



Commune de Chevilly

RAPPORT EXPLICATIF SELON L'ART. 47 OAT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE

Juillet 2024

Table des matières

	Page
1. Introduction	2
2. Modifications du plan du projet de plan d'affectation suite à l'enquête publique principale	2
2.1. Modifications de la zone centrale 15 LAT	2
3 Adaptation du règlement	2
3.1. Aménagements extérieurs	2
3.2. Éclairage extérieur	3
3.3. Réfection ou démolition de constructions	3
3.4. Disponibilité foncière	3
4 Autre élément	3
5 Procédure	4
Annexe Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir	5

1. Introduction

Conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, le présent rapport est établi à l'attention des autorités compétentes et du public.

Il accompagne le dossier d'enquête complémentaire du projet de Plan d'affectation communal et son règlement, mais ne fait pas l'objet de l'enquête publique elle-même.

Le projet de Plan d'affectation communal a été soumis à une enquête publique du 26 août 2023 au 25 septembre 2023.

Six oppositions ont été déposées.

Après audition des opposants et des opposantes, la Municipalité a décidé de modifier son projet pour répondre à la plus grande partie des oppositions.

Ces modifications font l'objet de la présente procédure.

2. Modifications du plan du projet de plan d'affectation suite à l'enquête publique principale

2.1. Modification de la zone centrale 15 LAT

a. Modification sur la parcelle n° 3

À la demande du propriétaire de la parcelle n° 3, la limite est déplacée à 6 m de la construction existante pour intégrer un espace partiellement construit et une partie du jardin aménagé (en vigne).

Cette adaptation ne modifie pas le potentiel constructible de la parcelle.

b. Modification sur la parcelle n° 297

La propriétaire de la parcelle n° 297 s'est opposée au projet de plan d'affectation pour les raisons suivantes :

- Le dézonage prévu sur sa parcelle engendrerait une non-conformité du bâtiment existant.
- Le dézonage peut limiter les possibilités de maintenir des jardins existants ;
- Le dézonage pourrait poser un problème pour les places de stationnement existantes en bordure de la route.

La Municipalité a constaté que la surface de plancher constructible étant en relation avec la surface de la zone à bâtir, le problème de non-conformité (surfaces existantes supérieures à ce qui serait autorisé) doit être pris en considération, de même que les autres arguments soulevés.

La Municipalité a transmis ses propositions de modification des limites de la zone centrale 15 LAT sur les parcelles n° 3 et n° 297 à la Direction générale du territoire et du logement.

Cette instance a préavisé favorablement ces modifications.

3. Adaptation du règlement

3.1. Aménagements extérieurs

De manière à diminuer les obstacles au déplacement de la petite faune, le règlement est complété par la disposition suivante : « Les murs et clôtures sont réalisés de manière à permettre le passage de la petite faune ».

3.2. Éclairage extérieur

De manière à limiter la pollution lumineuse, le règlement est complété par une référence à la norme SIA 491/2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur et par une disposition interdisant l'éclairage extérieur inutile sur les parcelles privées entre 22h00 et 6h00 ».

Il est important de préciser que les mesures déjà prises sur l'éclairage du domaine public intègrent déjà ces éléments.

3.3. Réfection ou démolition de constructions

De manière à limiter l'impact des chantiers sur les oiseaux nicheurs des maisons (hirondelles, martinets,...) et des chauves-souris, une interdiction de réalisation des travaux qui pourraient leur porter atteinte durant les périodes de reproduction est intégrée au règlement, sous réserve d'autorisation au sens de la législation cantonale sur la faune (art. 8 al. 1 let. b du Règlement d'exécution de la loi du 28 février 1989 sur la faune (RLFaune)).

3.4. Disponibilité foncière

La parcelle n° 485 était la seule parcelle concernée par les dispositions sur la disponibilité foncière, car il s'agissait de la seule parcelle entièrement libre de construction de la zone à bâtir de la commune.

Cette parcelle a été fusionnée avec la parcelle n° 484. Cette parcelle étant déjà construite, il y a lieu de considérer la nouvelle parcelle fusionnée comme partiellement construite et donc non soumise aux dispositions sur la disponibilité foncière.

Le chapitre relatif à cette problématique est donc entièrement supprimé.

Les points 3.1. à 3.3. répondent partiellement à l'opposition de Pro Natura Vaud.

4. Autre élément

Parcelle n° 1

La parcelle n° 1 est affectée en zone centrale 15 LAT et en zone agricole.

Le projet de plan d'affectation soumis à l'enquête publique principale prévoyait un dézonage partiel de la zone à bâtir.

La propriétaire a demandé à ce que le dézonage soit revu dans son ampleur et dans sa forme.

La Municipalité a transmis la proposition de modification de limites de la zone centrale 15 LAT souhaitée par la propriétaire à la Direction générale du territoire et du logement.

Cette instance a préavisé négativement cette demande, car la partie concernée ne correspond pas à un jardin aménagé, mais à un pré. Dès lors, en raison du maintien d'un surdimensionnement de la zone à bâtir, le dézonage prévu dans le projet soumis à l'enquête publique principale doit être maintenu.

Considérant ce préavis négatif, la Municipalité n'a pas modifié le projet de plan d'affectation dans le sens souhaité par la propriétaire.

5. Procédure

Les modifications apportées au projet ont un effet sur les intérêts et les droits des propriétaires.

Elles sont ainsi soumises à une enquête complémentaire.

Il est important de relever que seules les modifications soumises à cette enquête complémentaire (en rouge dans le règlement et entourées de rouge sur le plan) peuvent faire l'objet d'intervention.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

A. Besoins

	Dans le centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0,00	0,00	0,75	0,75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	286	286
Année du bilan (31 décembre 2020)	0	0	317	317
		+		+
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	45	45
		+		+
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
		=		=
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	331	331
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	14	14

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	Dans le centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	43	36
		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	88	51
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	29	17
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
		=		=
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	72	53

C. Bilan

	Dans le centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	58	39
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				