

Municipalité
de la Commune de Cudrefin
Grand-Rue 2
1588 Cudrefin

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 269969 / MFX

Lausanne, le 15 juillet 2026

Commune de Cudrefin
Abrogation de la zone réservée communale

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Nous vous confirmons la réception du dossier relatif à l'abrogation de la zone réservée communale (ZRcom) de Cudrefin.

Nous vous informons qu'en date du 20 avril 2026, le Tribunal fédéral a rendu un arrêt (1C_311/2025) statuant sur une prolongation d'une zone réservée cantonale. Cet arrêt conclut notamment à la nécessité de fixer le *dies a quo* (point de départ) du délai de cinq ans cité à l'art. 27 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) au premier jour de la mise à l'enquête de la zone réservée et non à la date ultérieure de l'approbation comme l'a prétendu longtemps la Cour cantonale de droit administratif et public (CDAP). Une autre interprétation que celle du TF conduirait ainsi à dépasser la durée initiale contraignante de cinq ans prévue par le droit fédéral.

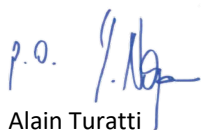
En conséquence, la ZRcom de Cudrefin est arrivée à échéance le 17 novembre 2025. Nous ne pouvons dès lors pas donner suite à votre demande d'abrogation mais nous vous confirmons que la ZRcom n'est plus effective depuis la date précitée et est considérée comme caduque.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que, compte tenu de l'état d'avancement de la révision de votre plan d'affectation communal (PACom) qui a passé la phase de l'enquête publique et a été soumis au Département des finances, du territoire et du sport (DFTS) pour approbation, l'article 49 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) s'applique. Il en résulte que, si un permis de construire devait être sollicité pour un projet contraire au futur PACom, votre autorité devrait refuser ce permis sur la base de l'article 49 LATC.

Pour rappel, le projet de PACom a notamment pour objectif de mettre en conformité le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la Commune de Cudrefin. Or, dans le cadre des examens préalables du PACom, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a émis plusieurs demandes de dézonages supplémentaires. Dès lors, dans l'attente de l'évaluation complète du dossier soumis pour approbation et de la prise de position du Département des finances, du territoire et du sport (DFTS) sur la légalité du PACom dans le cadre de son approbation, nous vous rendons attentif au fait que la DGTL exerce une surveillance des permis de construire sur le territoire de la Commune de Cudrefin. En effet, en janvier 2016, le Conseil d'Etat a chargé la DGTL

de surveiller les demandes de permis de construire dans des zones constructibles excédentaires et mal situées. Cette mission a pour but d'éviter de rendre le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes impossible ou plus difficile.

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



Alain Turatti
directeur général



Matthias Fauquex
urbaniste