

Reflets de Cugy

Numéro spécial

Le nouveau
plan d'affectation communal
mis à l'enquête

Le nouveau plan d'affectation communal

Ce numéro spécial des Reflets de Cugy est dédié au nouveau Plan d'affectation communal (PACom) en vue de sa mise à l'enquête publique du 1^{er} au 30 octobre 2024.

Un PACom est constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport justificatif. Il définit notamment :

- l'affectation,
- la mesure d'utilisation du sol,
- les règles constructives,
- le degré de sensibilité au bruit.

Un PACom doit être révisé tous les quinze ans ou quand les circonstances l'exigent. Opposables aux tiers, il s'applique à tous les propriétaires.

La mise en vigueur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014 et celle de la révision de la loi cantonale (LATC) en 2018 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 quinze prochaines années (art. 15 al. 1 et 2 LAT). Le Plan de zones 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.

La commune de Cugy est identifiée comme un centre local par le Plan directeur cantonal et un périmètre définit les secteurs les mieux desservis dans lesquels la croissance démographique devrait être encouragée. Au sein de ce périmètre, une augmentation annuelle de la population de 1,5% est autorisée alors que dans sa partie hors centre, cette hausse est limitée à 0,75%/an.

L'évaluation des réserves à bâtir révèle un faible surdimensionnement hors centre et un déficit au sein du périmètre de centre. Aussi, depuis mars 2018, une zone réservée a gelé les constructions pour une période de cinq ans afin de permettre à la commune de réviser son Plan de zones et son règlement.

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 a permis de travailler sur les opportunités et contraintes territoriales et de les coordonner. Il a été élaboré 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. Cet outil de gestion a servi de feuille de route, notamment pour l'élaboration du présent PACom.

La Municipalité vous présente ici son nouveau PACom et les intentions qu'il poursuit.

La Municipalité

Impressum

Reflets de Cugy n° 207

Octobre 2024

Rédactrice en chef

Simone Riesen
refletsdecugy@gmail.com
T 021 731 50 04

Impression

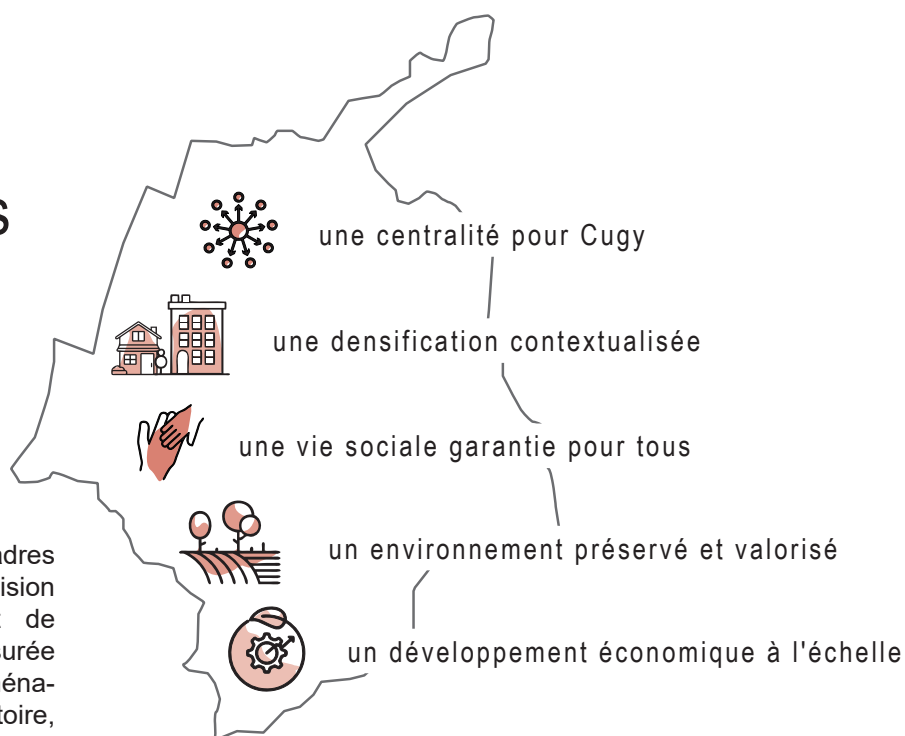
Bordin SA
1042 Assens

Editeur

Municipalité de Cugy
1053 Cugy

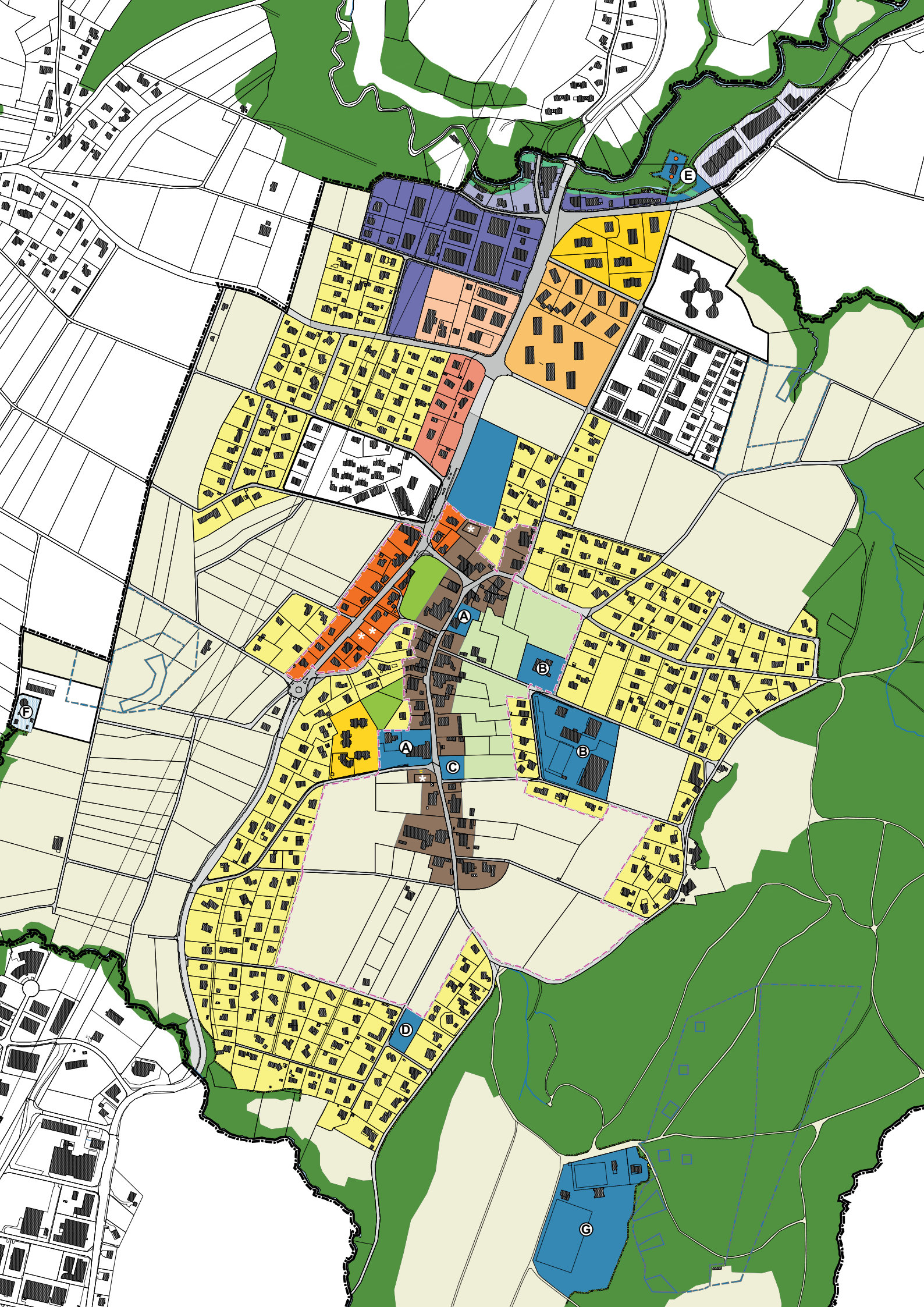
Les ambitions du plan d'affectation communal

Sur la base des objectifs-cadres définis dans le cadre de sa vision stratégique et dans le but de garantir une occupation mesurée et rationnelle du sol et un aménagement cohérent de son territoire, Cugy a élaboré un plan d'affectation qui concrétise les cinq ambitions décrites ci-contre.



Les affectations

-  *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*



La concrétisation des ambitions au sein du PACom



une centralité
pour Cugy

la zone centrale

- crée un point de centralité au nord du village, par l'aménagement d'une place centrale et de nouveaux bâtiments à usage mixte
- dynamise le village et renforcer sa convivialité : habitation et activités (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture)
- préserve les qualités d'ensemble du village et ses caractéristiques bâties et paysagères

la zone mixte I

- marque et renforce le coeur de Cugy en garantissant une mixité d'affectation : activités 30% au minimum, habitation 40% au minimum

la zone de verdure

- permet de créer un parc afin d'offrir un espace public végétalisé au coeur de Cugy et de proposer une transition entre le tissu bordant la RC et le village historique



une densification
contextualisée

une densification le long de la RC et dans un quartier d'habitation collective dans le but de :

- marquer davantage le centre de Cugy et confirmer ce secteur comme porte d'entrée du village en permettant une mixité d'affectation et des gabarits adaptés
- augmenter l'offre en habitat collectif

la densification douce

- le tissu de villas ne peut être densifié sans porter préjudice à ses qualités bâties et paysagères, reconnues par la population et qui font l'attrait de Cugy
 - _maintien de l'IUS de 0.3
 - _introduction d'un indice de surface bâtie de 0.2
 - _introduction d'un indice de surface naturelle de 0.5
- la densification douce est encouragée par la Municipalité (étude MétamorpHouse), via la suppression des dispositions réglementaires empêchant une densification proportionnée
 - _pas de limitation du nombre de logements par parcelle
 - _pas de surface minimale pour construire une parcelle
 - _l'utilisation des combles / attiques est pleinement autorisée



une vie sociale garantie pour tous

les zones affectées à des besoins publics

- répondent aux besoins de la population en permettant une vie active et communautaire pour toutes les générations
 - A vie publique (administration, grande salle, lieux de culte, EMS, place publique)
 - B équipements scolaires et sportifs
 - C cimetière
 - D place de jeux et de rencontre
 - E refuge et lieu d'accueil pour les loisirs
 - F équipements sportifs, de loisirs et culturels
 - G équipements techniques (station de pompage, déchetterie, voirie et besoins du Service d'incendie et de secours)
- offrent la possibilité de développer un centre scolaire complémentaire (parcelle 1107) et un EMS (parcelle 31) afin de :
 - _répondre aux besoins nécessaires en termes d'infrastructures scolaires et sportives pour ces 15 prochaines années : école primaire, salle omnisports VD6, piscine municipale, parking souterrain
 - _permettre aux aînés la possibilité de rester à Cugy en répondant à leurs besoins médicaux et d'accompagnement (EMS / logements protégés)



un environnement préservé et valorisé

la zone agricole

- assure la base d'approvisionnement de la population, la sauvegarde du paysage et des espaces de délasserment et l'équilibre écologique du pays
- préserve les surfaces d'assolement

la zone agricole protégée

- maintient un paysage rural particulier, traduit par un espace vide constitutif du tissu villageois et une arborisation caractéristique

la zone de verdure I

- crée des espaces verts au coeur du tissu bâti

la zone de verdure II

- assure la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir

l'aire forestière

- assure la conservation des forêts et leur fonction protectrice, sociale et économique
- délimite la lisière forestière dans les 10 mètres de la zone à bâtir

la préservation de l'environnement

- via la mise en place de règles relatives à l'énergie, aux dangers naturels, aux sites pollués, aux eaux et à la nature/biodiversité



un développement économique à l'échelle

les zones d'activités économiques

→ orientent le type d'activités conformément à la stratégie régionale :

- _activités artisanales et industrielles,
- _activités tertiaires autorisées dans les étages de la zone d'activités I
- _surfaces principalement commerciales interdites

les zones mixtes I, II, III et IV

- rendent conformes et renforcent la nature mixte des secteurs longeant la RC pour créer un tissu dynamique et générateur de vie sociale
- permettent de reconvertir le secteur du Moulin et la partie Sud du PEP "Champs de Tailaz" "A La Foretalaz"
- offrent une diversité d'affectation au sein du tissu bâti :
- _zone mixte I : activités 30% au minimum, habitation 40% au minimum
 - _zone mixte II : activités 20% au minimum, habitation 50% au minimum
 - _zone mixte III : activités 30% au minimum, habitation 40% au minimum
 - _zone mixte IV : activités 50% au minimum, habitation 20% au minimum

Mise à l'enquête publique du 1^{er} au 30 octobre 2024

Toute demande d'explication relative à la mise à l'enquête du PACom et/ou visite de l'exposition par la population se fera uniquement sur rendez-vous, auprès l'administration communale, pendant ses heures d'ouverture.

Commune de Cugy VD

Rue du Village 13
Case postale 27
1053 Cugy VD

021 731 22 44
info@cugy-vd.ch

Horaires

lundi | jeudi | vendredi 07:30 - 11:45

mardi matin fermé
uniquement contrôle des habitants 16:00 - 19:00

mercredi 07:30 - 11:45
13:15 - 16:30