveau fini du plancher des combles (cf. annexe I, schéma E).
- <sup>3</sup> Un étage de surcombles est autorisé, s'il est en relation directe avec les locaux situés au niveau des combles. Il n'est pas habitable et ne compte pas comme un niveau, au sens de l'article 43.

### **Article 59 Saillies en façade**

- <sup>1</sup> La longueur additionnée des balcons et marquises est libre.
- <sup>2</sup> La profondeur hors tout des balcons est au maximum de 2 mètres.
- <sup>3</sup> Les longueurs additionnées des oriels, bow-windows et autres avant-corps semblables ne doivent pas excéder 1/3 de la longueur de la façade concernée par ces saillies.

### **Article 60 Superstructures**

- <sup>1</sup> Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.
- <sup>2</sup> Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

---

## **Article 61 Mouvements de terre et murs de soutènement**

<sup>1</sup> Les mouvements de terre (remblais, déblais) et les murs de soutènement sont limités à 1.50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

<sup>2</sup> Les murs de soutènement permettant l'accès à un garage souterrain, peuvent présenter des proportions plus importantes, si cela est indispensable à sa réalisation.

<sup>3</sup> La hauteur des mouvements de terre se mesure par rapport à la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé.

<sup>4</sup> Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

## **Article 62 Dépendances**

<sup>1</sup> Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC sont autorisées.

<sup>2</sup> Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

<sup>3</sup> La forme des toitures est libre, sous réserve des dispositions propres à chaque zone.

<sup>4</sup> Leur hauteur s'apprécie selon celle de la construction principale mais ne peut dépasser 3 mètres à la corniche, à l'acrotère ou selon toute disposition constructive qui en tient lieu.

<sup>5</sup> Elles n'entrent pas en considération dans le calcul de l'ISB.

<sup>6</sup> Les surfaces totales des dépendances ne peuvent représenter plus de 20% de la surface bâtie du bâtiment principal.

## **Article 63 Piscines**

<sup>1</sup> Seules les piscines privées non couvertes sont autorisées. Au surplus, les parois latérales ne doivent pas excéder le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé de plus de 50 cm. et leur construction ne doit pas impliquer de modification importante de la topographie. Au sein de la zone centrale, seules sont admises les piscines qui s'intègrent harmonieusement et qui respectent notamment les dispositions de l'article 89.

<sup>2</sup> Elles n'entrent pas en considération dans le calcul de l'ISB.

<sup>3</sup> Elles doivent se situer à une distance de 3 mètres au moins de la limite de la propriété.

## **Article 64 Vérandas**

<sup>1</sup> Les vérandas non-chauffées d'une surface inférieure à 15 m<sup>2</sup> sont admises.

<sup>2</sup> Elles n'entrent pas en considération dans le calcul de la SPd et de l'ISB.

<sup>3</sup> Au sein de la zone centrale, ce type d'ajout ne peut être admis que dans la mesure où son intégration au volume bâti est parfaitement réalisée.

## **Article 65 Autres installations**

L'utilisation de caravanes et d'autres logements mobiles à des fins d'habitation est interdite sur tout le territoire communal.

## **Article 66 Silos**

<sup>1</sup> Les silos agricoles doivent présenter des couleurs mates de tons foncés, brun, gris ou vert, sans inscription.

<sup>2</sup> Leur implantation dans le prolongement d'une façade pignon est privilégiée, ainsi qu'une hauteur n'excédant pas celle du faite en zone à bâtir.

<sup>3</sup> Ils sont examinés de cas en cas par la Municipalité.

---

### **Article 67 Installations solaires**

<sup>1</sup> Sont notamment applicables les articles 18a LAT, 32a OAT, 103 LATC et 14a LVLEne. Les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction.

<sup>2</sup> L'article 50 est réservé.

### **Article 68 Dépôts à ciel ouvert**

<sup>1</sup> Les entrepôts et dépôts de matériaux ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans les zones d'activités économiques 15 LAT et les zones affectées à des besoins publics 15 LAT à condition qu'ils garantissent le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

<sup>2</sup> En cas d'intérêt prépondérant d'une entreprise, la Municipalité peut, toutefois, accorder une dérogation aux mêmes conditions d'intégration.

<sup>3</sup> Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert sont soumis à autorisation de construire.

### **Article 69 Antennes**

Les antennes (individuelles ou collectives) et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux.

### **Article 70 Installations de téléphonie mobile**

<sup>1</sup> Les installations de téléphonie mobile doivent respecter les dispositions de protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI).

<sup>2</sup> Les opérateurs doivent consulter la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

## **CHAPITRE 6 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

### **Article 71 Aménagement d'espaces collectifs extérieurs**

<sup>1</sup> Les nouvelles constructions, transformations ou changements d'affectation dédiés à la création d'habitations collectives (4 logements et plus) doivent réserver 5 m<sup>2</sup> de terrain à l'aménagement d'espaces collectifs extérieurs par logement de trois pièces et plus. Des exceptions peuvent être admises si le besoin en espaces collectifs est déjà rempli à proximité.

<sup>2</sup> Les espaces collectifs extérieurs sont dédiés au jeu ainsi qu'à la rencontre. Ils doivent être idéalement situés, leurs aménagements et leurs transitions avec les espaces connexes soignés. Les nouvelles places de jeux doivent être perméables, végétalisées, arborisées et ombragées.

<sup>3</sup> Ces équipements peuvent être mis en commun entre plusieurs parcelles.

## **CHAPITRE 7 STATIONNEMENT ET ACCÈS**

### **Article 72 Stationnement pour véhicules motorisés**

<sup>1</sup> Tout propriétaire doit assurer les besoins en places de stationnement sur son propre bien-fonds, à l'exception de la zone centrale (art. 89).

<sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement véhicules motorisés de 4 roues et plus est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. La fourchette basse de la norme VSS s'applique pour le dimensionnement du besoin en stationnement des activités. Les besoins en places de stationnement deux-roues motorisés correspondent à 10% maximum du besoin total en places de stationnement véhicules motorisés de 4 roues et plus.

<sup>3</sup> Les places de stationnement doivent être équipées électriquement pour permettre l'alimentation des bornes de recharge pour véhicules électriques conformément à la législation applicable en la matière. L'équipement est conçu et réalisé pour qu'il puisse répondre aux dispositions du cahier technique SIA 2060.

---

<sup>4</sup> Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager sur la parcelle concernée, tout ou partie des places de stationnement imposées, il doit s'acquitter d'une taxe compensatoire.

<sup>5</sup> Si des emplacements de stationnement obligatoires sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire doit s'acquitter de la taxe.

<sup>6</sup> Le présent article est également applicable en cas de transformation ou de changement de destination d'une construction ayant pour effet d'accroître les besoins en stationnement.

### **Article 73 Stationnement vélo**

Le nombre de places de stationnement pour les vélos, ainsi que les exigences techniques pour leur aménagement doivent être conformes à la norme VSS en vigueur. Les aménagements vélos doivent en principe être abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

### **Article 74 Plan de mobilité**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises ou établissements publics et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site couvrant l'entier d'un secteur géographique.

<sup>3</sup> Lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise ou établissement public, la Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le plan de mobilité requis est en force.

<sup>4</sup> Dans le cas d'une entreprise ou d'un établissement publics existant, le plan de mobilité est une charge au permis de construire et doit être en force lors de la délivrance du permis d'utiliser.

### **Article 75 Accès et voie publique**

<sup>1</sup> Les voies d'accès sont conçues en privilégiant leur mutualisation et en minimisant leur emprise au strict nécessaire.

<sup>2</sup> La construction de garages et l'aménagement de places de parc, dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, sont interdits. L'autorité peut en outre imposer des aménagements spéciaux.

<sup>3</sup> Cette mesure s'applique également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

<sup>4</sup> Sous réserve des plans fixant les limites des constructions, la distance entre un garage s'ouvrant directement sur la route et le bord de la chaussée ou du trottoir ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

### **Article 76 Itinéraires de randonnée pédestre**

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée pédestre inscrits à l'Inventaire cantonal et SuisseMobile doivent être garanties. Tout déplacement de tracé ou modification du revêtement doit être coordonné avec l'Autorité cantonale compétente.

## TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE

---

### CHAPITRE 1 ZONE CENTRALE 15 LAT

#### Article 77 Destination

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture).

<sup>2</sup> La surface de vente des activités commerciales est limitée sur l'ensemble de la zone à 2'500 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Tant pour l'habitation que pour les activités existantes et nouvelles, la zone doit être aménagée et utilisée de façon à conserver son aspect caractéristique. L'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger constitue la référence en vue d'assurer la conservation de l'aspect caractéristique du village. Une attention particulière doit être portée au traitement du domaine bâti ainsi qu'à celui des espaces extérieurs et publics.

<sup>4</sup> Les rez-de-chaussée en relation directe avec la rue du village sont prioritairement destinés aux commerces, services et activités.

#### Article 78 Principes d'intervention

<sup>1</sup> D'une manière générale, la Municipalité veille à la mise en valeur du patrimoine architectural, à la qualité des espaces extérieurs (cours, jardins, murs et murets) et à leurs rôles par rapport à la rue et/ou aux espaces publics, ainsi qu'à la qualité des interventions nouvelles dans le bâti existant.

<sup>2</sup> Les constructions nouvelles et les interventions sur les constructions existantes tiennent compte des éléments significatifs de l'architecture du village, notamment :

- a. le respect de la valeur d'ensemble ;
- b. la typologie, les proportions et la forme du bâtiment ;
- c. le respect des dimensions et proportions des pleins et des vides des façades ;
- d. la note au recensement architectural ;
- e. la prise en compte du degré d'exposition aux vues lors d'interventions en toiture ;
- f. le respect des couleurs et matériaux traditionnels utilisés pour les bâtiments ;
- g. les qualités spatiales et le caractère des rues, des espaces cours, des aménagements extérieurs et paysagers ;
- h. au surplus, les articles 29 et 50 s'appliquent.

#### Article 79 Etude préliminaire

<sup>1</sup> En sus des articles 6 et 7, toute étude préliminaire devra porter le plus grand soin aux traitements des transitions aux parcelles voisines, au domaine public et à la zone agricole protégée.

<sup>2</sup> Dans le cas de contiguïté, les éléments de l'étude préliminaire indiqueront aussi les bâtiments voisins (coupes et façades).

#### Article 80 Nombre de logements

<sup>1</sup> En cas de transformation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, le nombre de logements est fixé en fonction du volume ECA du bâtiment. Il est limité à 6 (y compris les studios) par bâtiment construit sur une même parcelle.

<sup>2</sup> L'état parcellaire et le volume ECA à l'entrée en vigueur des présents plan et règlement font foi.

<sup>3</sup> Le nombre maximal de logements par bâtiment est déterminé comme suit :

- a. volume ECA divisé par 400, s'il est inférieur ou égal à 1'200 m<sup>3</sup> ;
- b. volume ECA divisé par 500, s'il est supérieur à 1'200 m<sup>3</sup>.

---

### **Article 81 Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire. Là où les bâtiments existants sont construits en ordre contigu, ils doivent être transformés ou reconstruits en maintenant l'ordre contigu.

### **Article 82 Distances aux limites**

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

### **Article 83 Mesure d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> La mesure d'utilisation du sol est donnée par la SPd maximale indiquée sur le plan par aire d'évolution des constructions nouvelles.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être utilisés, transformés et reconstruits selon la mesure d'utilisation du sol donnée par leur volume ECA.

### **Article 84 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux est limité à trois, soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles.

<sup>2</sup> Pour les constructions nouvelles, le nombre de niveaux maximal est indiqué sur le plan.

### **Article 85 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres à la corniche.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être utilisés, transformés et reconstruits selon leur gabarit initial.

### **Article 86 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans au minimum.

<sup>2</sup> La pente est comprise entre 50 et 100%.

<sup>3</sup> Les toits sont revêtus de petites tuiles plates à recouvrement, en terre cuite, dont la couleur correspond à celle utilisée dans la région, sous réserve de l'article 67.

### **Article 87 Ouvertures en toiture**

<sup>1</sup> Les toitures sont en principe pleines.

<sup>2</sup> La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.

<sup>3</sup> Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant et que la qualité d'ensemble des toitures du village n'en est pas impactée, sont autorisées :

- a. les fenêtres rampantes de petite dimension placées verticalement ;
- b. les lucarnes à deux pans de petite dimension.

<sup>4</sup> S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Elles doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade, sur une seule rangée et ne pas interrompre la corniche.

<sup>5</sup> La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne peut excéder le tiers de la longueur du pan de la toiture correspondante.

<sup>6</sup> Les balcons-baignoires sont interdits.

### **Article 88 Balcons**

Les balcons ne sont pas autorisés.

---

## **Article 89 Aménagements extérieurs**

Les surfaces non bâties qui s'inscrivent dans le prolongement des bâtiments, notamment le long des voies publiques, remplissent une fonction déterminante pour l'identité du village. A ce titre, leur aménagement doit respecter les règles suivantes :

- a. la configuration générale du terrain naturel est maintenue ;
- b. les surfaces minérales doivent être identiques à celle du domaine public adjacent ou réalisées au moyen de boulets, de pavés ou de gravier stabilisé ;
- c. les surfaces végétales sont en nature de jardin, de jardin potager ou de verger ;
- d. les vues sur le domaine bâti depuis la voie publique ne doivent pas être masquées par des ouvrages, installations ou d'autres aménagements ;
- e. la délimitation de l'espace est à privilégier sous la forme de petits murets et / ou séparations végétales. Les clôtures d'une hauteur de 1.20 mètre au plus sont toutefois autorisées, si conçues en harmonie avec le contexte villageois tant dans leur composition, dimensionnement, matériau que couleur ;
- f. les haies sont composées d'essences basses indigènes et en station. Elles ne forment pas de structure opaque et leur hauteur correspond au maximum à celle des clôtures ;
- g. les haies existantes devront, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, être taillées à une hauteur maximale de 1.20 mètre ;
- h. en dehors des vergers constitués d'arbres fruitiers à haute-tige, les arbres sont choisis parmi les essences traditionnelles en milieu villageois, par exemple : tilleul, platane, érable ou marronnier ;
- i. les murs de soutènement sont réalisés en pierres naturelles, en maçonnerie ou en béton crépi à l'exclusion de tout type d'élément préfabriqué ;
- j. tous les matériaux apparents sont choisis en accord avec la Municipalité qui peut en imposer la nature, la forme et la couleur pour des raisons d'unité ou d'harmonie ;
- k. le stationnement des véhicules motorisés doit se limiter au minimum indispensable afin de ne pas préjudicier la qualité des espaces de dégagements entre bâtiments et domaine public ;

Pour le stationnement des véhicules motorisés dédié à l'habitation au sein de la présente zone, un maximum de 3 places peut être aménagé par bâtiment. Le solde des besoins ainsi que les places destinées aux visiteurs sont aménagés dans les parkings publics centralisés désignés par la Municipalité.

- l. les trémies d'accès pour du stationnement en sous-sol ne sont pas admises au sein de la présente zone, sauf sur la parcelle identifiée sur le plan.

## **CHAPITRE 2 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT**

### **Article 90 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

### **Article 91 Constructions mitoyennes**

La construction de plusieurs bâtiments mitoyens est autorisée. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

### **Article 92 Distance aux limites de propriété**

La distance aux limites de propriété est de 5 mètres au minimum.

---

**Article 93 Mesure d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'IUS maximal est de 0.3.

<sup>2</sup> L'ISB maximal autorisé est de 0.2.

<sup>3</sup> L'indice de surface naturelle minimal est de 0.5.

**Article 94 Niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à trois, soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles ou attique.

**Article 95 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à la corniche ou 9 mètres à l'acrotère.

**Article 96 Toitures**

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

**CHAPITRE 3 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT I ET II****Article 97 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation collective ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

**Article 98 Ordre des constructions**

L'ordre des constructions est non contigu.

**Article 99 Distance aux limites**

La distance aux limites de propriété est de 6 mètres au minimum.

**Article 100 Mesure d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> Au sein de la zone d'habitation de faible densité I, l'IUS maximal est de 0.45. L'ISB est de 0.2.

<sup>2</sup> Au sein de la zone d'habitation de faible densité II, l'IUS maximal est de 0.625. L'ISB est de 0.2.

<sup>3</sup> L'indice de surface naturelle minimal est de 0.5.

**Article 101 Niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à quatre, soit rez-de-chaussée + 2 étages + combles ou attique.

**Article 102 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la corniche ou 12 mètres à l'acrotère.

**Article 103 Longueur des constructions**

La longueur des bâtiments ou ensembles de bâtiments contigus ne doit pas dépasser 40 mètres. Lorsque la longueur est supérieure à 30 mètres, un décrochement de façade au minimum est exigé.

**Article 104 Toitures**

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

---

## CHAPITRE 4

### ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT I ET II

#### Article 105 Destination

<sup>1</sup> La présente zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes.

<sup>2</sup> Au sein de la zone d'activités économiques I, des activités tertiaires peuvent toutefois être autorisées dans les étages supérieurs.

<sup>3</sup> Les surfaces principalement commerciales sont interdites.

<sup>4</sup> Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service ou de gardiennage par bâtiment, dans la mesure où il est nécessaire à l'activité concernée (garde, surveillance, etc.). Le logement de service ou de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'activité et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'activité dans le but d'assurer la surveillance des installations.

#### Article 106 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

#### Article 107 Distances aux limites

La distance aux limites de propriété est de 5 mètres au minimum.

#### Article 108 Mesures d'utilisation du sol

<sup>1</sup> L'ISB maximal autorisé est de 0.5.

<sup>2</sup> L'IVB ne doit pas dépasser 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de surface de la parcelle.

<sup>3</sup> L'indice de surface naturelle minimal est de 0.3.

#### Article 109 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres à la corniche ou à l'acrotère.

#### Article 110 Toitures

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

#### Article 111 Aménagements extérieurs

<sup>1</sup> Un espace de transition végétalisé et planté doit être assuré entre la / les construction(s) et le domaine public routier ainsi que, lorsque l'aménagement de la parcelle le permet, avec les biens-fonds voisins.

<sup>2</sup> Au surplus les articles 21 et 22 sont applicables.

## CHAPITRE 5

### ZONE MIXTE 15 LAT I, II, III ET IV

#### Article 112 Destination

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles.

<sup>2</sup> Les activités commerciales, de service et de proximité sont privilégiées aux rez des constructions sises au sein de la zone mixte I.

#### Article 113 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

#### Article 114 Distance aux limites

La distance aux limites de propriété est de 5 mètres au minimum.

---

### **Article 115 Mesure d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> Au sein de la zone mixte, l'IUS maximal est de 0.625. L'ISB est de 0.3.

<sup>2</sup> L'indice de surface naturelle minimal est de 0.3.

### **Article 116 Part de mixité**

<sup>1</sup> Au sein de la zone mixte I, la part de SPd destinée aux activités est de 30% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 40% au minimum.

<sup>2</sup> Au sein de la zone mixte II, la part de SPd destinée aux activités est de 20% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 50% au minimum.

<sup>3</sup> Au sein de la zone mixte III, la part de SPd destinée aux activités est de 30% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 40% au minimum.

<sup>4</sup> Au sein de la zone mixte IV, la part de SPd destinée aux activités est de 50% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 20% au minimum.

### **Article 117 Niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à quatre, soit rez-de-chaussée + 2 étages + combles ou attique.

### **Article 118 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la corniche ou 12 mètres à l'acrotère.

### **Article 119 Longueur des constructions**

La longueur des bâtiments ou ensembles de bâtiments contigus ne doit pas dépasser 50 mètres. Lorsque la longueur est supérieure à 40 mètres, un décrochement de façade au minimum est exigé.

### **Article 120 Toitures**

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

### **Article 121 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Au sein de la zone mixte III et IV, un espace de transition végétalisé et planté doit être assuré entre la/les construction(s) et le domaine public routier (y compris trottoirs) ainsi que, lorsque l'aménagement de la parcelle le permet, avec les biens-fonds voisins.

<sup>2</sup> Au surplus les articles 21 et 22 sont applicables.

## **CHAPITRE 6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**

### **Article 122 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Elle se compose de sept secteurs aux vocations définies par les articles suivants.

<sup>2</sup> Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service ou de gardiennage par bâtiment, dans la mesure où il est nécessaire à l'activité concernée (garde, surveillance, etc.). Le logement de service ou de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'activité et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'activité dans le but d'assurer la surveillance des installations.

### **Article 123 Intégration**

Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments ainsi que les aménagements et infrastructures doivent s'intégrer dans le site et le contexte du voisinage bâti.

---

### **Article 124 Secteur A - Vie publique**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux activités d'utilité publique (notamment administration, grande salle, lieux de culte, EMS), à l'aménagement d'un centre de village (place publique et parc) ainsi qu'au stationnement.

<sup>2</sup> Pour le secteur situé sur la parcelle 80, les articles 78, 81 et suivants, relatifs à la zone centrale, s'appliquent. Il est destiné à l'extension des locaux de l'administration.

<sup>3</sup> Pour le secteur situé sur la parcelle 31, les règles constructives suivantes s'appliquent :

- a. L'ordre des constructions est non contigu.
- b. La distance aux limites de propriété et entre bâtiments est de 5 mètres au minimum.
- c. La SPd maximale autorisée est de 6'000 m<sup>2</sup>.
- d. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faite ou à l'acrotère.
- e. La forme et l'architecture des toitures sont libres.

### **Article 125 Secteur B - Equipements scolaires et sportifs**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec les activités scolaires et sportives (établissement scolaire et parascolaire, salle de gymnastique, piscine, buvette) ainsi qu'au stationnement des utilisateurs desdites constructions et des habitants de la commune.

<sup>2</sup> Les règles constructives suivantes s'appliquent :

- a. L'ordre des constructions est non contigu.
- b. La distance aux limites de propriété est de 6 mètres au minimum.
- c. L'ISB maximal autorisé est de 0.5.
- d. La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au faite ou à l'acrotère.
- e. La forme et l'architecture des toitures sont libres.

<sup>3</sup> Toute nouvelle construction est soumise à l'obligation de réaliser un plan de mobilité de site coordonné pour l'ensemble des secteurs B.

### **Article 126 Secteur C - Cimetière**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec le cimetière.

<sup>2</sup> La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

<sup>3</sup> Le nombre de niveaux est limité à 1, soit rez-de-chaussée.

### **Article 127 Secteur D - Place de jeux et de rencontre**

Le présent secteur est destiné à l'aménagement d'un espace public (ex. place de jeux) et de 5 places de stationnement à l'usage des visiteurs du quartier.

### **Article 128 Secteur E - Refuge**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'aménagement d'un refuge et lieu d'accueil pour les loisirs ainsi qu'aux aménagements et infrastructures y relatifs (ex. places de stationnement).

<sup>2</sup> La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

<sup>3</sup> Le nombre de niveaux est limité à 2, soit rez-de-chaussée + 1 étage ou rez-de-chaussée + combles ou attique.

---

### **Article 129 Secteur F - Equipements sportifs**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux activités sportives (ex. terrain de foot, tennis, basket), de loisirs (ex. skatepark, accrobranche) et culturelles (manifestation et événements) ainsi qu'aux aménagements et infrastructures y relatifs (ex. places de stationnement, édicules, petit bâtiment d'accueil).

<sup>2</sup> La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

<sup>3</sup> Le nombre de niveaux est limité à 1, soit rez-de-chaussée.

## **CHAPITRE 7 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT**

### **Article 130 Destination, intégration et définition**

<sup>1</sup> La présente zone concerne le secteur G – Equipements techniques. Les articles 122 et 123 s'appliquent.

<sup>2</sup> Le secteur G est destiné aux aménagements et constructions, installations et aménagements en lien avec la future station de pompage (STAP), et d'éventuels besoins de la déchetterie, de la voirie et du Service d'incendie et de secours (SDIS).

<sup>3</sup> La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

<sup>4</sup> L'IVB maximal est de 3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE 8 ZONE DE VERDURE 15 LAT I**

### **Article 131 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à la sauvegarde d'espaces verts de dégagement arborisés ou non, à la création d'îlots de verdure ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de détente.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible, à l'exception de dépendances de peu d'importance, d'aménagements paysagers, de chemins d'accès dont l'emprise est limitée au strict nécessaire, et d'ouvrages légers, tels qu'édicules ou petits pavillons en lien avec la destination de la zone.

<sup>3</sup> Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

## **CHAPITRE 9 ZONE DE VERDURE 15 LAT II**

### **Article 132 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone de verdure est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir.

<sup>2</sup> Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

<sup>3</sup> Elle est inconstructible à l'exception des installations en lien avec la mobilité active et la sécurisation des constructions adjacentes.

<sup>4</sup> Elle correspond à l'espace réservé aux eaux selon la législation fédérale sur la protection des eaux.

<sup>5</sup> Les surfaces en zone de verdure II des parcelles partiellement affectées à la zone mixte III (parcelles 225, 227, 228, 790 et 1103) comptent dans le calcul de l'IUS. Un report d'indice est autorisé sur la partie constructible des parcelles.

---

## **CHAPITRE 10 ZONE AGRICOLE 16 LAT**

### **Article 133 Destination**

La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des articles 16 ss LAT.

### **Article 134 Constructions et installations autorisées**

Seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone en vertu des articles 16a ss LAT ou respectant les exceptions prévues par les articles 24 ss LAT.

## **CHAPITRE 11 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT**

### **Article 135 Destination**

La présente zone est destinée au maintien d'un paysage rural particulier, traduit par un espace vide constitutif du tissu villageois originel et une arborisation caractéristique composée d'essences traditionnelles.

### **Article 136 Constructions et installations autorisées**

Conformément aux objectifs de protection, seuls sont autorisés les installations et aménagements liés à la pâture des animaux et la remise à ciel ouvert du ruisseau "Derrey le Motty", notamment les chemins de mobilité active.

### **Article 137 Vergers haute-tige**

Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales à haute-tige.

## **CHAPITRE 12 ZONE DES EAUX 17 LAT**

### **Article 138 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.

<sup>2</sup> Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

## **CHAPITRE 13 ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

### **Article 139 Destination**

La présente zone est destinée aux routes publiques, chemin d'accès, espaces publics ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

## **CHAPITRE 14 ZONE DE DESSERTE 18 LAT**

### **Article 140 Destination**

La présente zone est destinée aux routes publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

---

## CHAPITRE 15 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

### Article 141 Aire forestière

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

<sup>2</sup> 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.

### Article 142 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000) font partie intégrante de ce document formel.

### Article 143 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.

## TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

### Article 144 Demande de permis de construire

<sup>1</sup> Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, la demande de permis de construire comprend :

- a. le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- b. l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- c. l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- d. pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 mètres de part et d'autre ;
- e. les calculs et les plans justificatifs de la surface de plancher déterminante, de l'indice d'occupation du sol ou de l'indice d'utilisation du sol ;
- f. le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs et au domaine public. Il 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 conformément à l'article 18 LPN ;
- g. l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 51 ;
- h. la démonstration que les mesures proposées en vue de prévenir les dangers naturels garantissent la protection des personnes et de biens (art. 10 al. 3).

<sup>2</sup> La pose de gabarits est exigée, aux frais et sous la responsabilité du demandeur. Une dispense peut être accordée en cas de justes motifs.

<sup>3</sup> Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

<sup>4</sup> Conformément à l'article 108 alinéa 3 LATC, la Municipalité peut exiger une maquette ou un montage photographique, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

### Article 145 Signalisation

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité et de manière visible sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rues délivrées par la Municipalité, les numérotations, d'hydrants ainsi que les signaux de circulation, les repères de canalisations, les horloges, conduites et appareils d'éclairage public, les repères de nivellement et autres installations du même genre.

### Article 146 Emoluments

Le montant des émoluments pour toute demande est fixé par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de construction.

## TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 147 Disponibilité des terrains

<sup>1</sup> La commune doit assurer la disponibilité des terrains non-bâties affectés à la zone à bâtir (art. 15a LAT et 52 LATC).

<sup>2</sup> Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation.

<sup>3</sup> La commune impose aux propriétaires de ces biens-fonds, un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification (art. 52 al. 2 let. b LATC).

<sup>4</sup> A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéa 2 lettre b et aux alinéas 4 à 10 LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.

### Article 148 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement, dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

### Article 149 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

### Article 150 Abrogation

<sup>1</sup> Le présent PACom abroge dans le périmètre considéré le plan général d'affectation 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".

<sup>2</sup> Sont également abrogés les plans suivants :

- a. la zone réservée approuvée le 13 mars 2018 ;
- b. le plan de quartier "En Saulin" approuvé le 9 juin 1989 ;
- c. le plan partiel d'affectation "Champs de Tailaz/La Foretalaz" approuvé le 28 juillet 1976.

<sup>3</sup> Est également abrogée la portion comprise au sein de la parcelle 194 du plan de quartier "Dessus La Praz" approuvé le 25 mars 1997.

### Article 151 Entrée en vigueur

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent et le Service constate son entrée en vigueur.

Annexe I – Schémas illustratifs

Schéma A – Mesure de la hauteur (art. 42)

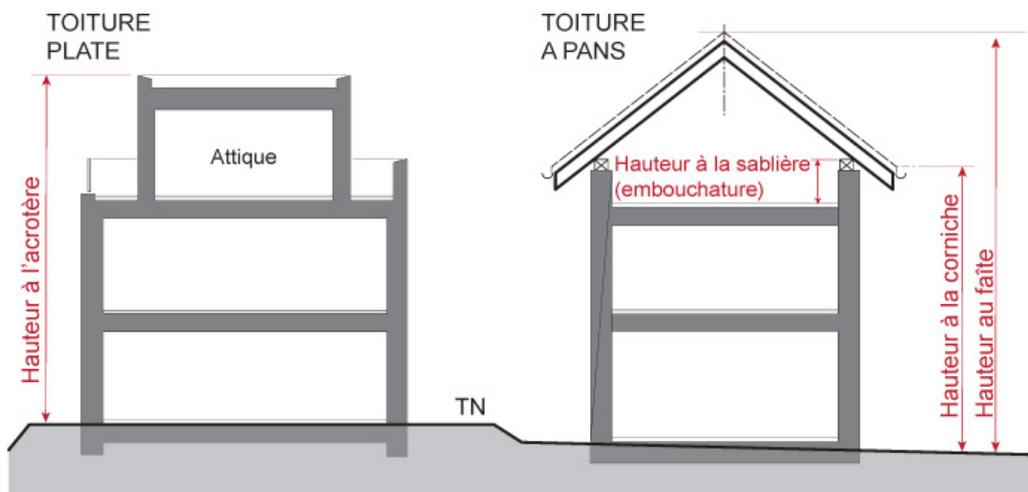


Schéma B – Altitude moyenne (art. 42)

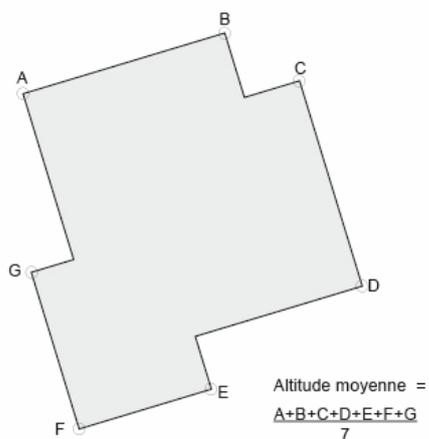


Schéma C – Distance à la limite (art. 44)

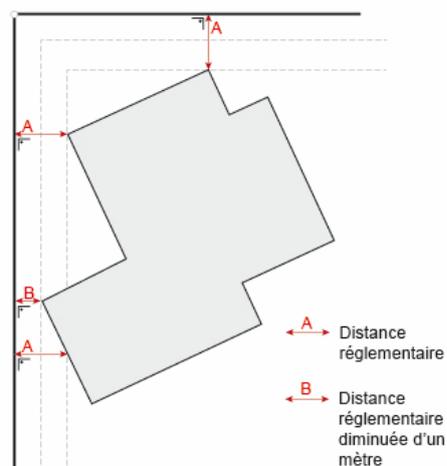


Schéma D – Pignon secondaire (art. 57)

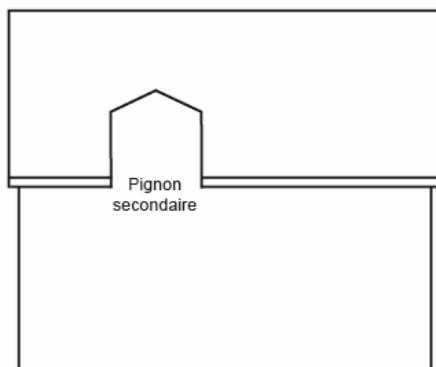
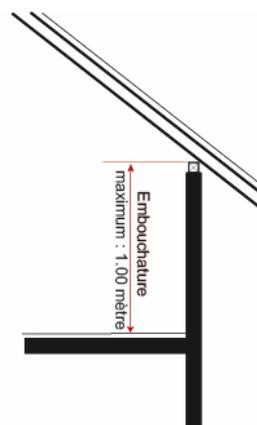


Schéma E – Embouchature (art. 58)



## Annexe II – Facteur de pondération pour l'indice de surface naturelle

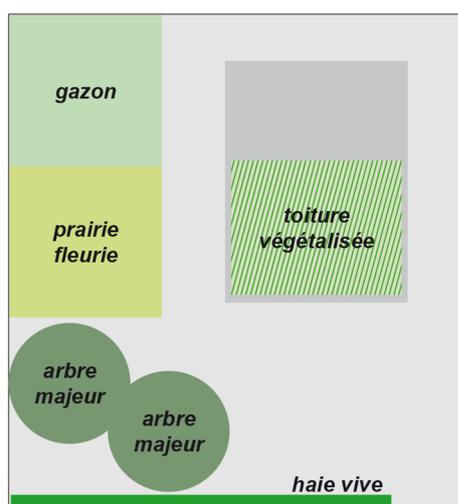
Types de surface		Facteur de pondération
Surfaces vertes	- Gazons, pelouses intensives	1
	- Prairie fleuries, gazons extensifs fleuris	2
	- Potagers	1.5
Surfaces bleues	- Étangs, mares, bassins biologiques	2
Plantations	- Haies vives	2
	- Arbres majeurs (tronc > 10 cm de diamètre)	50 m <sup>2</sup>
Surfaces construites et aménagées	- Places de stationnement et cheminements perméables et végétalisés (grille-gazon)	0.5
	- Toitures végétalisées avec substrat > 50 cm	0.5

### Exemple de calcul de l'indice de surface naturelle

Parcelle de 1'000 m<sup>2</sup> avec un indice de surface naturelle de 0.5 :  $1'000 * 0.5 = 500 \text{ m}^2$

Exemple de composition pour satisfaire l'indice de surface naturelle (500 m<sup>2</sup>) :

100 m <sup>2</sup> de gazon	$100 * 1$	100 m <sup>2</sup>
100 m <sup>2</sup> de prairie fleurie	$100 * 2$	200 m <sup>2</sup>
25 m <sup>2</sup> de haie vive	$25 * 2$	50 m <sup>2</sup>
2 arbres majeurs	$50 * 2$	100 m <sup>2</sup>
100 m <sup>2</sup> de toitures végétalisées	$100 * 0.5$	50 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>500 m<sup>2</sup></b>



# COMMUNE DE CUGY

---

## PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

### rapport justificatif selon l'article 47 OAT

---



**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 TG FR EP

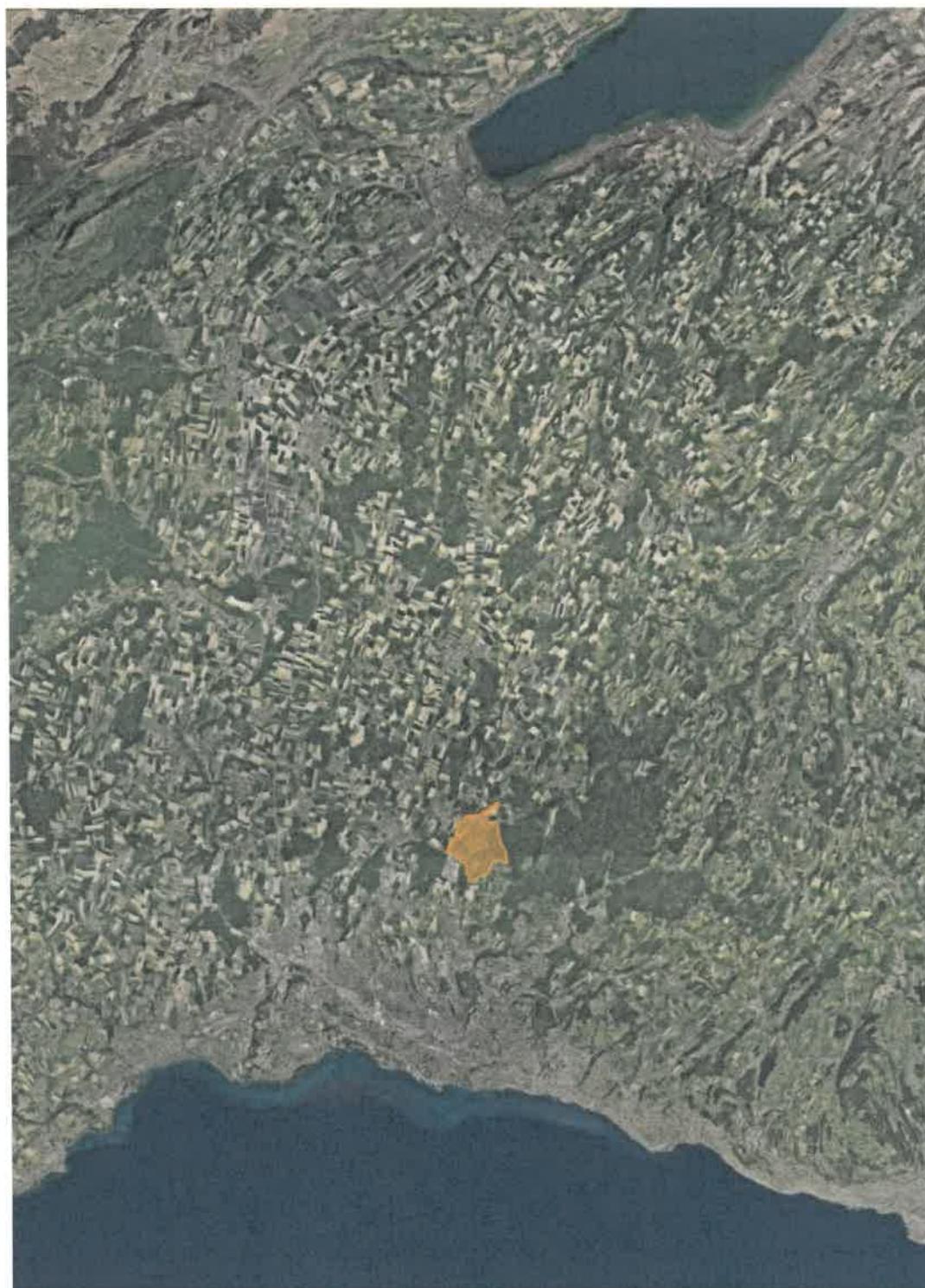
Cugy/17051\_Vision\_et\_Revision\_  
PGA/3\_47OAT/17051\_47OAT\_v10\_  
enquete\_publique.indd

## SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
1.1	Préambule .....	1
1.2	Contexte des démarches de planification.....	1
1.3	Abrogations.....	1
1.4	Contenu du dossier.....	2
<b>2</b>	<b>PORTRAIT DU TERRITOIRE</b>	<b>3</b>
2.1	Historique du développement et urbanisation .....	3
2.2	Population.....	4
2.3	Mobilité .....	5
2.4	Paysage et environnement.....	8
<b>3</b>	<b>PROJET DE PA COMMUNAL</b>	<b>9</b>
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.....	14
3.5	Modifications apportées au statut du sol .....	15
3.6	Nouveau règlement du plan d'affectation communal.....	22
<b>4</b>	<b>JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ</b>	<b>23</b>
4.1	Planifications supérieures et bases légales.....	23
4.2	Dimensionnement de la zone à bâtir .....	42
4.3	Bilan des surfaces d'assolement .....	44
4.4	Conclusions .....	47
<b>5</b>	<b>INFORMATION ET CONCERTATION</b>	<b>49</b>
<b>6</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>51</b>

---



 sans échelle

Localisation de la commune de Cugy / source : [geo.vd.ch](http://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<sup>er</sup> 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 PORTRAIT DU TERRITOIRE

### 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

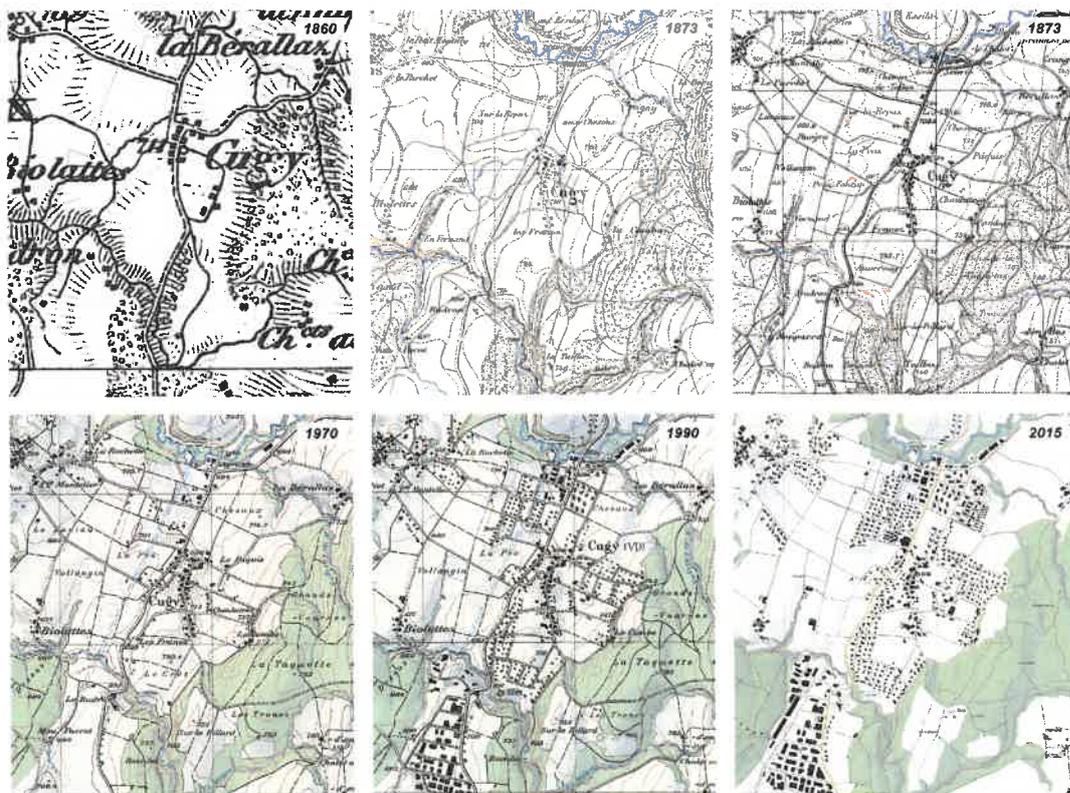
Les qualités historico-architecturales du centre sont évidentes en raison de la "très grande unité de l'agglomération historique dans sa structure linéaire se développant sur deux rangées parallèles" et du fait que celle-ci, et le groupe de fermes situé au sud, sont presque entièrement entourés de terrains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

L'apparition du modèle de l'habitat individuel, dès le milieu du 20<sup>e</sup> siècle, a mené à la constitution d'un large territoire épars, 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.

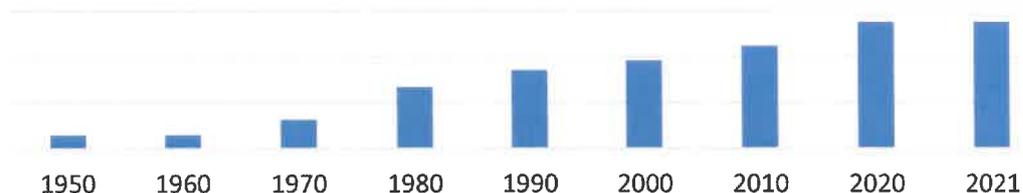


Evolution de l'urbanisation entre 1860 et 2015 / source : map.geo.admin.ch

## 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) :

année	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2021
population	305	300	636	1'349	1'716	1'920	2'246	2'765	2'762



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 2020<sup>1</sup>. 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.

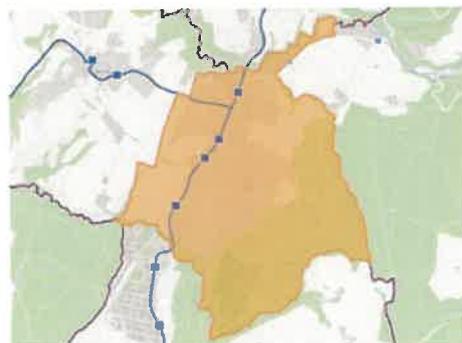


Exemple de stationnement en zone 30 RC501 sur le secteur d'activités

### 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



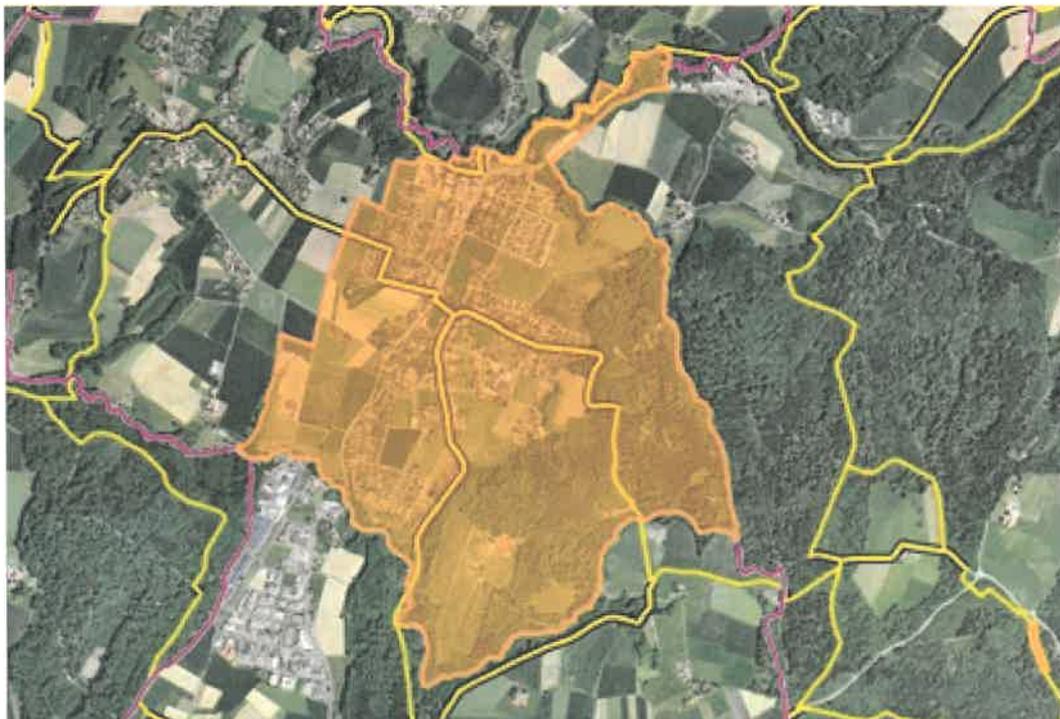
Aménagement d'arrêt de bus / source : googlemaps

<sup>1</sup> 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*

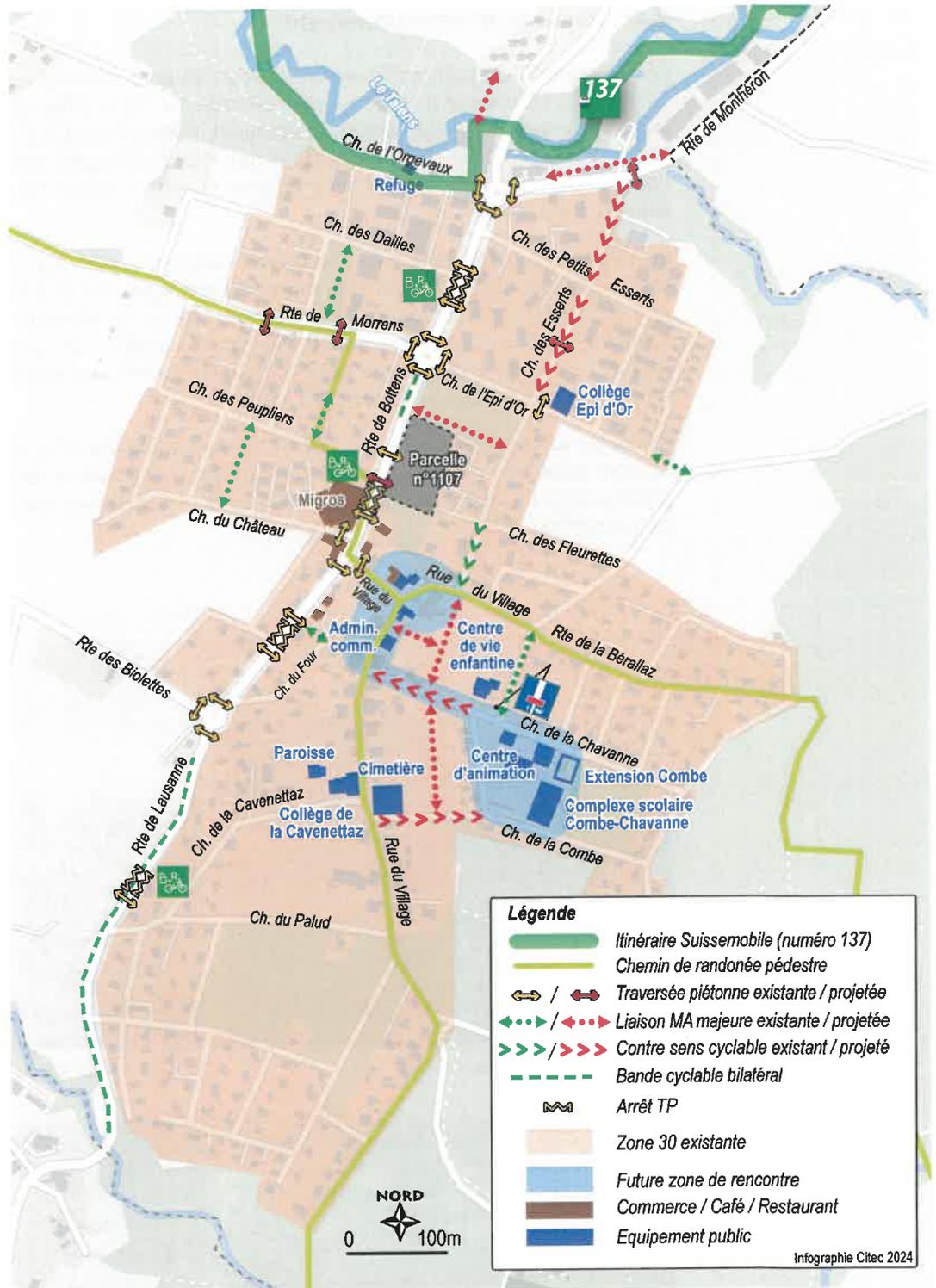


Schéma des mobilités actives / source : Citec, 2024

## 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 PROJET DE PA COMMUNAL

#### 3.1 But et objectifs

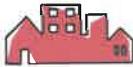
Dans le but de garantir une occupation mesurée et rationnelle du sol ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal, la Municipalité a établi les objectifs pour l'élaboration du PACom suivants :

- 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 :

<b>Urbanisme</b>	<b>Objectifs-cadres</b>	<b>Mesures</b>
	<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 une centralité dynamique, connectant les autres polarités</i>
	<i>créer des espaces qui accueillent une mixité de fonctions et d'usages</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 (aménagement, 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

compléter et diversifier le tissu des activités et services

accueillir et favoriser des activités à rayonnement local et régional

développer les infrastructures sportives et de loisirs

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

favoriser et encourager l'usage de la mobilité douce pour les 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

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 Vemand, 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)

améliorer et rationaliser l'offre en stationnement

élaborer une politique de stationnement coordonnée

encourager l'usage d'une mobilité respectueuse de l'environnement : voitures électriques, bornes de recharge

créer une offre en stationnement en lien avec la centralité

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

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**



<b>Objectifs-cadres</b>	<b>Mesures</b>
<i>préserver et valoriser le patrimoine bâti</i>	<i>conserver les dégagements visuels sur le patrimoine bâti d'intérêt (ex. silhouette du vieux village)</i> <i>conserver les espaces vides et les caractéristiques spatiales du vieux-bourg</i> <i>prendre en compte, dans la mesure du possible, les recommandations ISOS</i> <i>atténuer l'impact des "parasites visuels"</i>
<i>préserver et valoriser le patrimoine naturel</i>	<i>préserver, améliorer et développer les poches de verdure</i> <i>mettre en oeuvre le concept d'arborisation (cordon boisé)</i> <i>renaturer le Praz Faucon</i> <i>renforcer les fonctions biologiques du Talent et de la Mèbre</i> <i>limiter les nuisances sonores et atmosphériques</i>
<i>renforcer l'attractivité du patrimoine naturel et bâti</i>	<i>améliorer et valoriser l'offre en loisirs et l'offre touristique (parcours pédestres, sentiers didactiques)</i> <i>mettre en valeur les points de vue</i>

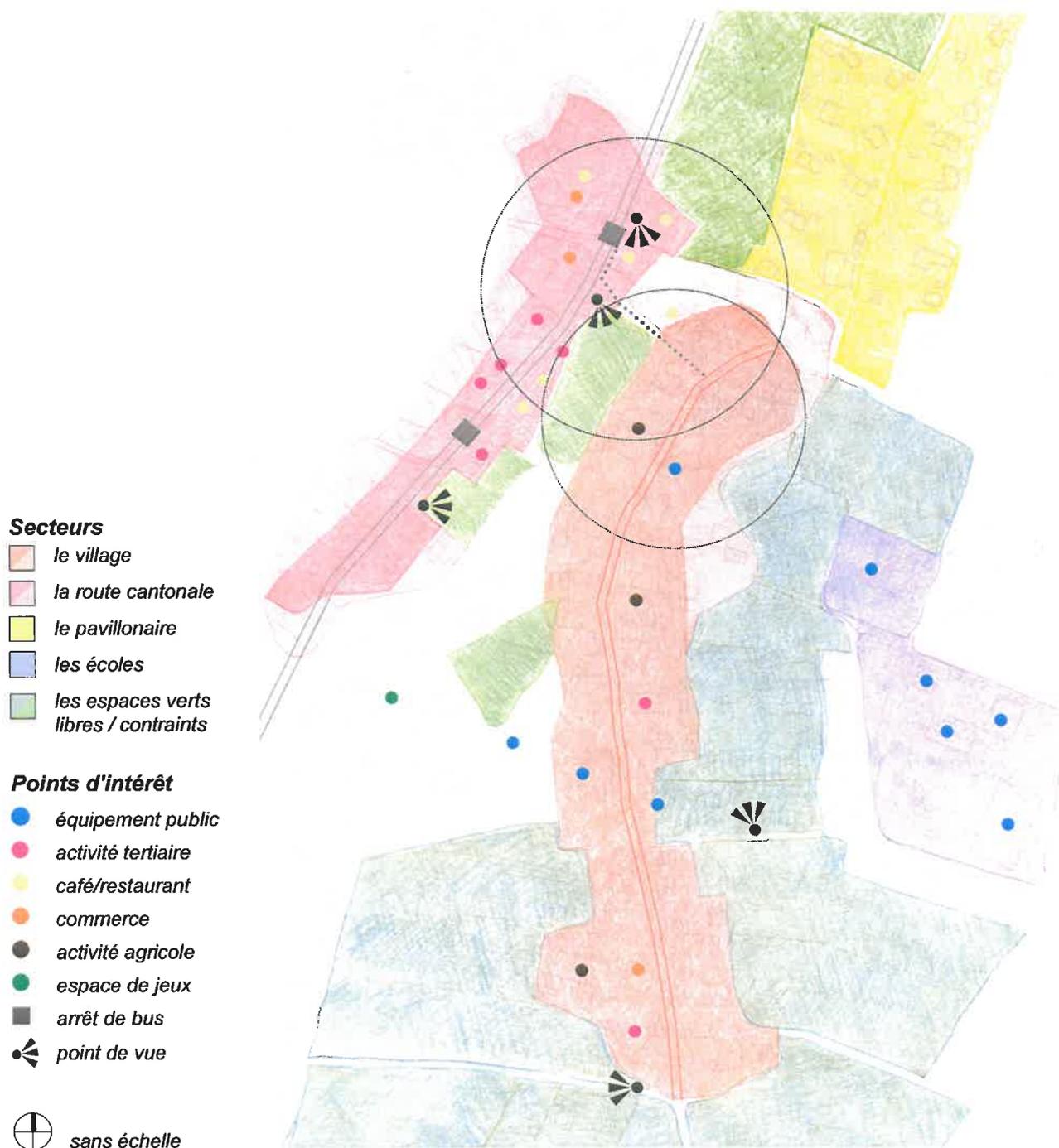
Le détail de la concrétisation des objectifs-cadres et mesures au sein du PACom se trouve en annexe.

### 3.3 Projet de centralité

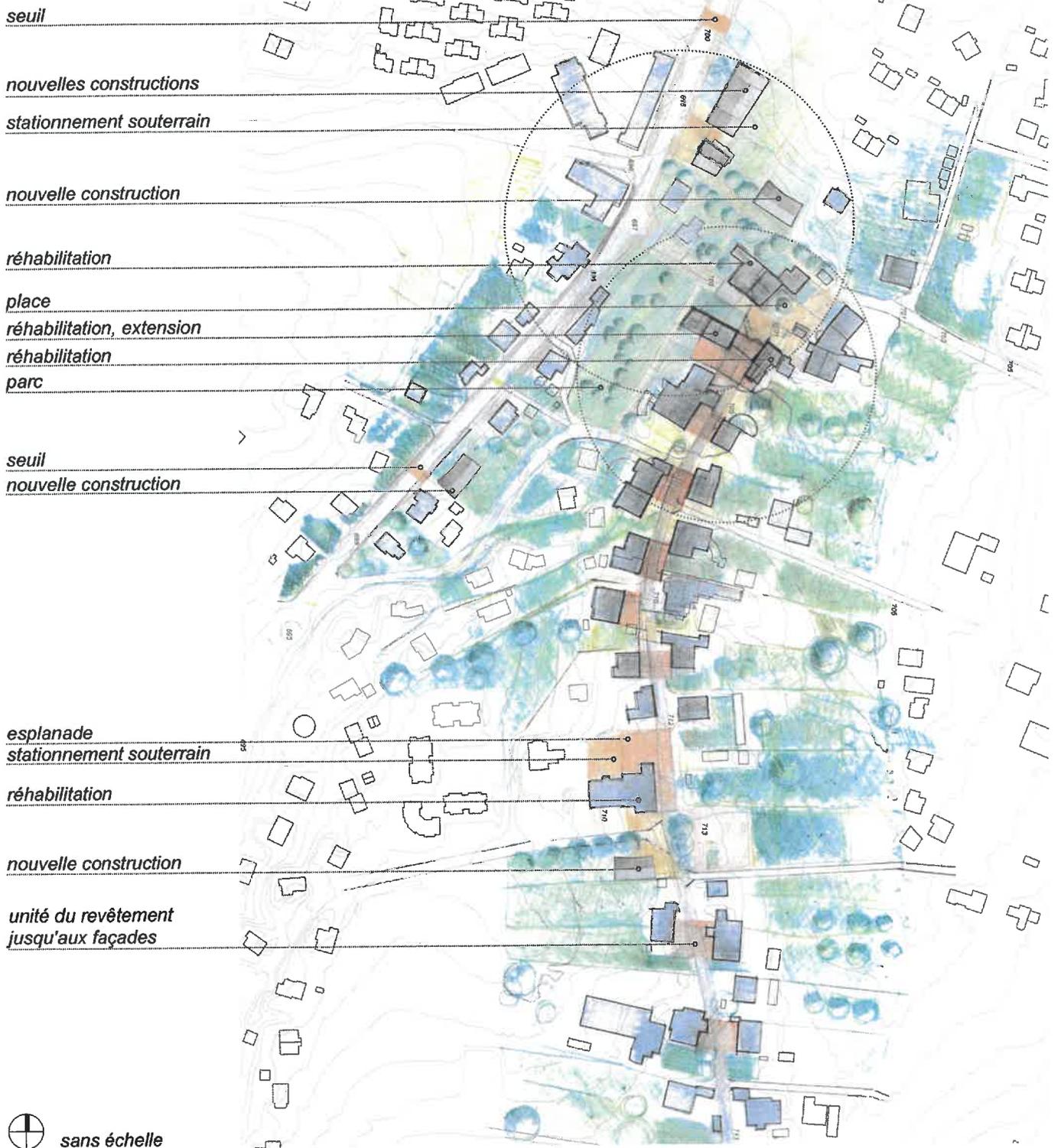
Dans le cadre de l'élaboration de sa vision stratégique de développement, la Municipalité a notamment émis une grande ambition pour Cugy : la création d'une centralité, objectif confirmé par la population lors de l'atelier mené le 1<sup>er</sup> décembre 2018.

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*



## Plan guide : principes généraux d'aménagement pour le centre de Cugy



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.

### 3.4 Territoire urbanisé et périmètre de centre

Conformément à la LATC révisée et à la 4<sup>e</sup> 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 205, 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.

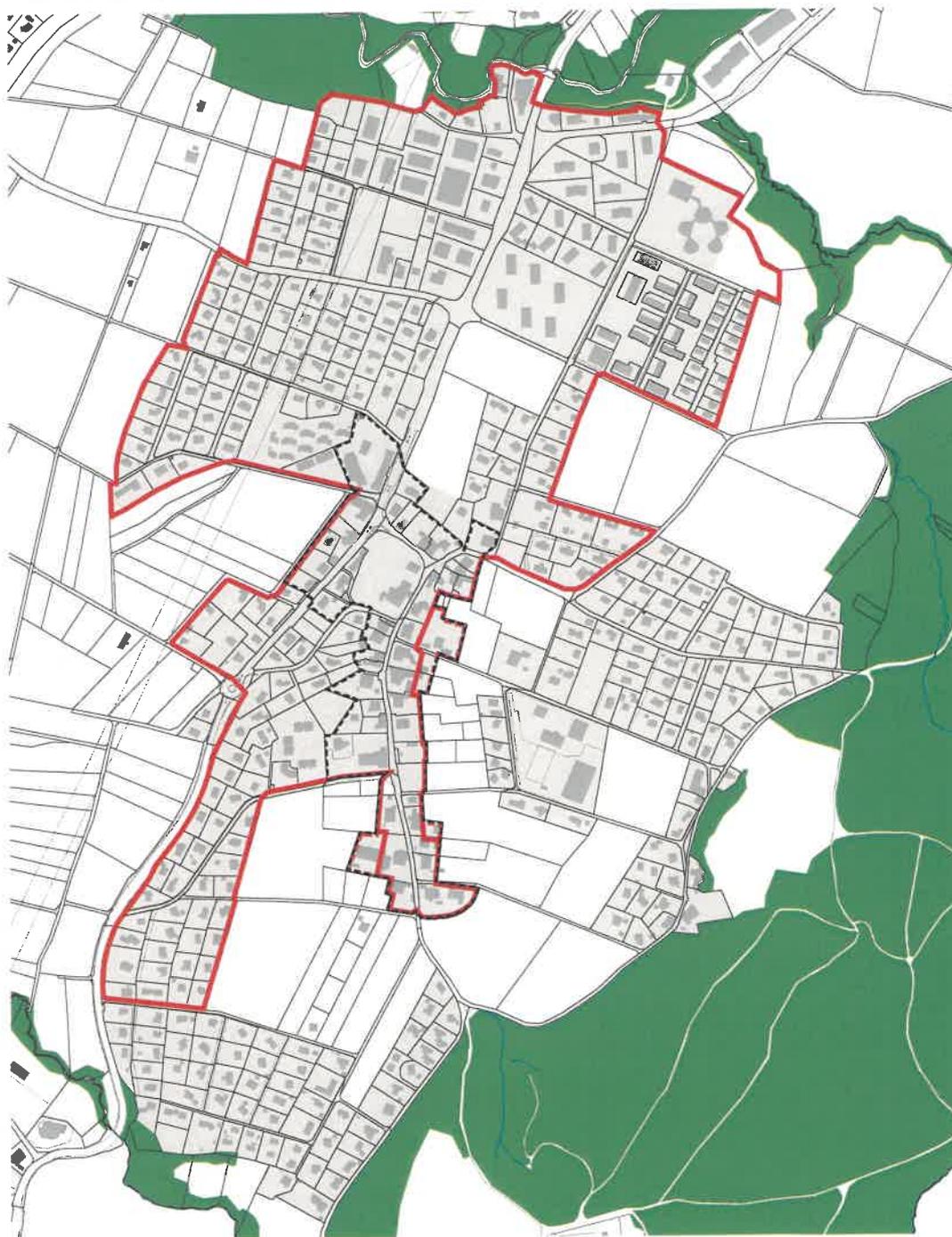
Le plan ci-après met en évidence le territoire urbanisé ainsi que le nouveau périmètre de centre.



Localisation des parcelles 205, 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



 sans échelle

### 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.

<i>Affectation projetée</i>	<i>Affectations en vigueur</i>	<i>Commentaires explicatifs / Justification</i>
zone centrale 15 LAT	zone village	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.
	zone d'habitation de faible densité	
	zone intermédiaire	<p>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 l attenante. 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. En effet, 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). En revanche, le tissu bâti ne peut être densifié de manière plus importante (indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.3 pour la zone d'habitation de très faible densité et de 0.45 pour la zone de faible densité I) sans porter préjudice à ses qualités, reconnues par la population et intégrées aux recommandations de "densification douce" de l'étude MétamorpHouse. L'emprise sur les SDA est justifiée au chapitre 4.3.</p> <p>La parcelle 1106 est rattachée à la zone centrale par souci de cohérence avec la structure historique du village et la vocation du sol.</p> <p>Le DP 1001, aujourd'hui en partie affecté à la zone village, est décastré 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).</p> <p>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 les niveaux et les hauteurs. Les volumes existants des parcelles bâties peuvent être utilisés, transformés et reconstruits selon les prérogatives liées à leur note au Recensement architectural. 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.</p>
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	zone d'habitation de faible densité PEP "Es Champs De Tailaz" "A La Foretalaz"	<p>Le périmètre de la nouvelle zone correspond à celui de la zone d'habitation de faible densité de l'ancien plan.</p> <p>Les parcelles du PEP destinées à l'habitation sont intégrées dans la présente zone au sein du PACom.</p> <p>L'IUS reste inchangé.</p>

<i>Affectation projetée</i>	<i>Affectations en vigueur</i>	<i>Commentaires explicatifs / Justification</i>
zone d'habitation de faible densité 15 LAT I	zone d'habitation de moyenne densité PQ "En Saulin"	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>L'IUS de 0.45 reste inchangé.</p>
zone d'habitation de faible densité 15 LAT II	zone d'habitation de moyenne densité	<p>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).</p> <p>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.</p>
zone d'activités économiques 15 LAT I	zone industrielle et artisanale PEP "Es Champs De Tailaz" "A La Foretalaz"	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> reste inchangé.</p>
zone d'activités économiques 15 LAT II	zone industrielle et artisanale	<p>Cette zone d'activités économiques confirme l'affectation du secteur dédié aux activités, situé au nord-est du territoire communal, conformément à la SRGZA.</p> <p>La zone d'activités II est destinée uniquement à l'implantation des activités artisanales et industrielles moyennement gênantes.</p> <p>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.</p>
zone mixte 15 LAT I	zone d'habitation de faible densité zone intermédiaire	<p>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.</p> <p>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.15) : 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.</p> <p>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.</p>

<b>Affectation projetée</b>	<b>Affectations en vigueur</b>	<b>Commentaires explicatifs / Justification</b>
<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>zone affectée à des besoins publics 15 LAT</i>	<i>zone de constructions d'utilité publique</i>  <i>zone agricole</i>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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),</li> <li>▪ 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,</li> <li>▪ 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 cugériane.</li> </ul> <p>Le PACom apporte les précisions nécessaires aux différentes vocations de la zone affectée à des besoins publics, selon le détail suivant :</p> <p>A - vie publique  B - équipements scolaires et sportifs  C - cimetière  D - place de jeux et de rencontre  E - refuge  F - équipements sportifs</p>
<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>Affectation projetée</i>	<i>Affectations en vigueur</i>	<i>Commentaires explicatifs / Justification</i>
<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>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

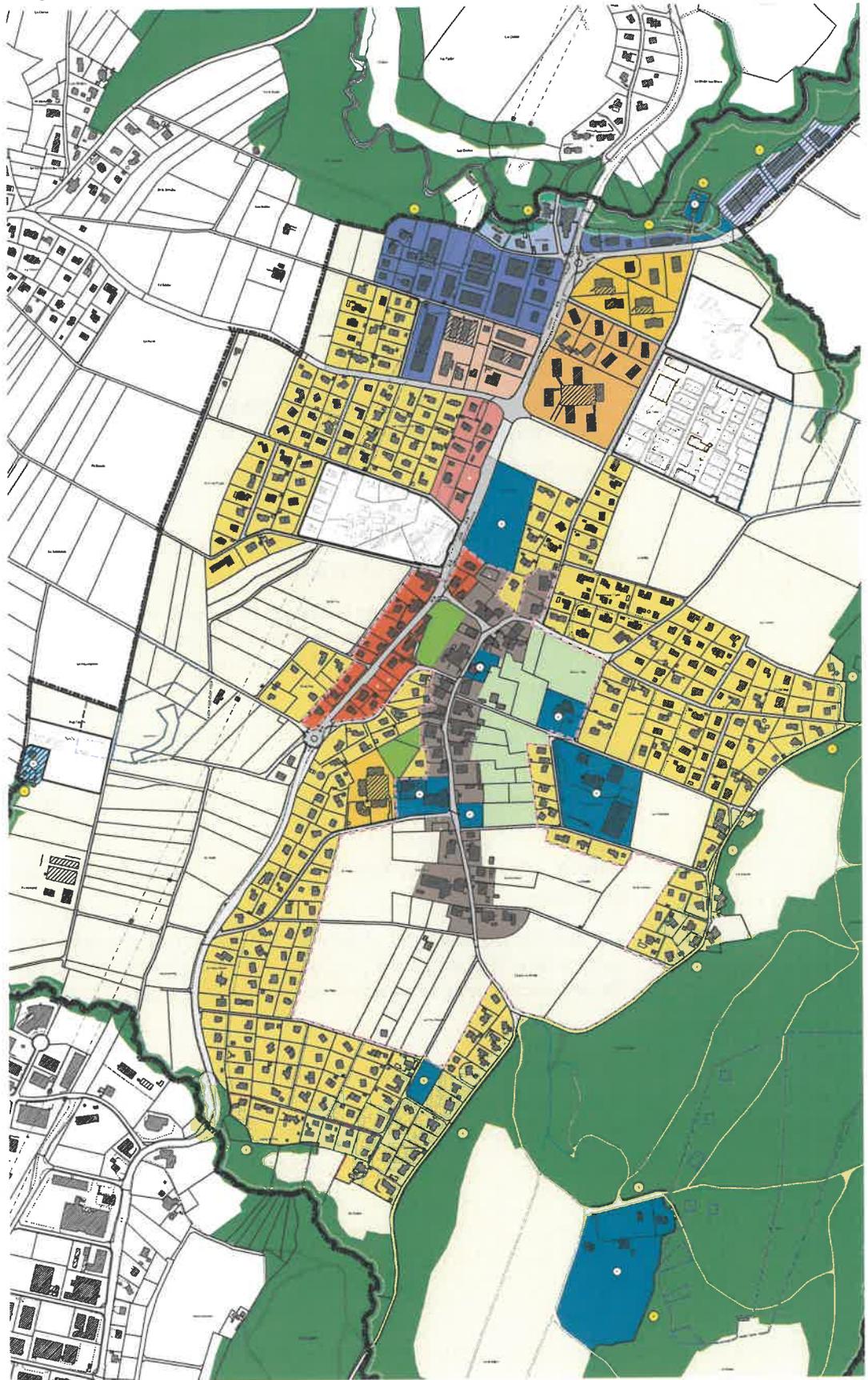
- zone village
- zone d'habitation de faible densité
- zone d'habitation de moyenne densité
- zone industrielle et artisanale
- zone de construction d'utilité publique
- zone intermédiaire
- zone agricole
- aire forestière
- 1 - PQ "Es Cheseaux"
- 2 - PQ "En Saulin"
- 3 - PQ "Dessus la Praz"
- 4 - PPA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

---

### 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.

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

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.

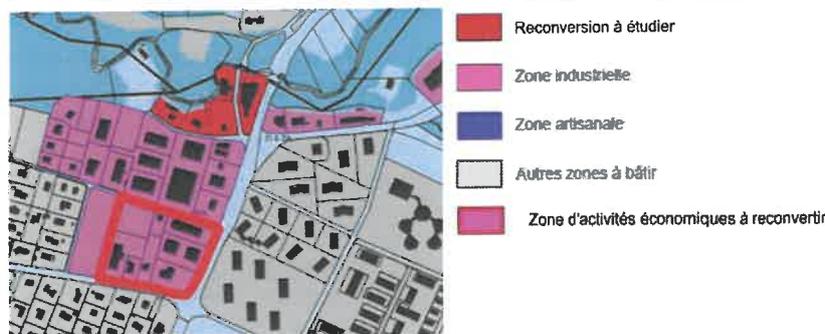
Au-delà du fait d'atteindre les objectifs quantitatifs, le redimensionnement de la zone à bâtir entrepris par la commune de Cugy vise avant tout à limiter le mitage du territoire, à préserver les bonnes terres agricoles et à conserver les terrains constructibles localisés au sein du tissu bâti et bien 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 reconvertir
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 :

<b>secteur</b>	<b>part d'activités</b>	<b>part d'habitation</b>
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 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 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.

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 m<sup>2</sup>.

## 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

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 cugiérane 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 6'100 m<sup>2</sup> de SPd, composé de :

- 60 lits d'EMS, soit 4'080 m<sup>2</sup> de SPd,
- 30 lits en appartements protégés (10x2 pièces et 10x3 pièces), soit 1'580 m<sup>2</sup> 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 cœur 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 PACom.

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 m<sup>2</sup>. 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>	<i>1 salle (urgence) 5 à 6 salles (remplacement pour Cugy) 3 à 5 salles (remplacement pour l'ASICE) 4 salles (croissance démographique)</i>
-----------------	---

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

## Autres besoins

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

<i>secondaire</i>	<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>
-------------------	---

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

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

*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 coeur 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, 205 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 cugiarane 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 coeur 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 coeur 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.

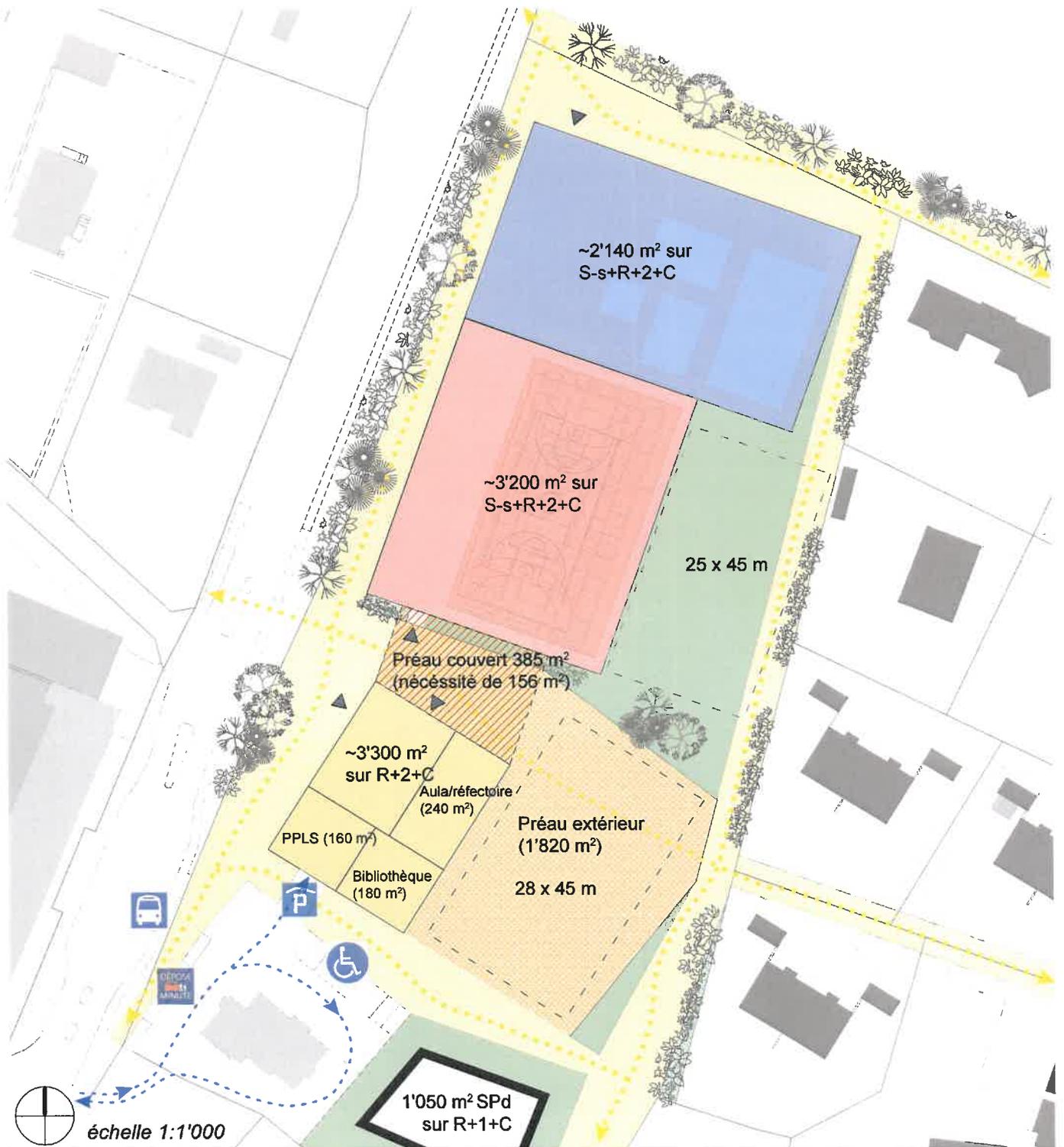
## Localisation des sites d'implantation potentiels

- 1** Parcelles 201, 205 et 582
- 2** Parcelle 1107
- 3** Parcelle 64
- 4** Parcelles 194, 196 et 197
- 5** Parcelle 274
- 6** Parcelle 284
- Arrêt transports publics
- Périètre 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		Préau couvert		Chemins piétons et mobilité douce
	Salle omnisport VD6		Préau		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 m<sup>2</sup>. 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.

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 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 cyclobles 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.

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

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 coeur 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 m<sup>2</sup> 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.

PDCn

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

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

	<p>Trois biotopes d'importance régionale et locale sont présents sur le territoire communal, tous sont situés en aire forestière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le site de reproduction de batraciens d'importance régionale : objet n° VD562 "Étang Guy CCFN",</li> <li>▪ une infime partie du site de reproduction de batraciens d'importance régionale : objet n° VD564 "Gouille Chalet des Enfants".</li> <li>▪ le site de reproduction de batraciens d'importance locale, objet n° VD561 "Gouille le long du Talent".</li> </ul> <p>Leur protection est garantie par leur localisation au sein de l'aire forestière.</p> <p>Par ailleurs, le PACom encourage, de manière générale, l'intégration d'éléments favorables à la <b>biodiversité</b>. De manière plus ciblée, via un indice de surface naturelle, il oriente la qualité des aménagements extérieurs.</p>
<p>PDCn  <b>Mesure F1 - Préserver les terres agricoles</b>  PDR  <b>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)</b></p>	<p>La thématique des <b>surfaces d'assolement</b> est traitée au chapitre 4.3.</p>
<p>LFO et LVFo  PDCn  <b>Mesure F3 - Accompagner l'économie sylvicole</b></p>	<p><b>La constatation de la nature forestière</b> est assurée dans le cadre de l'élaboration de la présente planification pour les zones à bâtir bordées de forêt. Cinq secteurs sont concernés.</p> <p>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.</p>
<p>PDCn  <b>Mesure F4 - Assurer une exploitation durable des ressources</b></p>	<p>Le PACom n'a pas d'impact particulier sur la <b>protection des eaux souterraines</b> car la majeure partie de la zone à bâtir se situe en secteur ùB. 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Une coordination avec le PGEE communal a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PACom.</p>

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

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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>	247	81
<i>potentiel de densification</i>	80	61
<b><i>capacité d'accueil au moment du bilan</i></b>	<b>327</b>	<b>142</b>

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

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 part d'habitation : 1	surface à dézoner	2'566 m <sup>2</sup>
		SPd habitation potentielles	770 m <sup>2</sup>
		suppression potentiels habitants	- 15 hab
<b>Total pour les dézonages</b>			<b>- 15 hab</b>

#### 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 m <sup>2</sup>
		SPd habitation potentielles	9'778 m <sup>2</sup>
		accueil nouveaux habitants	+ 50 hab
Champs d'au Bosson	IUS de 0.625 part d'habitation : 0.8	SPd construites	2'291 m <sup>2</sup>
		SPd habitation potentielles	6'063 m <sup>2</sup>
		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
<b>Total pour les zones mixtes</b>			<b>+ 200 hab</b>

#### 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 m <sup>2</sup>
		SPd habitation potentielles	19'997 m <sup>2</sup>
		accueil nouveaux habitants	+ 106 hab
<b>Total pour la zone d'habitation</b>			<b>+ 106 hab</b>

## 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.

### Réduction de la capacité d'accueil en habitants

#### Dézonages

Secteur	Mesures	Evaluation des habitants potentiels	
Dailles	IUS de 0.3 part d'habitation : 1	surface à dézoner	11'951 m <sup>2</sup>
		SPd habitation potentielles	3'585 m <sup>2</sup>
		suppression potentiels habitants	- 71 hab
<b>Total pour les dézonages</b>			<b>-71 hab</b>

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

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

### 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 m<sup>2</sup> de terrains agricoles exploités), permettent au Canton de récupérer d'importantes nouvelles surfaces de SDA, jusqu'ici non inventoriées (+ 30'160 m<sup>2</sup>).

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.



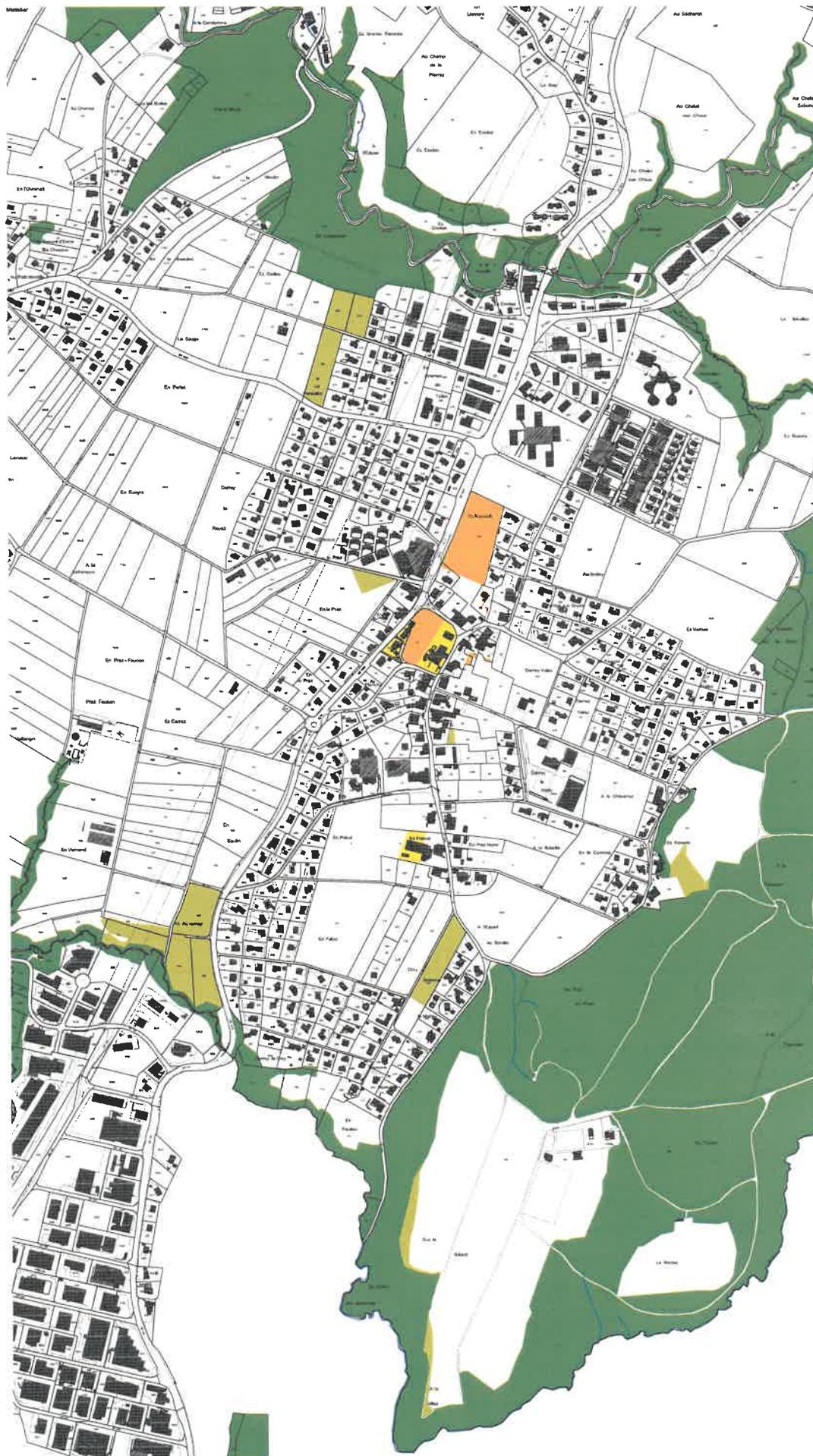
Cugy 1960 /  
source : map.geo.admin.ch

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.

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

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



---

#### **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.

## 5 INFORMATION ET CONCERTATION

---

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<sup>er</sup> 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 lors de l'enquête publique du PACom et de son règlement.

## SCEAUX ET SIGNATURES

---

Approuvé par la Municipalité de Cugy dans sa séance du 30 septembre 2024

Le Syndic : Thierry AMY



Le Secrétaire : Nicolas CHERVET

Mis en consultation lors de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> octobre au 30 octobre 2024

## **6 ANNEXES**

---

- 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<sup>er</sup> mars 2024**
- 6.10 Rapport de la COMUR du 23 septembre 2024**

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

---

**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)

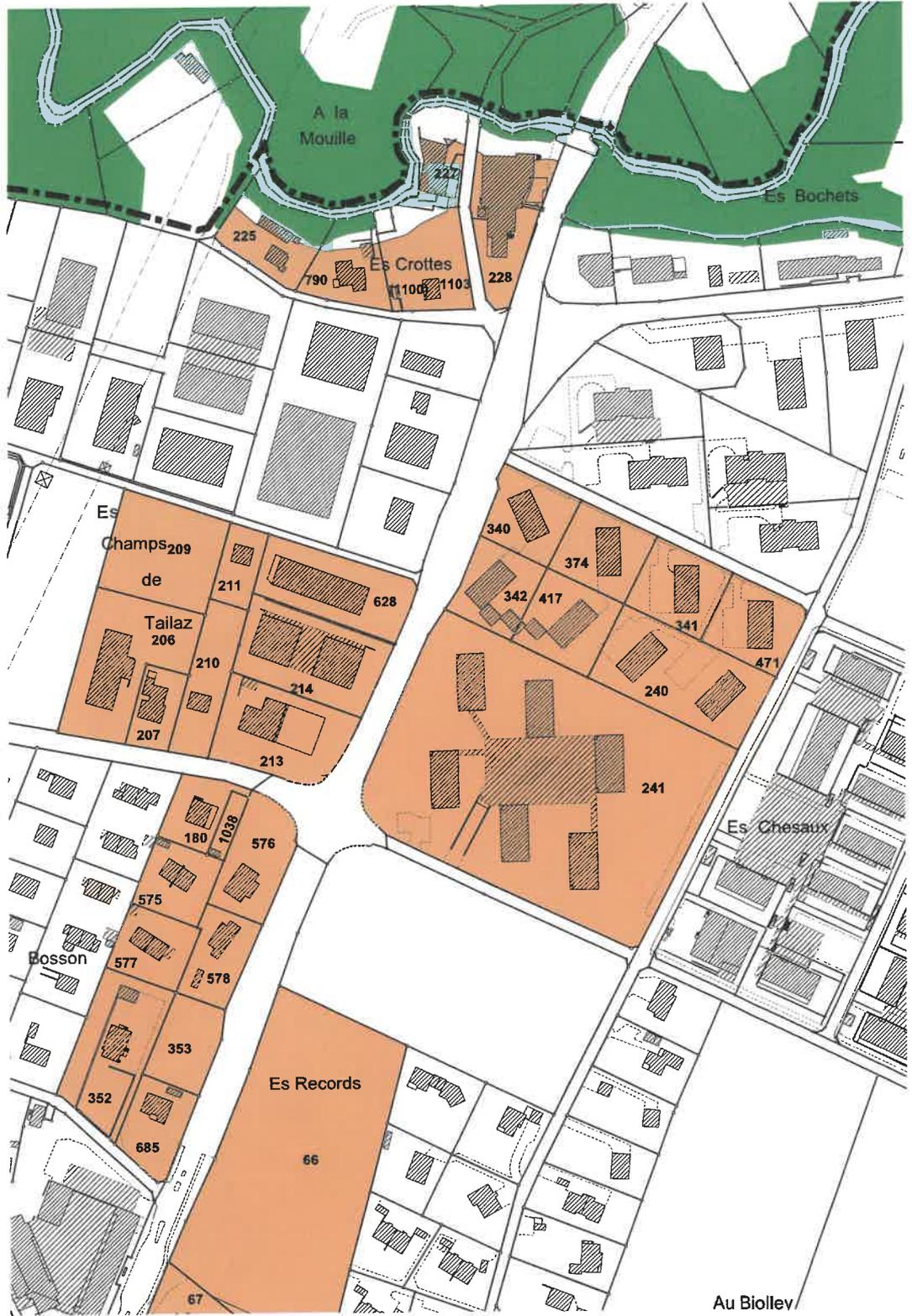
**Equipements scolaires et sportifs**

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

**Rue du Village**

51	intermédiaire	centrale
----	---------------	----------

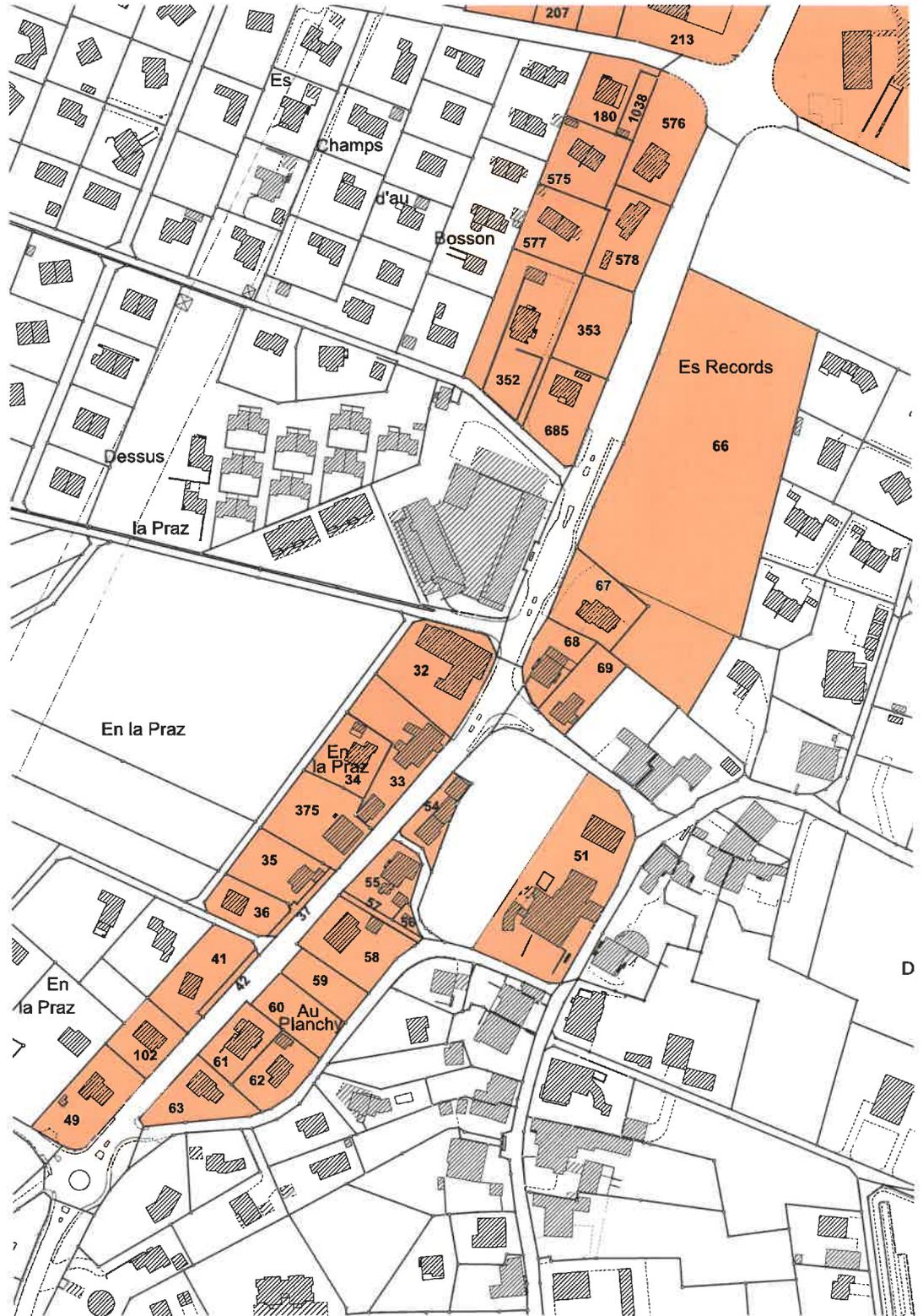
parcels  
concernées par la  
plus-value



⊕ sans échelle

Au Biollev

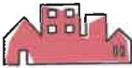
parcels  
concernées par la  
plus-value



⊕ 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.

<b>Urbanisme</b>	<b>Objectifs-cadres</b>	<b>Mesures</b>	<b>Concrétisation PACom</b>	
	<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>	densification mesurée et ciblée <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ intervention centralité et vieux-bourg (quelques nouveaux droits à bâtir localisés)</li> <li>▪ zones mixtes</li> <li>▪ zone d'habitation de faible densité II</li> </ul>	
		<i>préserver et valoriser l'architecture du vieux bourg et ses caractéristiques spatiales</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zone centrale : règlement des constructions</li> </ul>	
		<i>gérer le domaine public et les bâtiments communaux de manière qualitative</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ concept plan guide (centralité)</li> <li>▪ zones de desserte</li> <li>▪ précision des destinations des zones affectées à des besoins publics</li> </ul>	
		<i>solutionner prioritairement par l'urbanisme les problèmes de mobilité sur la RC</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zones mixtes</li> </ul>	
		<i>maintenir les espaces naturels agricoles et ouverts</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zone agricole</li> <li>▪ zone agricole protégée</li> <li>▪ zone de verdure I</li> </ul>	
		<i>mener une politique foncière active (achats, valorisations, etc.)</i>		
		<i>mettre en oeuvre le concept énergétique communal</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>	
		<i>créer un centre</i>	<i>créer un centre apaisé. convivial, harmonieux et sécurisé</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zones mixtes et zone centrale</li> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>
			<i>créer une centralité dynamique, connectant les autres polarités</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zones mixtes et zone centrale</li> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>
		<i>créer des espaces qui accueillent une mixité de fonctions et d'usages</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zone affectée à de besoins publics B</li> </ul>			
	<i>assurer la qualité (aménagement, image, accès, conflits d'usage) de la zone artisanale qui accueille de l'habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zones mixtes III et IV</li> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>		
<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****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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zone centrale</li> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>
	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>
améliorer et rationaliser l'offre en stationnement	élaborer une politique de stationnement coordonnée	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>
	encourager l'usage d'une mobilité respectueuse de l'environnement : voitures électriques, bornes de recharge	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ règlement des constructions</li> </ul>
	créer une offre en stationnement en lien avec la centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zone centrale</li> <li>▪ zone affectée à des besoins publics B</li> </ul>
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zones mixtes</li> </ul>
	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*

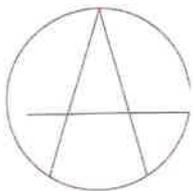
- espaces réservés aux eaux
- zone de verdure II

*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*



GEOTECHNIQUE & ENVIRONNEMENT

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

**GADZ SA**

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

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.

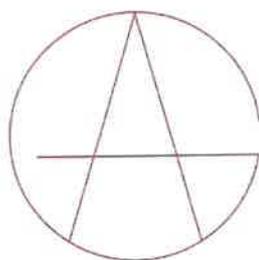
Commune de Cugy

**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](http://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 Jouxte-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.

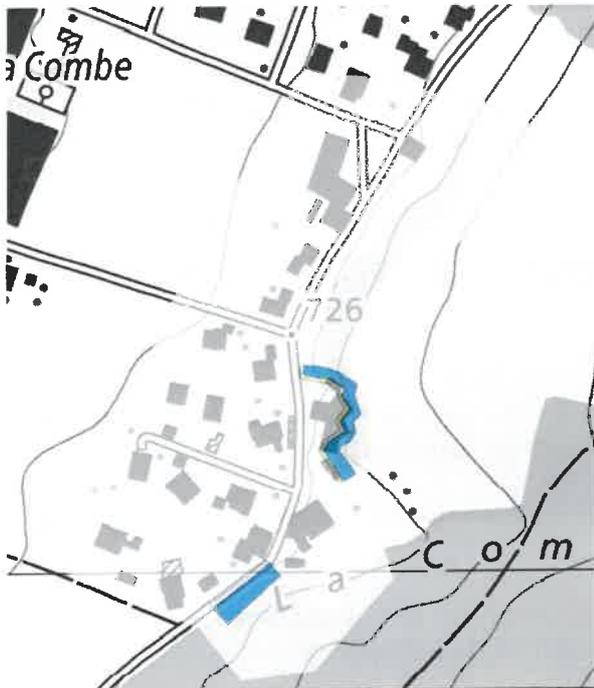


Fig. 1 : Carte des dangers du secteur "Lisière - Coteau" – Chutes de pierres et de blocs



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

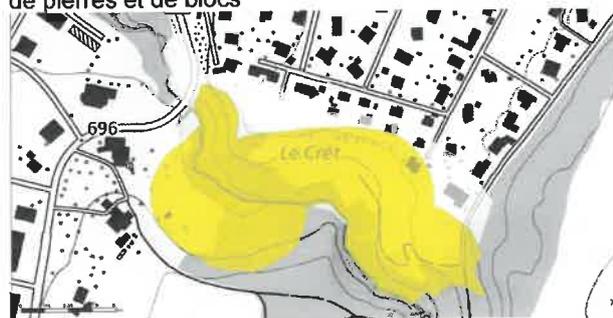


Fig. 5 : Carte des dangers du secteur "Mèbre" - Glissements profonds permanents

## 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**

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 LISIERE-COTEAU – EXPERTISE POUR PLAN D’AFFECTATION**

Commune de Cugy

**ECH**

-

DATE

27.11.2020

**SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE GSS**

**8466.091**

# 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

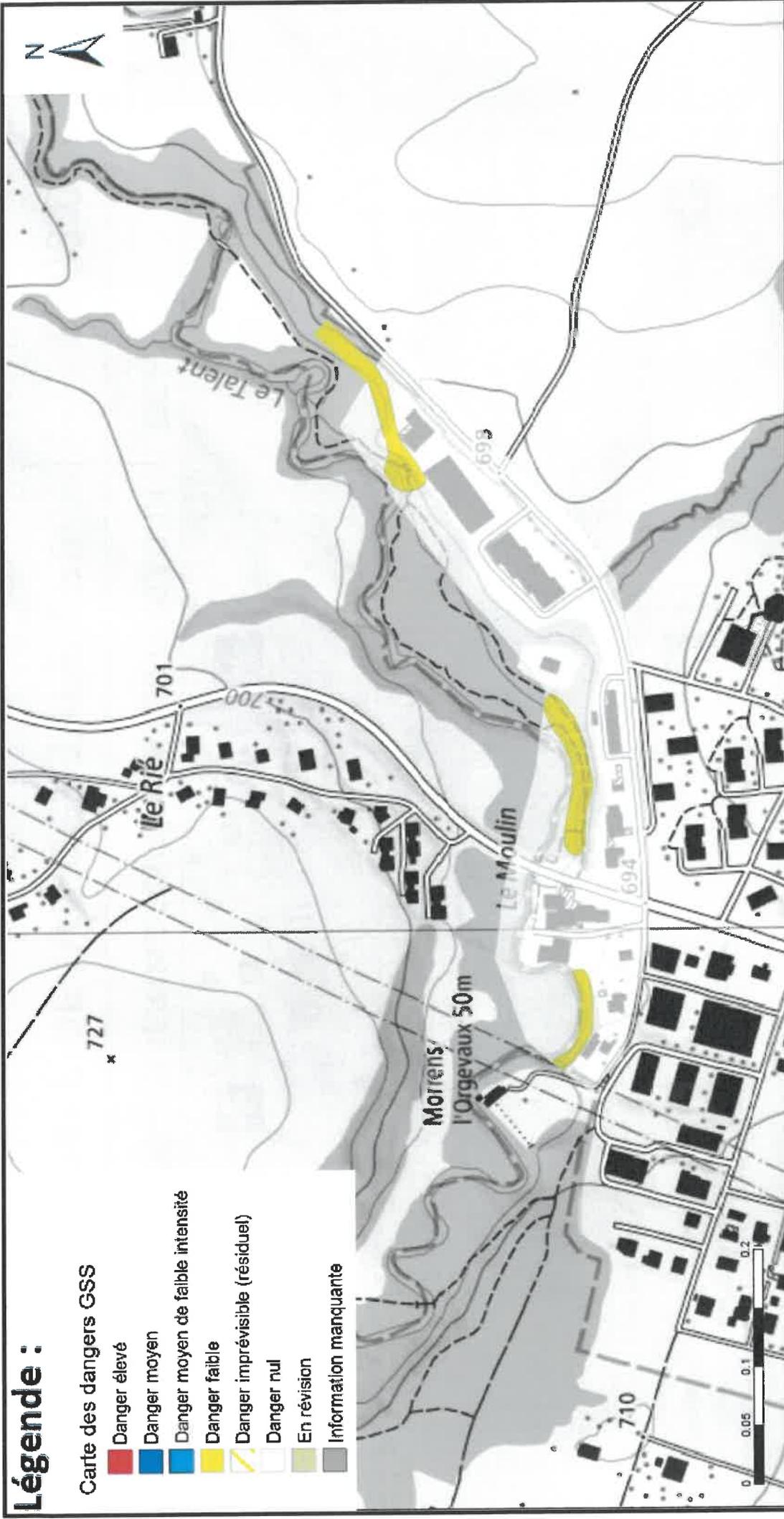
**SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE CPB**

**8466.092**

# 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

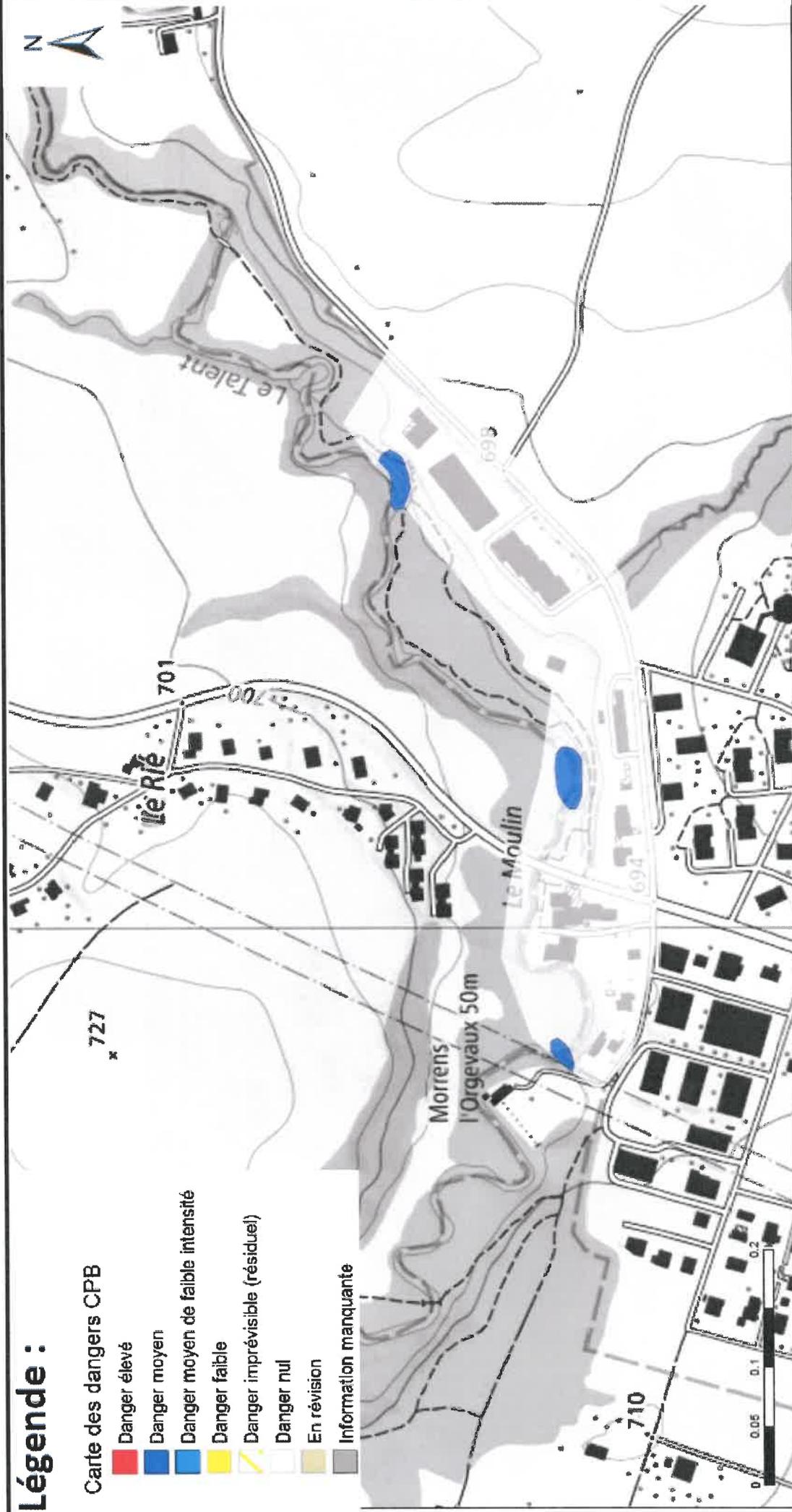
**SITUATION LOCALE DE DANGER TYPE GSS**

**8466.093**

# 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

## 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).

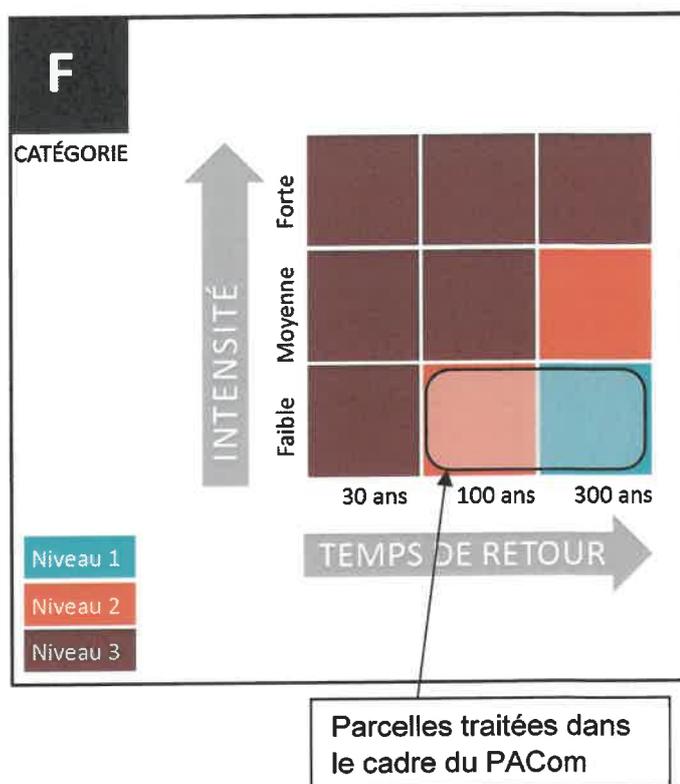
Une majorité des parcelles (n° 113, 114, 115, 282, 288, 289, 293, 294, 295, 296, 298, 301, 367, 373, 469, 501, 552, 609, 1004, 1022, 1023 et 1024) traitées dans le cadre du PACom qui sont concernées par les dangers gravitaires d'origine géologique sont affectées en zones d'« habitation de faible intensité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



### Catégorie F

Constructions servant à l'habitat et aux activités économiques



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.



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 vallon 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



**ribi**

sa ingénieurs  
hydrauliciens

## **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

Av. Juste-Olivier 18bis

1006 Lausanne

Tel 021 617 64 42

[www.ribi.ch](http://www.ribi.ch)

## 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.

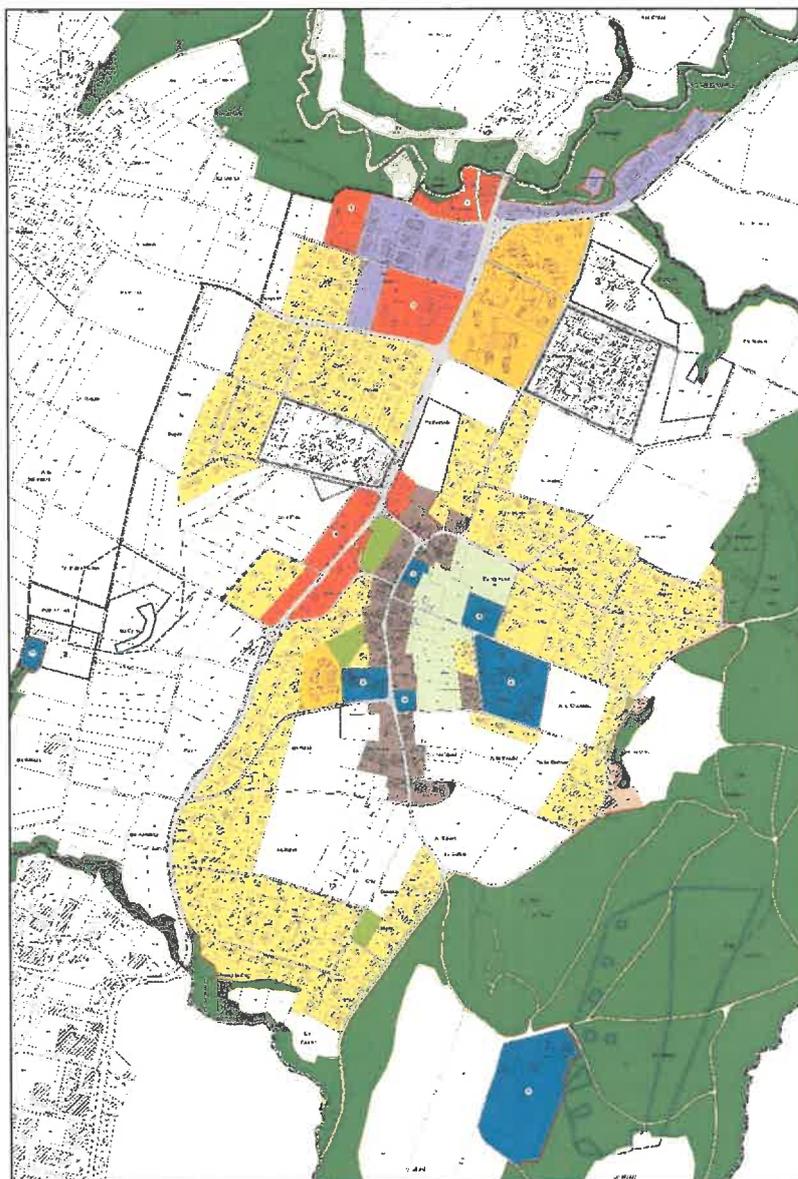


Figure 1 : Extrait du projet de plan d'affectation communal (version mars 2020).

### 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.

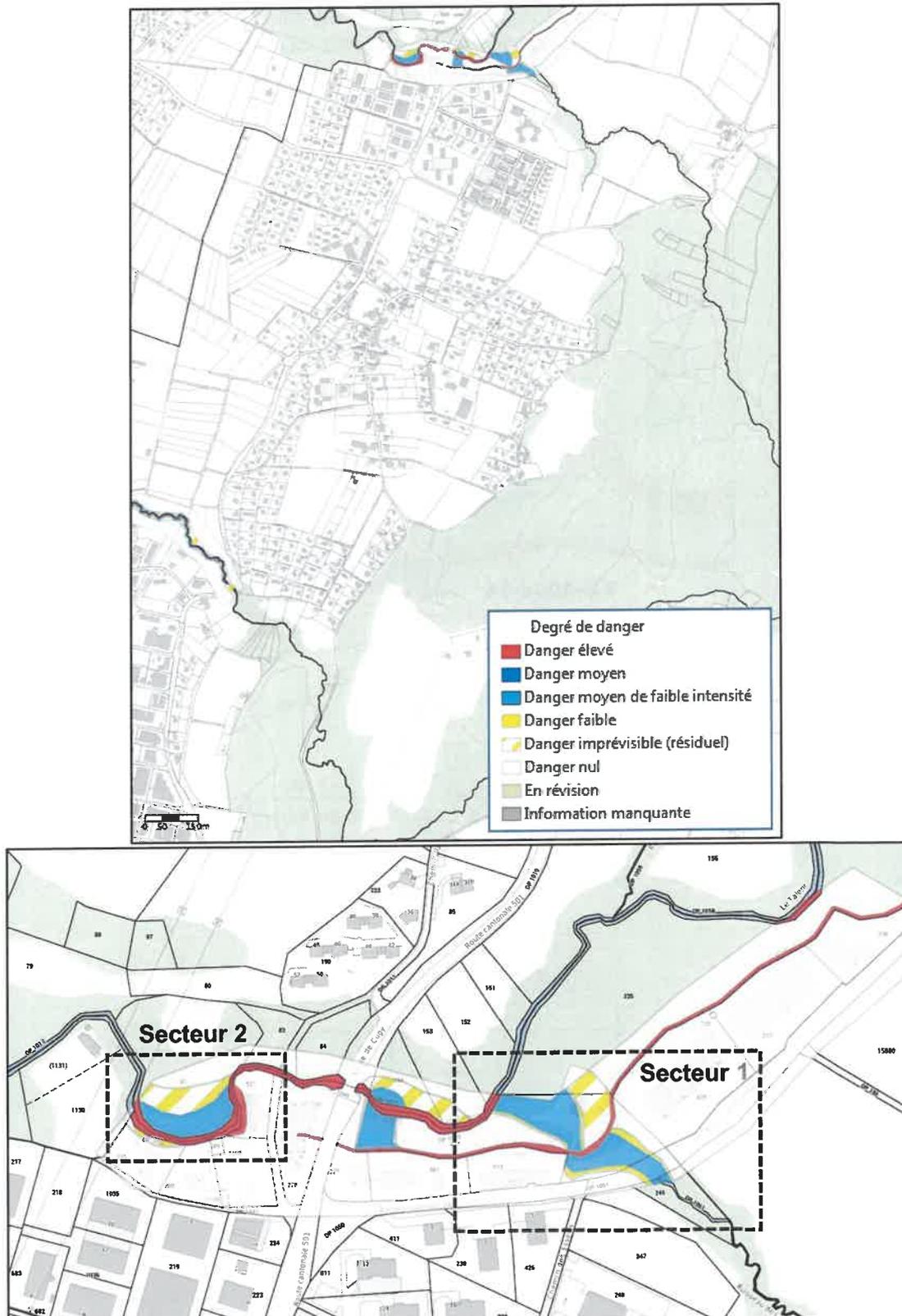


Figure 2 : Carte des dangers d'inondation par les crues sur le territoire communal.

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 m<sup>3</sup>/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 (T<sub>100</sub>) avec le scénario d'embâcle total.

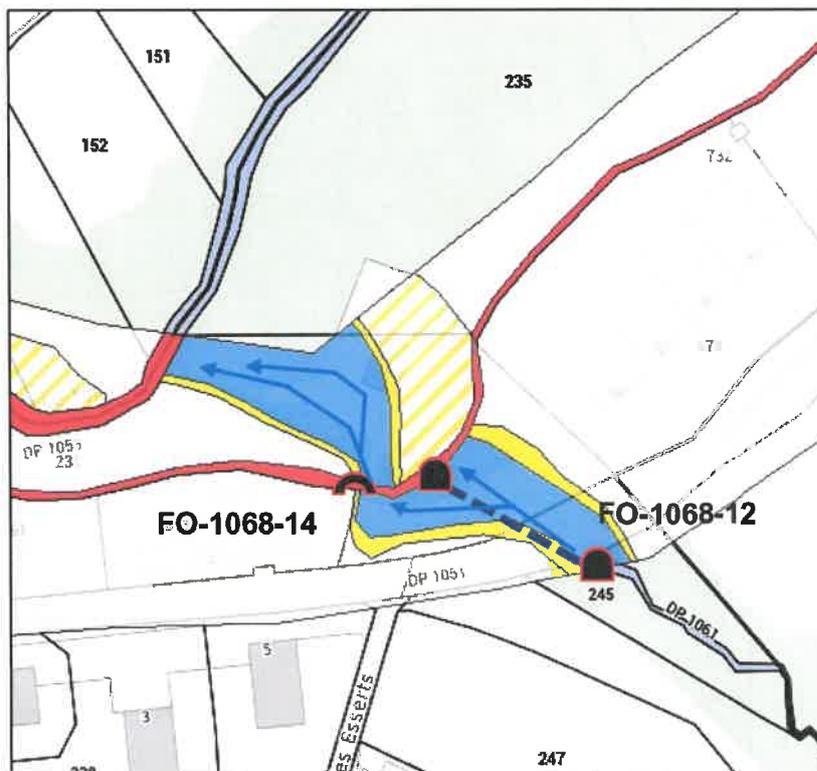


Figure 3 : Emplacement des ouvrages. Les flèches indiquent les chemins de débordement.

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

Temps de retour du débit de crue	Débit
Q <sub>30</sub>	2.9 m <sup>3</sup> /s
Q <sub>100</sub>	3.5 m <sup>3</sup> /s
Q <sub>300</sub>	4.1 m <sup>3</sup> /s
Q <sub>extrême (EHQ)</sub>	7 m <sup>3</sup> /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  $3.4 \text{ m}^3/\text{s}$  et le débordement est attendu dès  $T_{100}$ . Aucun scénario d'embâcle n'est retenu.

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

Temps de retour du débit de crue	Débit
$Q_{30}$	$3.0 \text{ m}^3/\text{s}$
$Q_{100}$	$3.6 \text{ m}^3/\text{s}$
$Q_{300}$	$4.2 \text{ m}^3/\text{s}$
$Q_{\text{extrême (EHQ)}}$	$7.1 \text{ m}^3/\text{s}$



*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  $0.2$  m<sup>2</sup>/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  $T_{300}$ ).

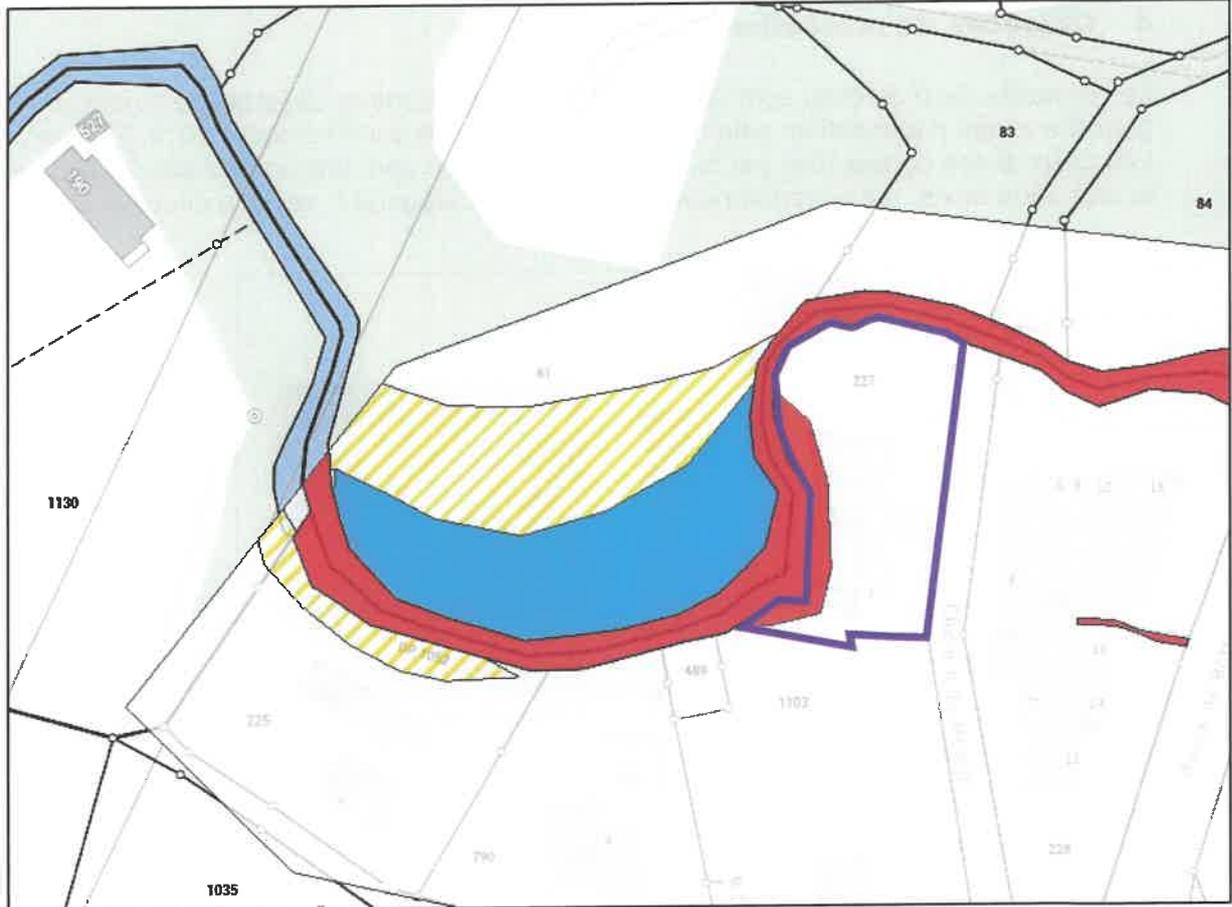


Figure 6 : Danger d'inondation élevé à la parcelle 227.



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.

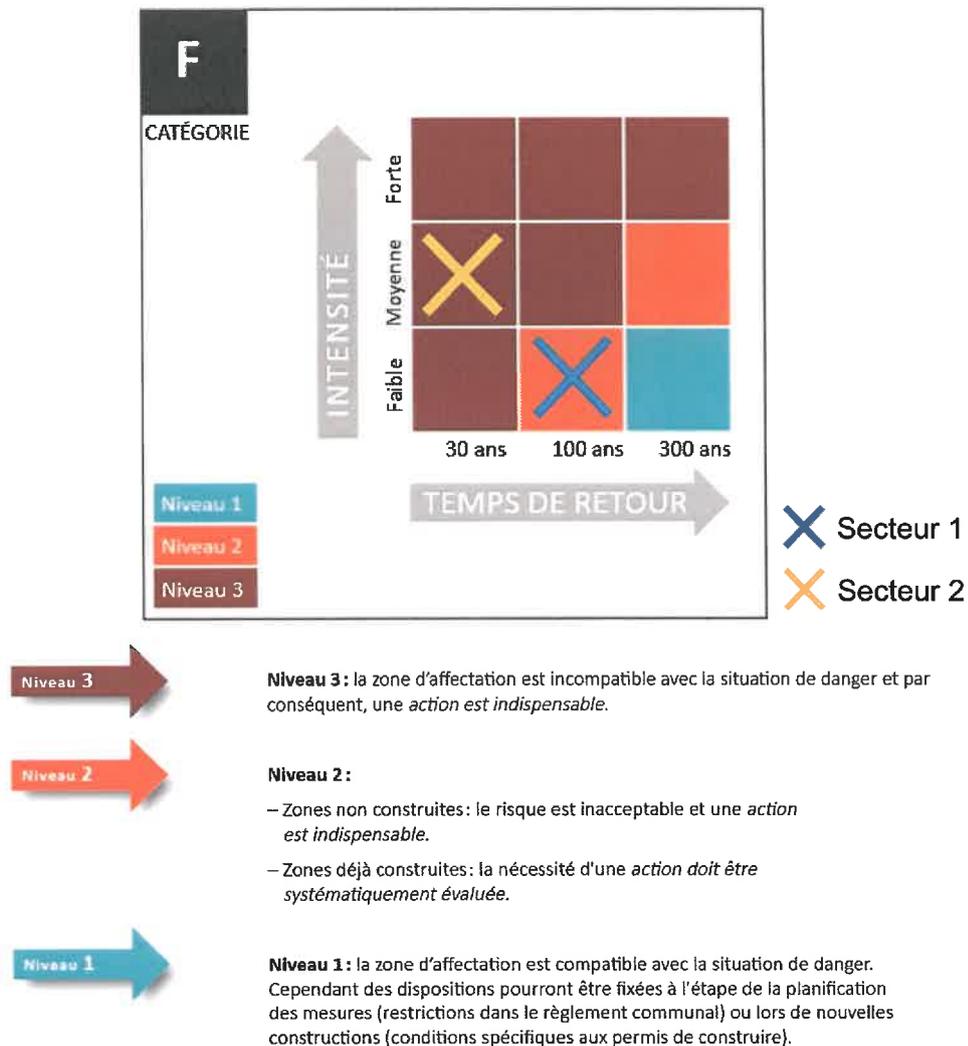


Figure 8 : Matrice des Standards et Objectifs de Protection (SOP) (UDN-VD)

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**

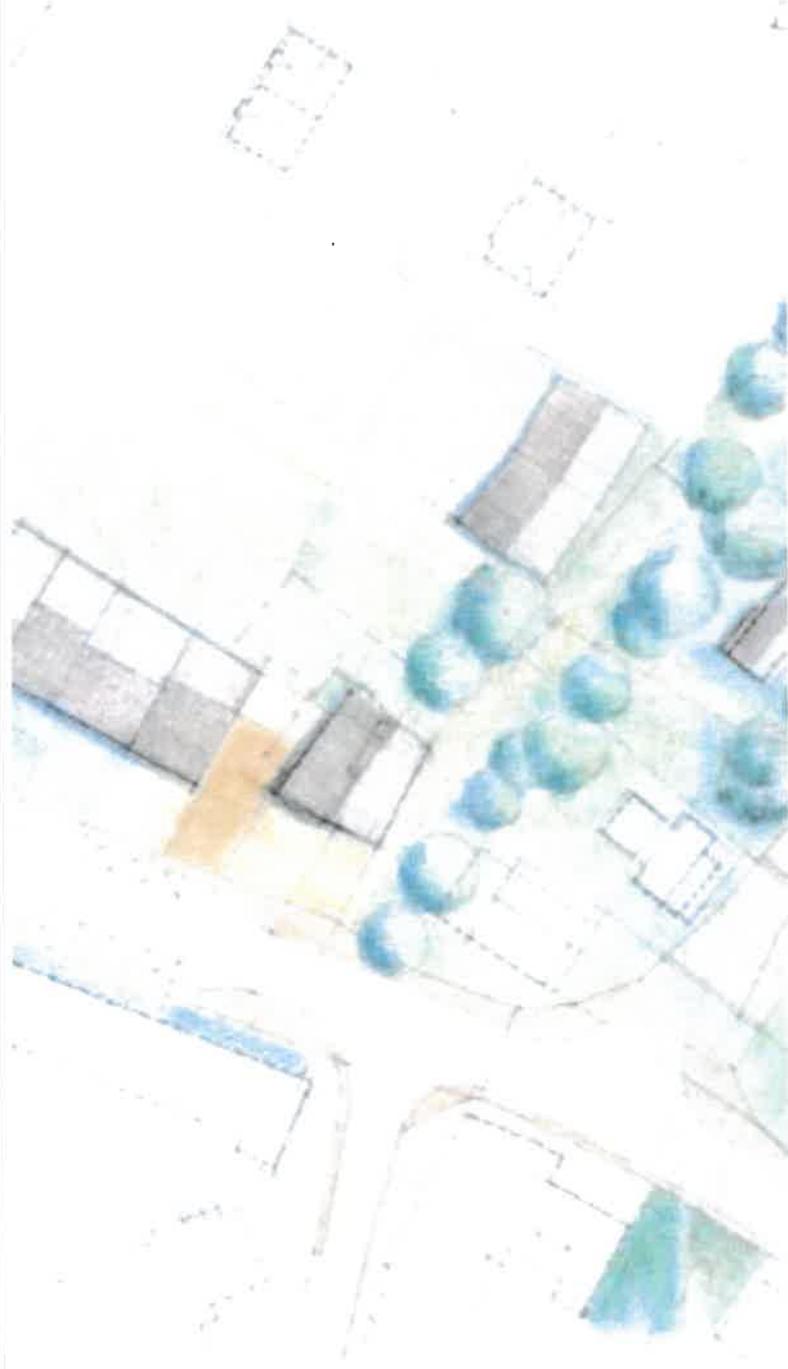
Les mesures à l'objet décrites dans les chapitres 5.1.2 et 5.2.1 ont été retranscrites dans le règlement du plan d'affectation communal. Elles sont détaillées à l'art. 14 du règlement. Les dispositions liées au permis de constructives, notamment la délivrance de l'autorisation spéciale par l'ECA, sont 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 procédera 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



# 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** 2. Accessibilité

**3** 3. Synthèse

# Dimensionnement du stationnement

# Données de base

1 Programme prévu sur la parcelle 1'107:

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

Parcelle 1'106 : bâtiment de logement de 1'050 m<sup>2</sup> brut

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

Type d'activités	Offre en places de stationnement empl./hab.	Offre en place de stationnement visiteurs
Norme VSS 40 281		
Ecole primaire	1 place par salle de classe	0.2 place par salle de classe
Bureau/salles PPLS	2 places par 100m <sup>2</sup>	1 place par 100m <sup>2</sup>
Bibliothèque		1 place par 100m <sup>2</sup>
Halle de gym		2 places par 100m <sup>2</sup> + 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 :

- 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

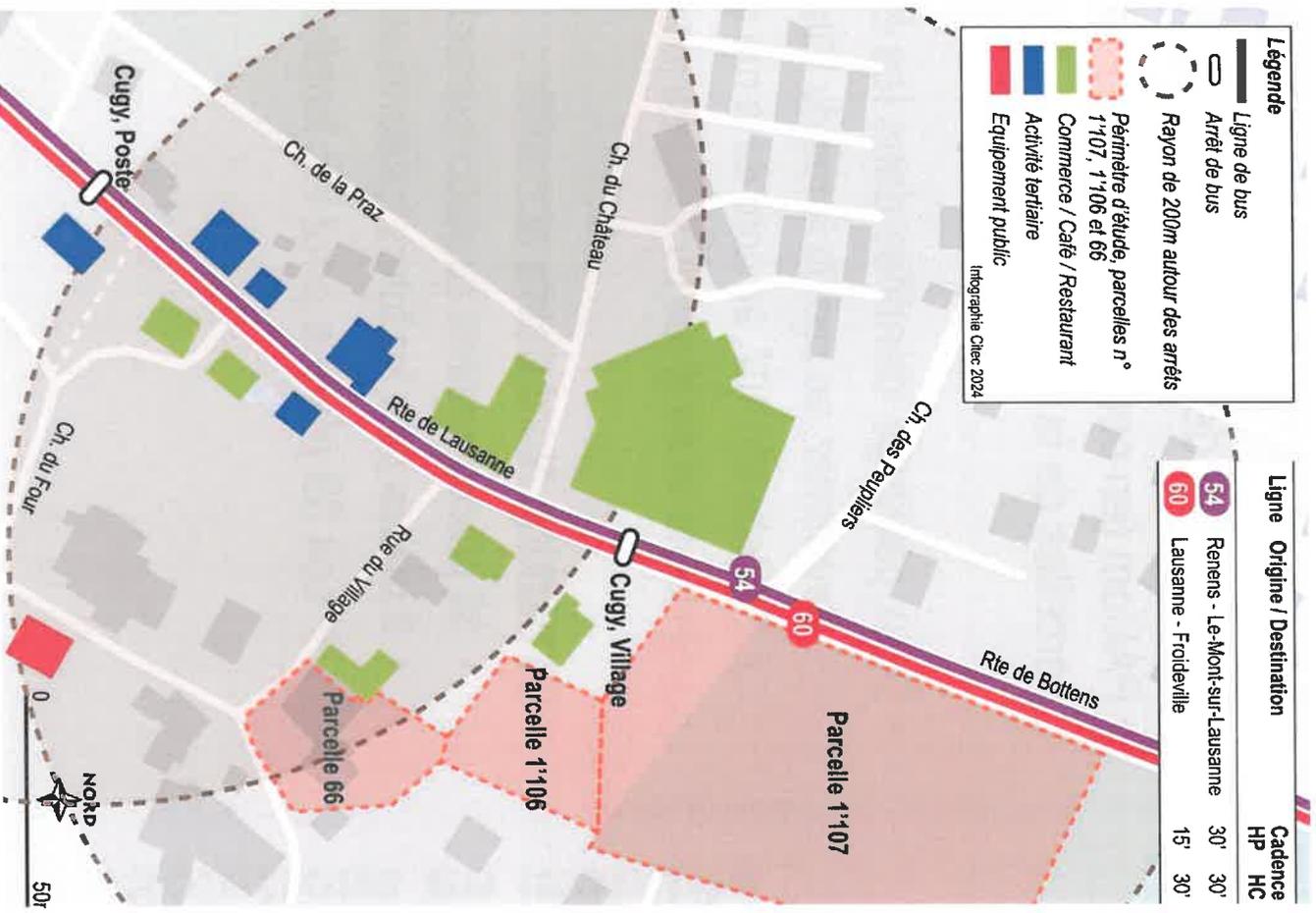
# Dimensionnement du stationnement voiture et deux-roues motorisés

1

- 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 :

- Un type de localisation C avec une réduction du besoin en stationnement de 50% (fourchette basse) est appliqué :
  - 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		
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
				<b>48</b>

- 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 :

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

- 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 PLS	2	0
Bibliothèque	1	6
Salle de sport / polyvalente (VD2)	1	75 à 125
Piscine couverte	1	43 à 71
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>156 à 299</b>
		<b>Total</b> <b>165 à 308</b>

- 70 places vélos supplémentaires sont nécessaires pour les besoins des nouveaux logements de la parcelle n°1'106

# Génération de trafic parcelle 1'107

- 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

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
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>

- 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

Entrées/sorties à l'HPS [uv/h]		
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
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>27</b>

# Utilisation du parking de la Migros

1 Le parking de la Migros dispose de 71

places voitures :

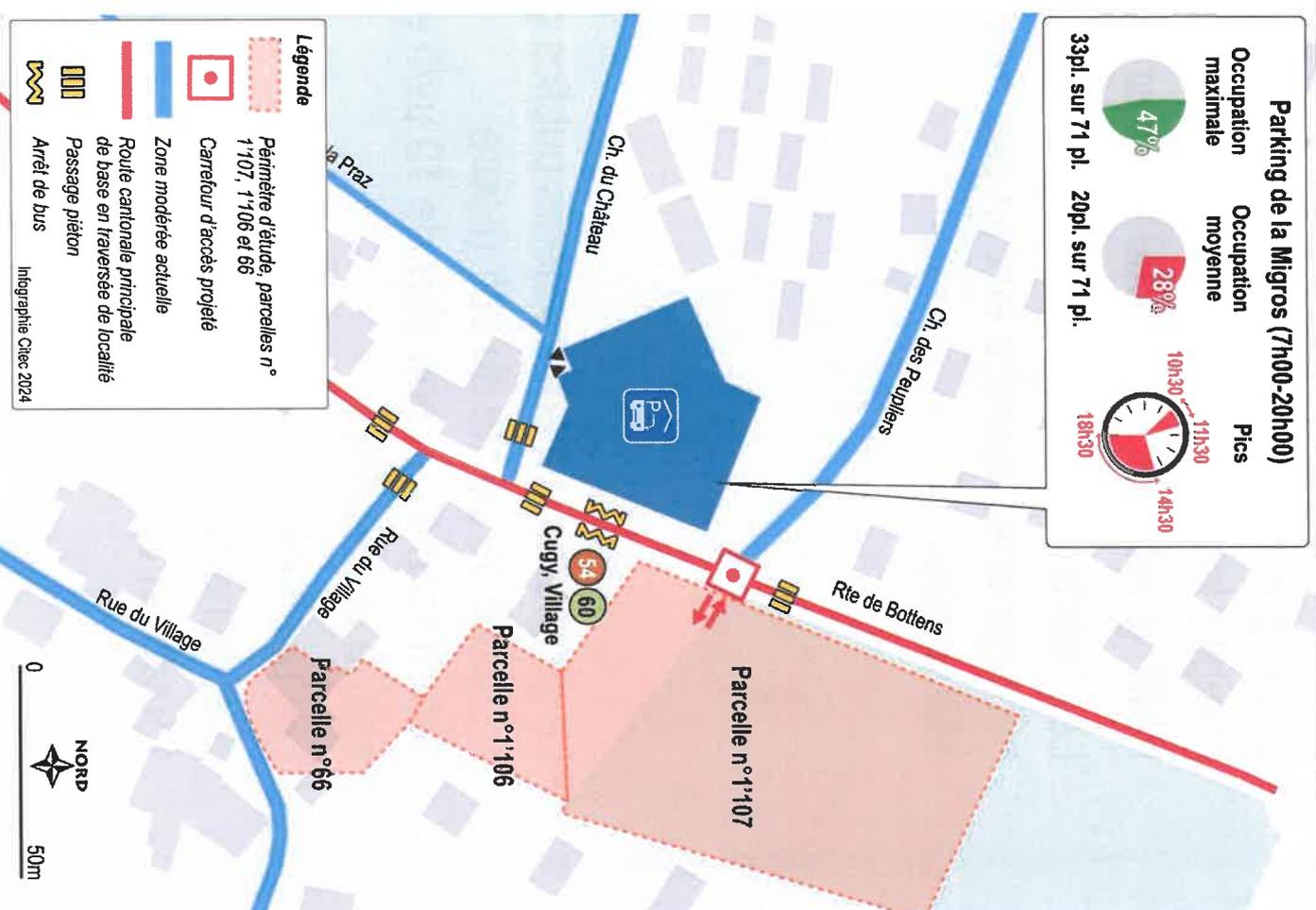
Relevé de l'occupation réalisé le jeudi 1<sup>er</sup>

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

1		
---	--	--

- 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

## Accessibilité

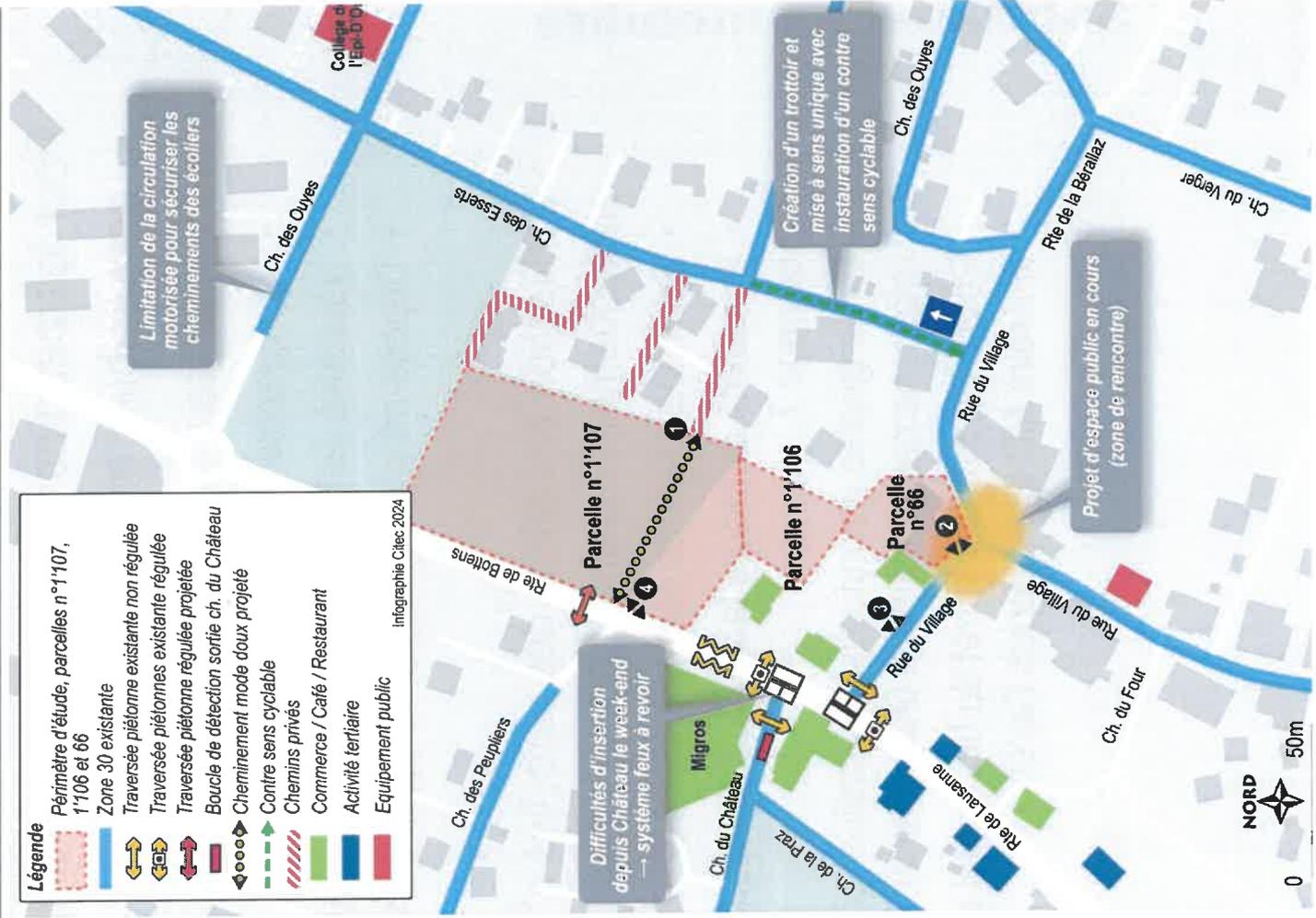
# Analyse de l'accessibilité au site

## 4 possibilités d'accessibilité au site



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

Non recommandée      Non souhaitée par la Municipalité      Envisageable mais difficilement réalisable      **Recommandée**



# Accessibilité au stationnement en surface

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

# Synthèse

3

- 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 +<5uv/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 générera 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](mailto:citec@citec.ch) ■

[www.citec.ch](http://www.citec.ch) ■



**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

Echallens, le 11 mars 2024

**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

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.

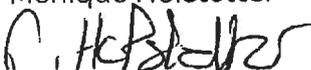
Il est donc capital que l'offre sportive mise à disposition de la population soit soutenue et surtout promue de large manière afin que chacun puisse en découvrir les bienfaits et surtout trouver une activité correspondant à ses attentes.

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



## 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

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

## Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
113	Zone d'habitation de très faible densité	2410	0.3	100	100	723	568	21	152
114	Zone d'habitation de très faible densité	2880	0.3	100	100	904	381	53	434
116	Zone d'habitation de très faible densité	1803	0.3	100	100	567	409	28	159
219	Zone d'habitation de très faible densité	2791	0.3	100	100	837	587	30	251
274	Zone d'habitation de très faible densité	4164	0.3	100	100	1249	0	100	1249
371	Zone d'habitation de très faible densité	1163	0.3	100	100	349	173	50	175
427	Zone d'habitation de très faible densité	1907	0.3	100	100	572	179	69	320
438	Zone d'habitation de très faible densité	1502	0.3	100	100	451	105	77	217
457	Zone d'habitation de très faible densité	1342	0.3	100	100	403	208	48	193
465	Zone d'habitation de très faible densité	1653	0.3	100	100	556	271	51	217
567	Zone d'habitation de très faible densité	1510	0.3	100	100	453	214	53	240
568	Zone d'habitation de très faible densité	1561	0.3	100	100	455	0	100	455
Total		24763		100	100	465	0	100	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

\* 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 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/US****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	disponibilité le %	% 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	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	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	26 26	27 27	113 113
115	Zone d'habitation de très faible densité	1291	0,3 0,3	100 100	100 100	390	390	8 8	8 8	31 31
120	Zone d'habitation de très faible densité	1390	0,3 0,3	100 100	100 100	417	417	38 38	38 38	158 158
121	Zone d'habitation de très faible densité	1438	0,3 0,3	100 100	100 100	432	432	41 41	41 41	177 177
139	Zone d'habitation de très faible densité	1291	0,3 0,3	100 100	100 100	389	389	29 29	29 29	113 113
205	Zone d'habitation de très faible densité	96	0,3 0,3	100 100	100 100	29	29	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	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	17 17	17 17	73 73
276	Zone d'habitation de très faible densité	1627	0,3 0,3	100 100	100 100	488	488	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	13 13	13 13	35 35





442	Zone d'habitation de très faible densité	1337	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	401	401	232	232	42	42	42	42	168	168	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
444	Zone d'habitation de très faible densité	1366	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	416	416	263	263	37	37	37	37	154	154	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
445	Zone d'habitation de très faible densité	1361	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	406	406	339	339	17	17	17	17	69	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
446	Zone d'habitation de très faible densité	1355	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	407	407	325	325	20	20	20	20	81	81	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
447	Zone d'habitation de très faible densité	1389	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	417	417	289	289	31	31	31	31	129	129	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
448	Zone d'habitation de très faible densité	1411	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	423	423	225	225	47	47	47	47	199	199	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
451	Zone d'habitation de très faible densité	1381	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	414	414	175	175	58	58	58	58	240	240	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
452	Zone d'habitation de très faible densité	1422	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	427	427	357	357	16	16	16	16	66	66	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
453	Zone d'habitation de très faible densité	1417	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	425	425	293	293	31	31	31	31	132	132	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



477	Zone d'habitation de très faible densité	1338	0.3	0.3	100	100	401	401	315	315	21	21	21	84	84		Commentaire du SDT : La densification par extension du bâtiment existant est possible
478	Zone d'habitation de très faible densité	1330	0.3	0.3	100	100	399	399	222	222	44	44	44	176	176		
480	Zone d'habitation de très faible densité	36	0.3	0.3	100	100	11	11	6	6	44	44	44	5	5		
506	Zone d'habitation de très faible densité	1352	0.3	0.3	100	100	400	400	258	258	35	35	35	140	140	0	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2 (1.3.1.13) Commentaire de la commune: Piscine de 96 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
507	Zone d'habitation de très faible densité	1322	0.3	0.3	100	100	397	397	330	330	17	17	17	67	67		
508	Zone d'habitation de très faible densité	1327	0.3	0.3	100	100	398	398	306	306	23	23	23	92	92		
509	Zone d'habitation de très faible densité	1341	0.3	0.3	100	100	402	402	398	398	1	1	1	4	4		
518	Zone d'habitation de très faible densité	1490	0.3	0.3	100	100	447	447	219	219	51	51	51	228	228		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
519	Zone d'habitation de très faible densité	46	0.3	0.3	100	100	14	14	0	0	100	100	100	14	14		
553	Zone d'habitation de très faible densité	1307	0.3	0.3	100	100	392	392	208	208	47	47	47	184	184		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
554	Zone d'habitation de très faible densité	1459	0.3	0.3	100	100	438	434	282	262	36	36	36	158	158		
556	Zone d'habitation de très faible densité	75	0.3	0.3	100	100	23	23	0	0	100	100	100	23	23		
557	Zone d'habitation de très faible densité	1,11	0.3	0.3	100	100	393	393	239	239	39	39	39	153	153		Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Art. 2.5.1 (15) de votre



619	Zone d'habitation de très faible densité	1293	0.3	0.3	100	100	100	100	388	366	361	361	7	7	7	7	27	27	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. 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.
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	142	142	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.
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	Justification des corrections de la commune: Garage ou casanon 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.
1003	Zone d'habitation de très faible densité	1293	0.3	0.3	100	100	100	100	388	388	271	271	30	30	30	30	116	0	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.
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	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.
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	45	45	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.



Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m<sup>2</sup> 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'US 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 (m<sup>2</sup>), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

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

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

## Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
11	Zone d'habitation de très faible densité	1631	0.3	100	100	579	319	45	261
21	Zone d'habitation de très faible densité	1453	0.3	100	100	436	279	36	157
38	Zone d'habitation de très faible densité	2443	0.3	100	100	733	312	57	345
41	Zone d'habitation de très faible densité	1278	0.3	100	100	383	181	53	203
43	Zone d'habitation de très faible densité	1609	0.3	100	100	483	314	35	169
45	Zone d'habitation de très faible densité	1686	0.3	100	100	506	84	83	400
47	Zone d'habitation de très faible densité	2648	0.3	100	100	854	251	71	538
53	Zone d'habitation de très faible densité	709	0.3	100	100	213	0	100	213
60	Zone d'habitation de très faible densité	926	0.3	100	100	278	0	100	278
66	Zone d'habitation de très faible densité	3426	0.39	96	100	1287	535	58	618
74	Zone d'habitation de très faible densité	3117	0.3	100	100	944	705	25	236
128	Zone d'habitation de très faible densité	2680	0.3	100	100	806	576	29	234
141	Zone d'habitation de très faible densité	1764	0.3	100	100	538	342	36	194
201	Zone d'habitation de très faible densité	5816	0.3	100	100	1745	0	100	1745
215	Zone d'habitation de très faible densité	3095	0.25	100	100	772	0	100	772
241	Zone d'habitation de très faible densité	16517	0.45	100	100	8377	4811	43	2346
362	Zone d'habitation de très faible densité	2787	0.3	100	100	836	573	31	258
363	Zone d'habitation de très faible densité	1522	0.3	100	100	397	0	100	397
411	Zone d'habitation de très faible densité	1692	0.45	100	100	851	696	18	153
426	Zone d'habitation de très faible densité	2610	0.45	100	100	1285	1046	17	215
449	Zone d'habitation de très faible densité	1318	0.3	100	100	386	219	45	178
481	Zone d'habitation de très faible densité	1308	0.3	100	100	392	210	47	184
483	Zone d'habitation de très faible densité	1309	0.3	100	100	393	114	71	252
484	Zone d'habitation de très faible densité	1392	0.3	100	100	414	144	65	232
582	Zone d'habitation de très faible densité	3063	0.25	100	100	785	0	100	785
705	Zone d'habitation de très faible densité	2558	0.4	100	100	1024	0	100	1024
Total		73946							12366

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/US****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâti (m2)	% disponible le théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
3	Zone de centre de localité (zone village)	1899	0,51 0,51	90 90	100 100	854	854	614	614	239	239
5	Zone de centre de localité (zone village)	3939	0,31 0,31	90 90	100 100	1619	1619	1282	1282	340	340
9	Zone de centre de localité (zone village)	519	0,31 0,31	90 90	100 100	232	232	219	219	14	14
12	Zone d'habitation de très faible densité	999	0,31 0,31	100 100	100 100	299	299	127	127	173	173
13	Zone d'habitation de très faible densité	1017	0,31 0,31	100 100	100 100	305	305	247	247	58	58
15	Zone d'habitation de très faible densité	984	0,31 0,31	100 100	100 100	289	289	219	219	9	9
16	Zone d'habitation de très faible densité	1239	0,31 0,31	100 100	100 100	372	372	347	347	25	25
22	Zone de centre de localité (zone village)	1334	0,37 0,37	96 96	100 100	481	481	438	438	43	43
25	Zone de centre de localité (zone village)	76	0,51 0,51	90 90	100 100	34	34	0	0	34	34
34	Zone d'habitation de très faible densité	1009	0,31 0,31	100 100	100 100	301	301	249	249	51	51
37	Zone d'habitation de très faible densité	184	0,31 0,31	100 100	100 100	49	49	0	0	49	49
42	Zone d'habitation de très faible densité	947	0,31 0,31	100 100	100 100	45	45	0	0	45	45
62	Zone d'habitation de très faible densité	1092	0,31 0,31	100 100	100 100	275	275	225	225	50	50
63	Zone d'habitation de très faible densité	1092	0,31 0,31	100 100	100 100	328	328	290	290	38	38
71	Zone de centre de localité (zone village)	1728	0,42 0,42	94 94	100 100	676	676	643	643	34	34
73	Zone de centre de localité (zone village)	1629	0,51 0,51	90 90	100 100	732	732	600	600	132	132
75	Zone d'habitation de très faible densité	1307	0,31 0,31	100 100	100 100	392	392	0	0	392	0
77	Zone de centre de localité (zone village)	764	0,51 0,51	90 90	100 100	344	344	221	221	121	124
83	Zone de centre de localité (zone village)	59	0,51 0,51	90 90	100 100	26	26	0	0	26	26
91	Zone de centre de localité (zone village)	1734	0,51 0,51	90 90	100 100	780	780	702	702	78	78
92	Zone de centre de localité (zone village)	1360	0,51 0,51	90 90	100 100	612	612	308	308	306	306
102	Zone d'habitation de très faible densité	1360	0,31 0,31	100 100	100 100	405	405	385	385	20	20
128	Zone d'habitation de très faible densité	1444	0,31 0,31	100 100	100 100	433	433	306	306	126	126
130	Zone d'habitation de très faible densité	1431	0,31 0,31	100 100	100 100	429	429	183	183	245	245
131	Zone d'habitation de très faible densité	1312	0,31 0,31	100 100	100 100	394	394	327	327	67	67

140	Zone d'habitation de très faible densité	1024	0.3	0.3	100	100	307	240	240	22	22	22	66	66	corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible
142	Zone d'habitation de très faible densité	1336	0.3	0.3	100	100	401	308	308	23	23	23	92	92	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	Zone d'habitation de très faible densité	1154	0.3	0.3	100	100	346	286	286	17	17	17	59	59	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
175	Zone d'habitation de très faible densité	1371	0.3	0.3	100	100	411	345	345	16	16	16	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
176	Zone d'habitation de très faible densité	1309	0.3	0.3	100	100	393	268	268	32	32	32	126	126	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
177	Zone d'habitation de très faible densité	1210	0.3	0.3	100	100	363	315	315	13	13	13	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
178	Zone d'habitation de très faible densité	2677	0.3	0.3	100	100	773	635	635	18	18	18	139	139	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
179	Zone d'habitation de très faible densité	1502	0.3	0.3	100	100	451	111	111	75	75	75	338	338	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



355	Zone d'habitation de très faible densité	1096	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	329	329	218	218	218	34	34	34	112	112	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
359	Zone d'habitation de très faible densité	1266	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	360	360	108	106	72	72	72	274	274	274	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
360	Zone d'habitation de très faible densité	1520	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	456	456	157	157	66	66	66	301	301	301	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
361	Zone d'habitation de très faible densité	2643	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	793	793	747	747	6	6	6	48	48	48	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
362	Zone d'habitation de très faible densité	1666	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	509	509	372	372	27	27	27	137	137	137	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
363	Zone d'habitation de très faible densité	1025	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	307	307	265	265	14	14	14	43	43	43	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
364	Zone d'habitation de très faible densité	1109	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	333	333	213	213	36	36	36	120	120	120	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
376	Zone d'habitation de très faible densité	1497	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	449	449	302	302	33	33	33	148	148	148	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
377	Zone d'habitation de très faible densité	1219	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	366	366	96	96	74	74	74	271	271	271	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter

378	Zone d'habitation de très faible densité	1301	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	390	390	275	275	30	30	30	30	Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment existant est possible	117	117	
379	Zone d'habitation de très faible densité	1325	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	398	398	355	355	11	11	11	11	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2 (1.3.1.13)	44	44	
380	Zone d'habitation de très faible densité	1326	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	398	398	205	205	49	48	49	0	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	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	398	398	222	222	44	44	44	44	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	175	175	
383	Zone d'habitation de très faible densité	1045	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	313	313	246	246	21	21	21	21	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	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	401	401	389	389	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	36	36	
394	Zone d'habitation de très faible densité	1099	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	329	329	153	153	53	54	53	53	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	1099	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	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	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	433	433	215	215	50	50	50	50	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	1288	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	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	

399	Zone d'habitation de très faible densité	1102	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	330	334	321	321	3	3	3	10	10	corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: La densification par extension du bâtiment 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
400	Zone d'habitation de très faible densité	1240	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	372	372	301	301	19	19	18	71	71	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
403	Zone d'habitation de très faible densité	1085	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	325	325	211	211	35	35	35	114	114	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
405	Zone d'habitation de très faible densité	1175	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	352	352	236	236	33	33	33	116	116	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
406	Zone d'habitation de très faible densité	1276	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	368	368	260	260	32	32	32	123	124	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
409	Zone d'habitation de très faible densité	1054	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	316	316	283	283	10	11	10	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
410	Zone d'habitation de très faible densité	1070	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	321	321	257	257	20	20	20	64	64	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
412	Zone d'habitation de très faible densité	1005	0.3	0.3	100	100	100	100	100	100	100	302	302	233	233	23	23	23	69	69	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



512	Zone d'habitation de très faible densité	1348	0.25	0.25	100	100	100	100	336	87	74	74	74	249	249
512	Zone d'habitation de très faible densité	1337	0.3	0.3	100	100	100	100	401	311	22	22	22	88	88
514	Zone d'habitation de très faible densité	1324	0.3	0.3	100	100	100	100	397	312	21	21	21	83	83
514	Zone d'habitation de très faible densité	1353	0.3	0.3	100	100	100	100	406	332	18	18	18	73	73
514	Zone d'habitation de très faible densité	1359	0.3	0.3	100	100	100	100	407	341	16	16	16	65	65
514	Zone d'habitation de très faible densité	1714	0.3	0.3	100	100	100	100	538	402	23	23	23	135	135
578	Zone d'habitation de très faible densité	1305	0.3	0.3	100	100	100	100	392	181	54	54	54	212	212
578	Zone d'habitation de très faible densité	1488	0.3	0.3	100	100	100	100	446	348	22	22	22	98	98
607	Zone d'habitation de très faible densité	3193	0.3	0.3	100	100	100	100	958	905	6	6	6	57	57
608	Zone d'habitation de très faible densité	3648	0.3	0.3	100	100	100	100	1094	1051	4	4	4	44	44
614	Zone d'habitation de très faible densité	1309	0.3	0.3	100	100	100	100	393	327	17	17	17	67	67
616	Zone d'habitation de très faible densité	1300	0.3	0.3	100	100	100	100	390	374	4	4	4	16	16
626	Zone d'habitation de très faible densité	16	0.3	0.3	100	100	100	100	5	0	100	100	100	5	5
631	Zone d'habitation de très faible densité	1029	0.25	0.25	100	100	100	100	325	298	8	8	8	26	26
633	Zone d'habitation de très faible densité	1293	0.25	0.25	100	100	100	100	323	244	25	25	25	81	81
672	Zone d'habitation de très faible densité	25	0.25	0.25	100	100	100	100	6	0	100	100	100	6	6
685	Zone d'habitation de très faible densité	1321	0.3	0.3	100	100	100	100	396	375	21	21	21	83	83
700	Zone d'habitation de très faible densité	38	0.3	0.3	100	100	100	100	11	0	100	100	100	11	11
703	Zone d'habitation de très faible densité	1353	0.3	0.3	100	100	100	100	406	173	57	57	57	231	0







**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](mailto: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,

Veillez 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 régionale		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](mailto: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](mailto: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<sup>os</sup> 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<sup>os</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](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-bâti de plus de 2'500 m<sup>2</sup>

Tout espace vide de plus de 2'500 m<sup>2</sup> 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<sup>os</sup> 2, 67, 79 et 82 sont concernées par une extension de la zone centrale sur des SDA. La parcelle n<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 51 prévue en zone agricole.

Les parcelles n<sup>os</sup> 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<sup>os</sup> 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](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 m<sup>2</sup> 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](mailto:karine.lizzio@vd.ch) – [olivier.roque@vd.ch](mailto: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 reconverter 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](http://www.vd.ch/sites-pollues)
- OFT : [www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html](http://www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html)
- DDPS : [www.csp-ddps.ch/](http://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](http://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.

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 règlementation 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 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 laurelles 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 200m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> d'espaces verts par 100m<sup>2</sup> 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 18<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 préavis 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto: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'OFCD-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'ÉDUCATION 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.



**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,

Veillez 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](mailto: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 :

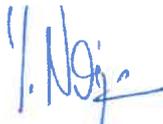
- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : Délimitation de la lisière forestière.

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](mailto: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](mailto:karine.lizzio@vd.ch), [olivier.roque@vd.ch](mailto: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 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup>. La SRGZA du Gros-de-Vaud préconise un indice de masse de 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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 Règlements

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](mailto: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

#### Demandses :

- 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.



**PACom – rapport de la COMUR**

23.09.2024

---

<b>Présents :</b>	Christine Thibaud-Zingg, Raymond Bron, François Vincent, Déborah Lopez (Présidente du Conseil communal)
<b>Excusés :</b>	Alessia Radaelli (Lausanne & Région), Samuel Debossens, François Jémelin (TL), M. Bieler (SDOL)
<b>Secrétaire :</b>	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 règlementaire, 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

---

<b>Présents :</b>	Christine Thibaud-Zingg, Raymond Bron, François Vincent, Déborah Lopez (Présidente du Conseil communal)
<b>Excusés :</b>	Alessia Radaelli (Lausanne & Région), Samuel Debossens, François Jémelin (TL), M. Bieler (SDOL)
<b>Secrétaire :</b>	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 constatations 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 LVEn 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 m<sup>2</sup> 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. 11 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

# COMMUNE DE CUGY

---

VIEUX-BOURG ■ CENTRALITÉ

## plan-guide : analyse et principes d'aménagement

---



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
CP6326 1002 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

19024 FR TG MTN

Cugy\19024\_Vision\_et\_  
Revision\_PGA\4\_rapports\  
planguide\_centralite\19024\_plan  
guidecentralite\_v5.indd

## SOMMAIRE

---

1	INTRODUCTION	1
1.1	But du document.....	1
1.2	Contexte des planifications supérieures .....	2
1.3	Intentions communales à proximité .....	4
2	ANALYSE DU SITE	5
2.1	Situation.....	5
2.2	Patrimoine.....	6
2.2.1	ISOS .....	6
2.2.2	Recensement architectural .....	7
2.3	Structure urbaine .....	8
2.4	Composition et ambiances .....	10
2.5	Caractéristiques particulières .....	12
3	PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET RECOMMANDATIONS	19
3.1	Principes généraux .....	19
3.2	Principes architecturaux .....	20
3.3	Principes des aménagements extérieurs.....	20
3.4	Principes de circulation, d'accès et de stationnement .....	20
3.5	Recommandations : zoom centralité .....	22
4	RÉFÉRENCES	24

---

**Périmètre d'étude autour du vieux bourg et de la future centralité (source : geo.vd.ch)**

 *périmètre d'étude*



 *sans échelle*

# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 But du document

Dans le cadre de l'élaboration de sa vision stratégique de développement, la Municipalité a émis notamment deux grandes ambitions pour Cugy : la création d'une centralité ainsi que la préservation et la valorisation de son tissu villageois, objectifs confirmés par la population lors de l'atelier mené le 1<sup>er</sup> décembre 2018.

Conformément à ce souhait, une réflexion a donc été menée dans le **périmètre ci-contre** et est synthétisée dans le présent "plan-guide". Celui-ci a pour but de dégager les caractéristiques identitaires du lieu, d'en définir les principes d'aménagement et d'urbanisation ainsi que de formuler des recommandations. Il permet aux autorités de :

- adopter un positionnement lors d'interventions au sein du tissu villageois (ex. rénovation, réhabilitation, traitement des espaces extérieurs et du stationnement, etc.),
- définir les bases utiles à la préparation d'un "cahier des charges", profitable aux études qui viseront à concrétiser la centralité (ex. plan spécial, concours, mandats d'étude parallèles, etc.).

*Vues aériennes du village de Cugy (source : Swisscastles)*





- 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
- D.c1 : traiter les transitions entre les espaces bâtis et non bâtis [...] dans l'objectif d'augmenter leur qualité paysagère et écologique
- D.c2 : valoriser et restaurer les structures paysagères caractéristiques de la région (haies, cordons boisés, ruisseaux, vergers, etc.)
- D.e : maintenir les entités villageoises lisibles en préservant l'espace ouvert alentours
- D.e1 : préserver la compacité de l'habitat à l'intérieur des villages et maintenir des limites claires et lisibles au périmètre urbanisé, dans l'esprit du paysage traditionnel

### Schéma directeur du Nord Lausannois (SDNL, 2007)

Outre la confirmation du statut de centre local, les stratégies du SDNL corroborent celles poursuivies par le PDCn et le PDRGV. Cugy et son village sont ici considérés comme "territoire de développement préférentiel" devant accueillir des espaces publics conviviaux et des espaces verts constitués en réseau favorable à la mobilité douce.

### Plan des zones (PZ, 1985)

Le PZ, approuvé par le Département compétent le 18 décembre 1985, affecte principalement le secteur à la zone village et à la zone d'habitation de faible densité. La zone de construction d'utilité publique est présente en quatre endroits (cimetière, administration, collège et salle communale). Le solde se trouve être en zone intermédiaire.

Plan des zones de 1985

-  *village*
-  *zone d'habitation de faible densité (villas)*
-  *zone industrielle et artisanale*
-  *zone de construction d'utilité publique*
-  *zone agricole*
-  *zone intermédiaire*



---

## **Plan directeur communal (PDCom, 1993)**

Approuvé le 19 mars 1993, le PDCom précise les objectifs et mesures suivants dans le périmètre d'étude :

### **Urbanisme**

- développer des secteurs d'habitation avec activités compatibles au nord du bourg historique (parcelles n°64, 66),
- développer des secteurs d'activités à l'ouest de la route cantonale (parcelle n°194) pour déterminer un pôle à vocation centrale. Habitations compatibles.

### **Mobilité**

- modérer l'ensemble du réseau communal et plus particulièrement de la rue du Village en lien avec le chemin du Château (renforcer la convivialité) ainsi que le chemin des Esserts (éviter transit),
- permettre dans ce cadre l'organisation des activités et d'une vie communautaire de part et d'autre de l'axe routier principal ; la sécurité des piétons et la qualité de l'aménagement de l'espace public sont des conditions prioritaires,
- assurer la cohabitation de tous les usagers le long de la route cantonale (RC) tout en diminuant l'effet de coupure,
- revaloriser l'espace public (effectuer une étude de réaménagement détaillée) du village et prolonger le concept sur le chemin du Château. Idem pour le chemin des Esserts.

### **Environnement**

- sauvegarder et assurer une transition entre territoire agricole et zones bâties : zones tampons de type prairies, vergers, haies, bocages, accessibles au public,
- maintenir et renforcer un espace vert de protection autour du village,
- valoriser les sites et paysages naturels (forêts, cours d'eau, etc.).

## **1.3 Intentions communales à proximité**

### **Ruisseau du Derrey-le-Motty**

La commune étudie actuellement plusieurs variantes de remise à ciel ouvert du ruisseau du Praz-Faucon. Traversant plusieurs parcelles à l'est du bourg historique, et situé à proximité du collège, le ruisseau pourrait devenir un nouvel axe de mobilité douce et de valorisation paysagère de grande qualité.

### **Infrastructures publiques**

Forte d'un centre de vie enfantine en construction, des établissements primaires de la Chavanne, du Motty et de l'Epi d'Or ainsi que du collège secondaire de la Combe accueillant les élèves des communes voisines de Morrens, Brétigny et Froideville, d'infrastructures sportives et de nombre d'associations locales, Cugy entend maintenir et renforcer son rôle de centre local par ses infrastructures publiques.

En ce sens, une extension du collège pourrait voir le jour (étude à lancer), ainsi qu'une éventuelle piscine intercommunale. D'autres infrastructures telles qu'un EMS ou des locaux pour les associations sont également envisagés.

### **Mobilité durable**

L'extension récente du réseau des Transports publics Lausannois (tl) reliant directement Cugy à Renens, ainsi que l'augmentation des cadences auront un impact sur l'attractivité de la commune. Il est donc essentiel de favoriser des développements à proximité tout en assurant des chemins dédiés à la mobilité douce connectés, ainsi que du stationnement vélos à proximité des pôles d'attractivité (écoles et services).

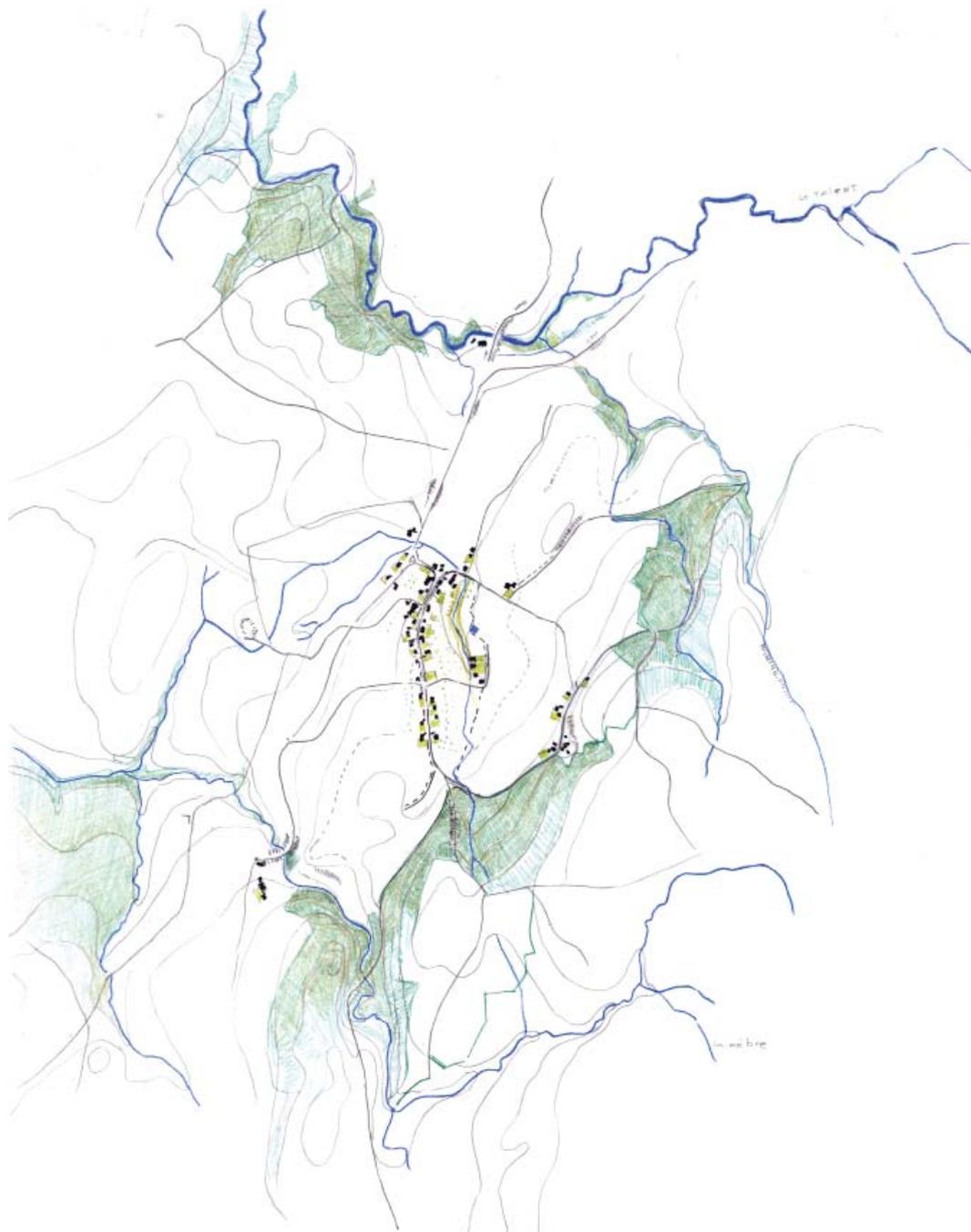
## 2 ANALYSE DU SITE

### 2.1 Situation

Aujourd'hui située en seconde couronne de l'agglomération lausannoise, Cugy, centre local, est une commune que l'on peut qualifier de périurbaine. Sis sur un plateau, 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 Mère 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.

#### *Le territoire de Cugy*



## 2.2 Patrimoine

### 2.2.1 ISOS

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, au sens de l'article 1 de l'annexe OISOS.

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 presque entièrement entourés de terrains de nature agricole, qui forment une "ceinture verte".

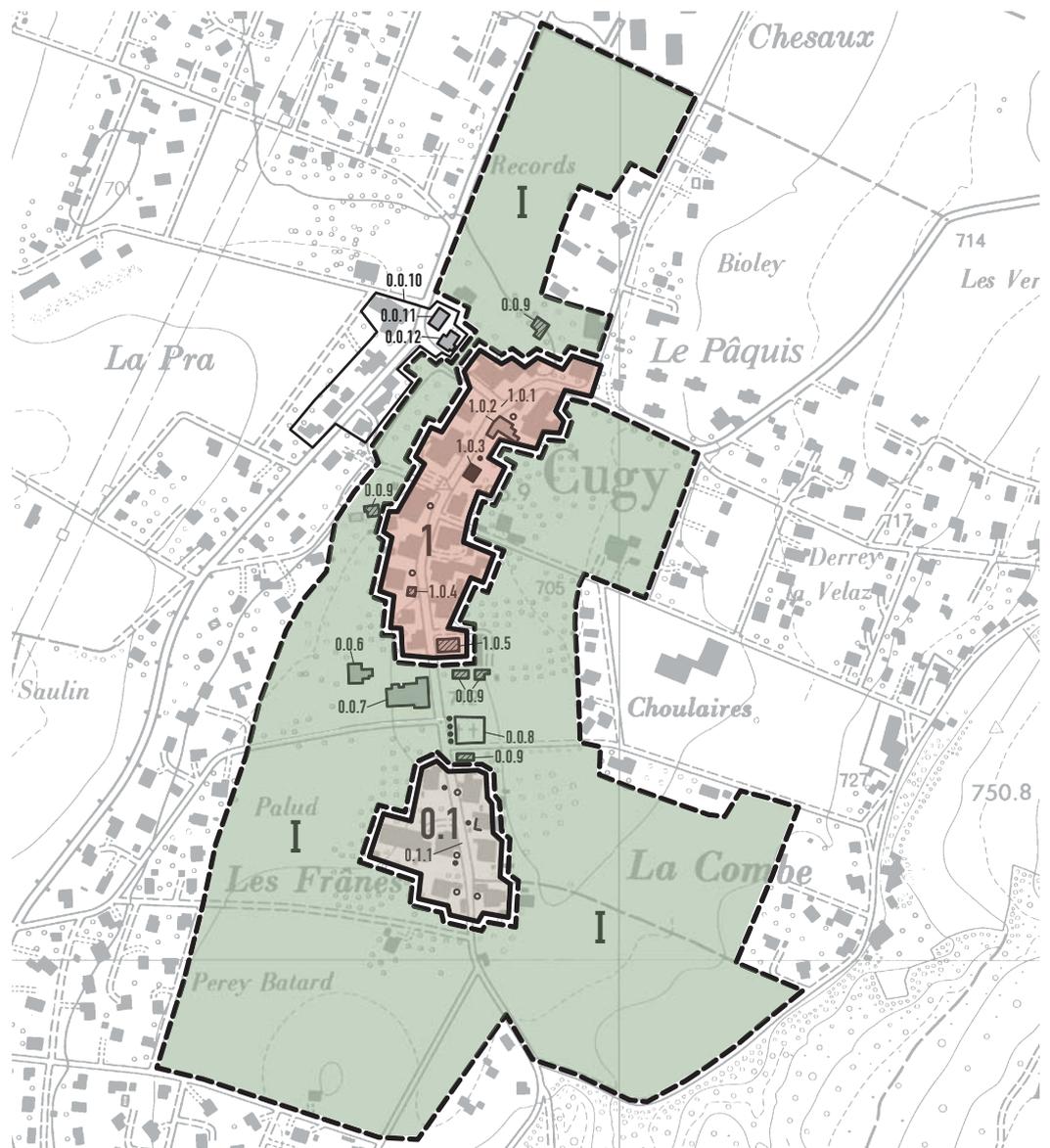
Parmi les objectifs de sauvegarde, il est notamment préconisé de :

- préserver l'espace entre l'agglomération historique (1) et les fermes au Sud (0.1) ;
- préserver de toute construction les champs (périmètre environnement PE I) entourant l'agglomération historique.

Les interventions au sein du périmètre d'étude devront 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.

#### Inventaire ISOS

-  agglomération historique (XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles)
-  groupe de fermes (XIX<sup>e</sup> siècle)
-  terrains agricoles entourant l'agglomération historique et servant d'espace intermédiaire avec les quartiers résidentiels cernant le site



## 2.2.2 Recensement architectural

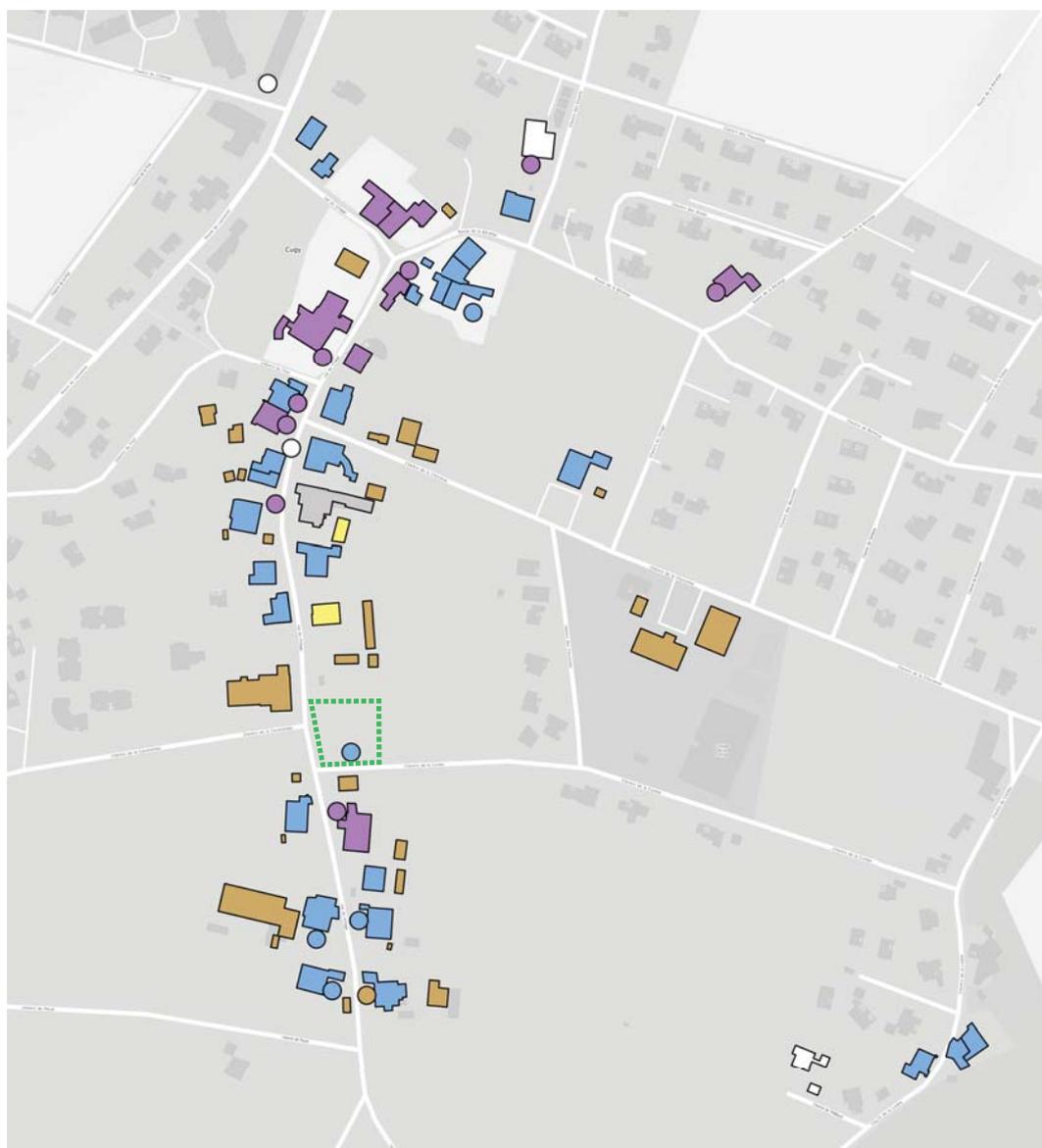
Le tissu villageois de Cugy est essentiellement composé de bâtiments notés 3 (intérêt local) et 4 (bien intégrés), ce qui confère au village une valeur d'ensemble et une homogénéité de morphologie et de qualité du bâti. Toutefois, plusieurs bâtiments notés 6 (sans intérêt) et deux notés 7 (dérangeant, 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.

### Recensement architectural du canton de Vaud (source : geo.vd.ch)

-  note 3  
objet intéressant au  
niveau local
-  note 4  
objet bien intégré
-  note 6  
objet sans intérêt
-  note 7  
objet altérant le site
-  jardin historique  
ICOMOS



 sans échelle

## 2.3 Structure urbaine

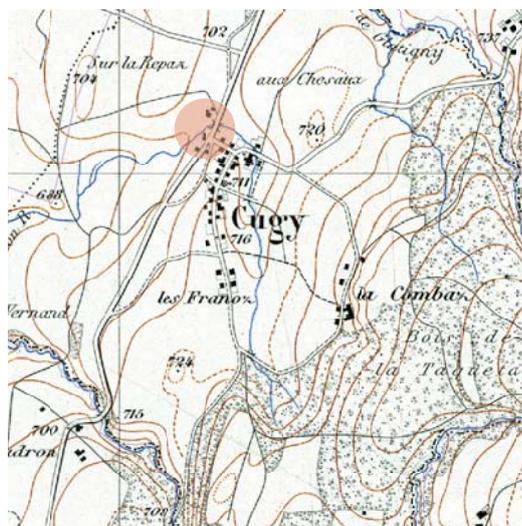
Le village de Cugy, situé entre 700 et 710 mètres d'altitude, présente une structure linéaire en légère pente vers le sud, simple (rue unique), horizontale, dont la plupart des bâtiments ont des façades orientés parallèlement à l'axe de la rue, caractéristique typique des villages du Gros-de-Vaud.

Un développement secondaire complète le village-rue (en orange sur le plan ci-dessous). Il s'agit d'une extension limitée, plus récente, qui s'est développée depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle en bordure d'une route de liaison avec les villages voisins (actuelle route cantonale). Sur la Carte Siegfried de 1873, la route cantonale passe en effet en-dehors de l'agglomération historique, et quelques constructions apparaissent le long de cet axe.

Carte Dufour, 1860



Carte Siegfried, 1873



Les 4/5<sup>e</sup> des villages présentent des structures compactes qui contiennent souvent une ou plusieurs séries de bâtiments contigus, généralement anciens, témoins d'une forme typique des villages vaudois. Le regroupement simplifiait la construction tout en permettant d'économiser l'édification de l'un des murs extérieurs ; il limitait également les déperditions de chaleur ; de plus, il économisait le terrain cultivable.

Cette manière de bâtir révèle une forte cohésion sociale, découlant certainement d'un noyau familial originel, cohésion que l'on retrouve avec le mode d'exploitation des terres, l'assolement triennal collectif.

Quelques "habitats dispersés" viennent compléter cette structure à l'est au lieu-dit "La Combaz". Structurés le long d'un chemin, l'urbanisation ponctuelle tranche avec celle ordonnée et régulière du village. On distingue deux types de dispersion : la première par petits groupes de fermes, et la seconde par unité d'exploitation.



## 2.4 Composition et ambiances

Le centre de Cugy est caractérisé par **cinq secteurs-clés** à proximité immédiate, qui constituent son identité plurielle et dont les **articulations** sont plus ou moins franches. Ils accueillent un nombre considérable de **points d'intérêt**.

De ces secteurs ont émergé **trois ambiances** basées sur l'expérience et le vécu à l'échelle du piéton : les parcours, la rue, la route. Chacune dégage des qualités distinctes.

### Secteurs

-  le village
-  la route cantonale
-  le pavillonnaire
-  les écoles
-  les espaces verts libres / contraints

### Articulations entre secteurs

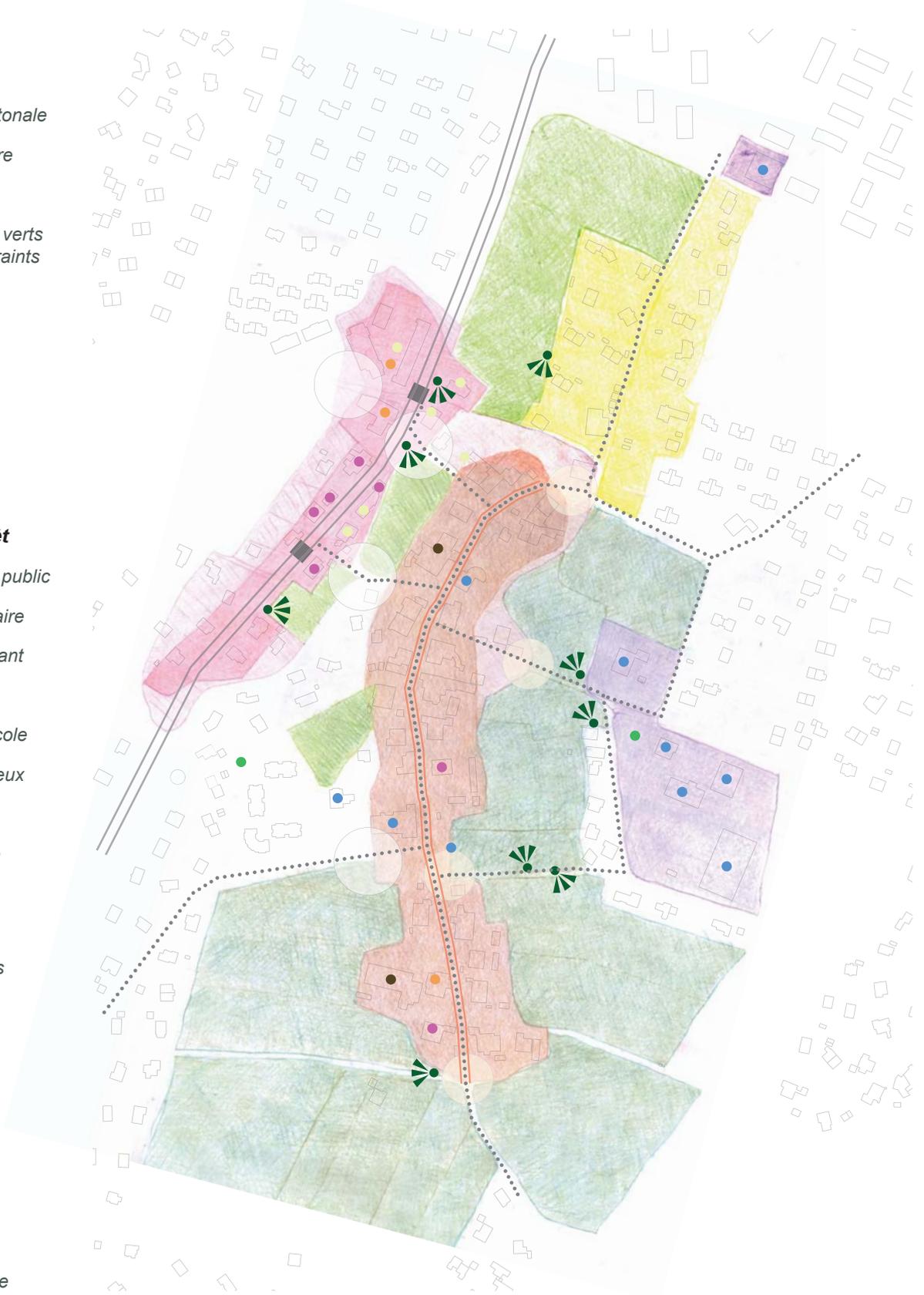
-  articulation douce
-  articulation franche

### Points d'intérêt

-  équipement public
-  activité tertiaire
-  café/restaurant
-  commerce
-  activité agricole
-  espace de jeux
-  arrêt de bus
-  point de vue

### Ambiances

-  les parcours
-  la rue
-  la route



---

## Composition

### Le village

Symbole de la vie rurale et d'une grande sociabilité, le village est un secteur-type propice à la mobilité douce et à la rencontre.

### La route cantonale

Symbole de vie urbaine, la route cantonale est bordée d'activités. Elles révèlent aux piétons et aux automobilistes l'entrée dans un secteur dynamique faisant écho au centre urbain.

### Le pavillonnaire

Symbole d'un idéal familial et/ou individuel de vie à la campagne, le secteur-type pavillonnaire s'exprime par un paysage varié très privatif.

### Les écoles

Pôle de vie unique pour quatre communes, les établissements scolaires jouissent d'une localisation décentrée par rapport à la route cantonale, au coeur de l'espace agricole.

### Les espaces verts

Composés d'espaces libres aujourd'hui encore préservés, constitutifs de la morphologie du village et de sa respiration, ainsi que d'espaces contraints et grignotés par l'urbanisation progressive qui a eu lieu, ils sont le symbole profond de la spécificité cugérienne.

### Les articulations

Les transitions entre les secteurs composant le centre de Cugy présentent des traitements différenciés. Dans la partie est du village, là où le bâti historique entre en contact avec les espaces agricoles préservés, les transitions sont douces et harmonieuses. Elles révèlent une forme de symbiose héritée de la société rurale d'antan. En revanche, l'articulation entre la route cantonale et le village, à travers notamment les espaces verts "contraints" ou autres reliquats de terres agricoles, est plus abrupte et significative de deux systèmes d'urbanisation distincts dont la mise en relation fait défaut.

## Ambiances

### Les parcours

Pluriels dans leur forme et leur morphologie, ils ont pour caractéristique d'être à l'échelle du piéton et pourraient lui conférer la capacité d'être prioritaire sur la voiture. A travers ses ramifications, ils sont et font le lien entre les composantes du centre de Cugy.

### La rue

Les activités agricoles et services liés, les infrastructures publiques et les logements sont constitutifs d'une ambiance villageoise qui s'articule autour de la rue du village.

### La route

Les commerces, services, activités, flux quotidiens d'automobilistes et de piétons contribuent tous ensemble à une ambiance trépidante.

## Besoin de centralité

Le souhait de création d'une centralité (chapitre 1) doit dès lors s'exprimer au sein de cette concentration de fonctions, et d'ambiances, au lieu le plus opportun. Malgré la présence d'une placette aux abords de la maison villageoise, ni un espace identitaire reconnu, ni une forme urbaine naturelle ne semblent se dégager pour former une centralité physiquement manifeste, animée par des rez actifs.

Toutefois, les deux secteurs-clés que sont le village et 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. Ils seront plus particulièrement analysés dans le chapitre suivant.

---

## 2.5 Caractéristiques particulières

### Implantation

#### le village

- bâti constitué principalement de volumes compacts, d'anciennes fermes (certaines encore actives), aux volumes considérables. Tissu en partie contigu, formant un front agrémenté de légers décrochements, qui confèrent une grande richesse à l'espace public ;
- quelques espaces de dégagement mineurs liés aux constructions et ponctués de fontaines (2) ; pas de dégagement spatial majeur, à l'exception d'un espace qui accompagne la salle communale, mais peu valorisé ;
- rez-de-chaussée occupés notamment par des logements, des activités agricoles et quelques activités tertiaires, ainsi que des infrastructures publiques ;
- présence de quelques arrière-cours mais surtout de jardins privatifs.



#### la route cantonale

- bâti structuré en forme de "faubourg", avec des constructions en ordre non-contigu, en lien souvent indirect à la route dû aux différents dénivelés topographiques, dévolues principalement aux activités commerciales.



## Gabarits

### le village

- hauteurs moyennes de 3 à 4 niveaux dans l'ensemble : rez-de-chaussée + un ou deux étages + combles habitables, éventuellement présence de surcombles.

### la route cantonale

- dans la partie sud, 2 à 3 niveaux : rez-de-chaussée + étage + combles ;
- dans la partie nord (secteur commercial), maximum 4 niveaux : rez-de-chaussée + un ou deux étages.

## Toitures

### le village

- vastes toitures, répondant à la typologie traditionnelle des fermes vaudoises ;
- toitures à plusieurs pans ;
- orientation des faîtes nord-sud et principalement parallèle aux rues avec quelques pignons en front de rue, mais également une diversité des orientations pour un seul et même corps de bâtiment ;
- corniches et faîtes présentant des décalages.



### la route cantonale

- toitures principalement à deux pans, orientation des faîtes parallèle à la route cantonale ;
- bâtiments "Migros" faisant figure d'exception avec des toitures plates.



## Accès et stationnement

### le village

- accessibilité directe aux habitations par le domaine public ;
- stationnement organisé par unités d'habitation ou sous forme de poches de stationnement en lien avec une activité publique ;
- forte pression du stationnement dans tous les espaces libres.

### la route cantonale

- de nombreuses places de stationnement en contact direct avec le domaine public ;
- présence de stationnement sauvage ;
- parcours piéton à proximité des places rendu délicat : espaces réduits, slalom.

## Espaces cours

### le village

- aération du tissu bâti par des espaces-cours, espaces intermédiaires entre le bâtiment et la rue, donnant accès aux bâtiments, souvent utilisés à des fins de stationnement ;
- présence ponctuelle du végétal et de fontaines.



## Expression architecturale

### le village

- diversité des percements en façades, avec une orientation plutôt verticale, et parfois possédant un appareil décoratif, constitué de dessus de portes sculptés, d'encadrements de fenêtre et de chaînes d'angle en pierre ;
- percements en toiture hétéroclites ;
- sobriété des couleurs des façades et des toits, dans les tons naturels des matériaux d'origine : gris clair, blanc (crépi à la chaux), jaune et rose pastel ;
- quelques murs pignons revêtus de bardeaux de bois ou de tuiles au nord.

### la route cantonale

- architecture hétérogène sans grande qualité ;
- quelques bâtiments du début du XX<sup>e</sup> siècle notés 4 qui amorcent l'entrée du village. L'un étant l'ancien café de la poste, il agit comme un marqueur entre la route cantonale et le village. Bâtiments d'identité diffuse, entre urbaine et rurale, fonctionnellement liés au trafic de la route cantonale, mais participant à l'identité du lieu.

## Espaces de dégagement

### le village

- variation géométrique de l'espace-rue marquée par des avant-cours en contact direct avec le domaine public ;
- signalament et revêtements peu identitaires.



### la route cantonale

- espaces colonisés par la voiture ;
- aménagements très routiers défavorisant largement le piéton.



## Dégagements visuels

### le village

- dégagements vers les espaces ouverts et le grand paysage, ainsi que vers les vergers et les jardins potagers en différents points du village ;
- perception de la silhouette bâtie et de la couronne verte principalement depuis le sud.



### la route cantonale

- quelques dégagements intéressants vers le village, permettant d'orienter le piéton.

## Espaces paysagers

### le village

- remarquable qualité des espaces libres de construction, marquant la silhouette du village ;
- groupe de fermes situé au sud du village presque entièrement entouré de terrains agricoles et reliquats de vergers formant une couronne verte contenant l'urbanisation ;
- fermes et maisons du village, dotées de jardins potagers, toujours placés au sud, sous la façade pignon de la partie d'habitation pour les fermes.



### la route cantonale

- arborisation des parcelles privées perceptible mais dépendant d'une volonté individuelle ;
- parcelles non bâties à l'est de la route cantonale rythmant la traversée de respirations vertes bienvenues ;
- absence d'arborisation structurante.

## Sols et revêtements

### le village

- diversité des revêtements :
  - chaussées, chemins et espaces de stationnement en enrobé ou asphalte ;
  - bordures, cunettes, surfaces latérales, cours, placettes et trottoirs en béton, en pavés (granit, grès) ou en galets.



### la route cantonale

- ensemble asphalté uniforme, marqué par une bande centrale modératrice ;
- bordures principalement biaisées en béton ;
- traitement hétéroclite des îlots.

---

## Murs

### le village

- éléments peu présents mais délimitant les espaces privés des espaces publics.

## Fontaines

### le village

- implantation au sein des espaces de transition, avant-cours, espaces de dégagement ou placettes.



## Mobilier urbain

### le village

- disparité dans le choix du mobilier : bancs, panneaux indicateurs, bornes anti-stationnement, éclairage public, etc.



### la route cantonale

- assez uniforme.



### 3 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET RECOMMANDATIONS

---

Le concept d'aménagement a pour but 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.

#### 3.1 Principes généraux

L'harmonie du tissu bâti de Cugy réside dans les rapports entre les bâtiments, qui s'implantent de façon particulièrement régulière le long d'une rue principale, en léger arc de cercle, ainsi que dans ses matériaux et couleurs. Ces caractéristiques devront être prises en compte pour toute nouvelle intervention. Le contact entre domaine public et domaine privé étant constitutif du site, il est primordial de créer et maintenir des espaces de transition, tels que des cours et des places. Enfin, une étroite coordination et collaboration avec la commune de Cugy ainsi que des phasages de développement doivent être mis en oeuvre lors de toute action.



---

### 3.2 Principes architecturaux

- garantir une densité comparable à celle du tissu existant ;
- assurer la continuité et l'ordonnement des fronts de rue en limite du domaine public par les façades des futurs bâtiments, mais aussi créer quelques ruptures dans les fronts de rue afin d'offrir des percées visuelles sur le paysage ;
- veiller à dégager des espaces libres entre façades et rues ;
- planifier des gabarits, corniches, couleurs, matériaux et types de toitures, en rapport avec le tissu existant ;
- orienter principalement les faîtes des toitures parallèlement à la rue (courbes de niveaux), mais aussi permettre une diversité d'orientations des toitures, dans le cas où l'intégration de nouvelles constructions en est améliorée ;
- ① ▪ créer ponctuellement de nouvelles constructions, voire réhabiliter (bâtiments ECA 11, 12, 30, 41), avec des usages mixtes (logements, artisanat, services, salle et/ou locaux pour associations, etc.) afin d'activer la nouvelle centralité ;
- ② ▪ créer de nouvelles constructions afin de renforcer le front bâti en lien avec la route cantonale ainsi que les arrêts de bus et marquer les seuils. Le programme au nord pourrait accueillir une infrastructure publique de type piscine intercommunale, des logements protégés, et au sud, des logements et commerces ;
- ③ ▪ créer une nouvelle construction afin de valoriser le lieu actuellement occupé par du stationnement extérieur ;
- ④ ▪ réhabiliter ou transformer la salle communale pour des besoins à caractère public, en complément de l'offre en programme public à venir.

### 3.3 Principes des aménagements extérieurs

- harmoniser l'espace de transition entre les pieds des façades et le domaine public, créer des espaces cours sans stationnement, qui aèrent le bâti et donnent accès (à pied) aux bâtiments ;
- ⑤ ▪ créer une place multifonctionnelle (usages du quotidien) qui articule et relie les constructions existantes ainsi que les nouvelles constructions d'une centralité revisitée ;
- ⑥ ▪ réaménager l'esplanade en prolongement des bâtiments adjacents en vue de l'accueil d'événements ponctuels, et vérifier l'opportunité de créer un parking souterrain pour remplacer les places de stationnement supprimées au sud de la grande salle ;
- préserver des vues sur la silhouette du village depuis le sud et l'est ;
- préserver les jardins et jardins potagers et créer des liens avec les espaces agricoles ;
- ⑦ ▪ créer un parc public, aménagé sous forme de verger, qui renforce le maillage mobilité douce et d'espaces publics du coeur de Cugy.

### 3.4 Principes de circulation, d'accès et de stationnement

- modérer et requalifier l'espace-rue et l'espace-route ;
- ⑧ ▪ rationaliser les accès privés depuis la route cantonale et créer des seuils nord et sud ;
- ⑨ ▪ vérifier l'opportunité de créer un parking souterrain pour répondre au nouveau programme de développement au nord ;
- favoriser les perméabilités en faveur de la mobilité douce de part et d'autre de la route cantonale (est-ouest) ;
- pacifier le trafic aux abords des établissements scolaires et développer un réseau de cheminements scolaires.

**Illustration des principes généraux d'aménagement pour le centre de Cugy**

- seuil
- nouvelles constructions
- stationnement souterrain
- nouvelle construction
- réhabilitation
- place
- réhabilitation
- réhabilitation
- parc
- seuil
- nouvelle construction
- esplanade
- stationnement souterrain
- réhabilitation
- nouvelle construction



⊕ sans échelle

---

### 3.5 Recommandations : zoom centralité

La centralité émerge du lien entre le village et la route cantonale. Afin de l'affirmer fortement plusieurs propositions ont été évoquées aux points 3.2 et 3.3 et sont détaillées ci-dessous.

#### Urbanisme et architecture

- ① ▪ créer une place au nord du village, activée par la réhabilitation des bâtiments existants à un usage mixte (bâtiments ECA n° 12, 30 et 41) en donnant une place prépondérante au piéton ;
- ② ▪ permettre la création de nouveaux bâtiments, soit un premier ensemble à vocation principale d'habitation similaires à ceux existants au sein du village et un second d'intérêt public, faisant écho à une structuration plus forte du front de rue. Ils seront reliés entre eux par un chemin de mobilité douce en site propre ;  
▪ favoriser l'implantation de nouveaux logements et activités dans les bâtiments existants par la réhabilitation. Les interventions doivent être mesurées, ponctuelles, et respectueuses du milieu bâti et de sa substance ;
- ③ ▪ dégager un espace d'accueil qualifié à l'intersection entre le bâtiment d'intérêt public et d'habitation ;  
▪ travailler les revêtements du sol avec des matérialités diverses : béton avec différents traitements, revêtement bitumineux coloré, pierre naturelle de grès ou granit ; terre concassée ou bois pour les chemins qui accompagnent directement les jardins et le parc ;  
▪ soigner l'intégration des nouvelles constructions et leurs abords ; favoriser la réhabilitation des volumes des corps de ferme existants.

#### Aménagements extérieurs

- ④ ▪ affirmer un parc public accessible, tout en préservant les vergers existants, faisant écho à l'héritage agricole et villageois ;  
▪ organiser le parc et les espaces verts sous forme de jardins en paliers en suivant la topographie ; compléter les plantations par de nouveaux fruitiers.

#### Circulation, accès et stationnement

- ⑤ ▪ connecter la place à la route cantonale par un chemin de traverse dédié à la mobilité douce et évaluer l'intérêt d'une amorce de l'autre côté de la route cantonale ;  
▪ concentrer le stationnement (logements, activités et événements) sous le nouveau bâtiment d'intérêt public.

*Illustration des recommandations liées à la centralité*



## 4 RÉFÉRENCES

### *Bâti et ses abords*



*Exemple de requalification d'un ensemble villageois de la commune de Cressier (Fribourg)*

### *Vergers - Parc*



*Les vergers et la prairie fleurie*



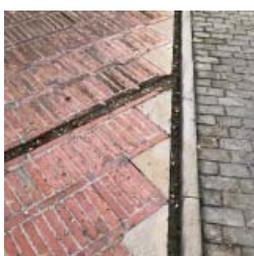
### *Parcours*



*Des parcours avec différentes matérialités*



### *Espace rue - placettes - place*



*Des aménagements avec différentes matérialités et géométries*