



**Service du développement  
territorial**

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/sdt

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

Personne de contact : Martine Payot Diouf  
T 021 316 74 49  
E. martine.payot-diouf@vd.ch  
N/réf. 145666

Lausanne, le 10 avril 2018

**Commune de Cugy**

**Modification du plan général d'affectation « Derrey Velaz » - extension de la zone d'installations  
publiques sur la parcelle n° 87  
Examen préalable complémentaire**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Le dossier cité en titre, établi par le bureau Plarel SA, nous est parvenu sous forme informatique le 16 février 2018 pour examen préalable complémentaire, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes:

- Plan de modification du plan général d'affectation du 18 décembre 1985, dans le secteur « Derrey Velaz » du 16 février 2018;
- Rapport d'aménagement (47b OAT) du 16 février 2018 ;

Vous trouverez ci-joint le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier.

Le Service du développement territorial attire votre attention sur les dispositions applicables en matière de délai référendaire (cf. chapitre 6 du rapport).

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

Pierre Imhof  
chef du service du développement territorial

Martine Payot Diouf  
urbaniste

**Copie**

Bureau Plarel SA, Boulevard de Grancy 19a, 1006 Lausanne

Personne de contact : Martine Payot Diouf

Lausanne, le 10 avril 2018

T 021 316 74 49

E martine.payot-diouf@vd.ch

N/réf. 145666

### Commune de Cugy

Modification du plan général d'affectation « Derrey Velaz » - extension de la zone d'installations publiques sur la parcelle n° 87

Examen préalable complémentaire

### RAPPORT DE SYNTHÈSE D'EXAMEN PRÉALABLE (ART. 56 LATC)

*Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes.*

## 1 PRÉSENTATION

La modification du plan général d'affectation Derrey Velaz, sur la parcelle n° 87, doit permettre de transformer un ancien bâtiment rural et d'y accueillir une unité d'accueil pour écoliers (UAPE). Le bâtiment et une partie de la parcelle ont été acquis par la Commune. La surface concernée est de 4'500 m<sup>2</sup>.

Le secteur est actuellement en zone intermédiaire, inconstructible et comptabilisé dans les surfaces d'assolement (SDA).

Le dézonage d'une partie de la parcelle n° 387 A la Taillaz a été envisagé pour compenser l'extension de la zone à bâtir et la perte de surfaces d'assolement (SDA). Il a été analysé dans l'examen préalable du 5 février 2018. Le terrain ne remplissait toutefois pas les critères permettant de le classer en surface d'assolement.

Toutefois, selon les nouvelles dispositions du Plan directeur cantonal, la compensation peut être prise sur les réserves cantonales, sous réserve que celles-ci soient suffisantes et que le projet ait été admis comme prioritaire par le Conseil d'Etat.

D'autre part la disposition de l'art. 38a concernant la compensation des zones à bâtir n'est plus applicable depuis l'approbation du Plan directeur cantonal le 31 janvier 2018.

Le projet a donc été revu en limitant la modification au secteur Derrey Velaz, et en adaptant les documents aux remarques des services.

## **2 RECEVABILITÉ DU PROJET**

La recevabilité du projet a été admise dans l'examen préalable du 5 février 2018.

## **3 JUSTIFICATION DU PROJET**

### **3.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER**

Comme relevé dans l'examen préalable, l'affectation d'une partie de la parcelle n° 87 en zone de construction d'utilité publique permettra à la Commune de réaligner une unité d'accueil pour écoliers en remplacement des locaux provisoires.

Le secteur, actuellement en zone intermédiaire, appartient au « périmètre du centre » de Cugy sous réserve d'une planification communale.

La situation à proximité immédiate de l'école a été jugée très favorable et les services cantonaux ont préavisé positivement la modification du PGA. L'affectation répond à un besoin d'intérêt cantonal.

### **3.2 DÉMONSTRATION DE L'ÉQUIPEMENT DU TERRAIN OU DE LA POSSIBILITÉ DE L'ÉQUIPER**

L'équipement de la parcelle n° 87 est suffisant pour l'affectation projetée.

## **4 CONFORMITÉ DU PROJET**

### **4.1 CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN) DU 31 JANVIER 2018**

La conformité du présent dossier au PDCn a été vérifiée par le SDT dans l'examen préalable du 5 février 2018.

Le SDT a confirmé l'intérêt cantonal du projet du fait que la création d'UAPE fait partie des exigences de la constitution vaudoise (art. 63a). Le projet a été jugé conforme à la mesure B12 du PDCn entré en vigueur le 31 janvier 2018.

### **4.2 PROTECTION DU MILIEU NATUREL**

Au chapitre *Avant-projet architectural* du rapport 47 OAT, il a été ajouté que « les haies sont formées de charmilles, laurelles ou buis à l'exclusion de thuyas. » Nous relevons que les laurelles (*Prunus laurocerasus*) figurent maintenant dans la liste des plantes invasives recensées par la Direction générale de l'environnement. Elles sont à proscrire.

- Supprimer les laurelles de la liste des espèces autorisées.

#### 4.3 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

Les recommandations de l'examen préalable en matière de constructions n'ont pas été transcrites dans le règlement, mais elles ont été prises en compte dans le cahier des charges de l'avant-projet inséré dans le rapport 47 OAT.

#### 4.4 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT

Les questions liées au maintien des surfaces d'assolement sont traitées dans l'examen préalable du ... La création de la zone d'utilité publique répond à un but d'intérêt cantonal. La compensation des SDA sera prise sur les réserves cantonales.

Il est rappelé

- que la possibilité d'approuver la modification du plan général d'affectation (PGA) sera subordonnée à la reconstitution de réserves cantonales correspondant aux exigences de la Confédération, et
- que les projets qui pourront être approuvés seront priorisés par le Conseil d'Etat.

La modification du PGA de Cugy est inscrite dans la liste des projets d'intérêt cantonal qui sera en principe soumise au Conseil d'Etat en juillet 2018.

#### 4.5 FORME DES DOCUMENTS

Les remarques des services cantonaux concernant le plan et le rapport ont été prises en compte et les documents ne suscitent plus de remarques de forme.

#### 4.6 APPLICATION DE LA DIRECTIVE CANTONALE POUR LA STRUCTURATION ET L'ÉCHANGE DE DONNÉES NUMÉRIQUES GÉORÉFÉRENCÉES D'AFFECTATION DU SOL (DIRECTIVE NORMAT)

- Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation préalable. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

#### 5 PESÉE DES INTÉRÊTS ET COORDINATION DU PROJET

Le projet est accepté dans ses principes. Il pourra être approuvé avec les réserves énoncées ci-dessus (cf. chiffre 4.4).

6

## SUITE DE LA PROCÉDURE

Sous réserve de la modification de détail mentionnée au chapitre 4.2, le dossier peut être mis à l'enquête publique. Il peut poursuivre la procédure définie par les articles 57 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC, RSV 700.11), et les articles 14 et suivants de son règlement d'application (RLATC, RSV 700.11.1).

En cas d'amendement(s) du conseil de la commune, la procédure des articles 56 et suivants LATC doit être suivie. Le conseil ne pourra adopter le plan et l(es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

Après l'adoption de la modification du PGA par le Conseil communal, l'envoi au SDT pour approbation par le département sera accompagné de toutes les pièces utiles ainsi que des décisions communales sur les oppositions (dernier alinéa de l'art. 58 LATC). La notification de ces décisions communales sera faite par le département simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable de la modification du PGA par le département. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

### Délai référendaire

Conformément à l'article 109, alinéa 1, lettre c, de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), *"la municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent la notification de leur approbation préalable"*.

Pour le surplus, s'agissant de la procédure de référendum, nous vous invitons à vous référer aux articles 109 et suivants de la LEDP. Nous attirons votre attention sur les changements entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

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



Pierre Imhof  
chef du service du développement territorial



Martine Payot Diouf  
urbaniste

Reçu le:

11 AVR. 2018

	Copie	Visa
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		