



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Chevilly
Rue du Collège 2
1316 Chevilly

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 197115 - SSI/mrn

Lausanne, le 27 juin 2024

Commune de Chevilly
Plan d'affectation communal (PACom)
Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable complémentaire du plan d'affectation communal de Chevilly. **Cet examen préalable complémentaire annule et remplace celui du 16 mai 2024.**

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préalable	01.02.2023	Préavis des services cantonaux
Détermination de la DGTL-DAM sur les propositions de modifications	07.03.2024	Lettre de détermination de la DGTL-DAM
Réception du dossier pour examen préalable complémentaire	05.04.2024	
Examen préalable complémentaire	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE COMPLÉMENTAIRE

Documents	Date
Plan au 1 : 2'000 avec le suivi des modifications	Avril 2024
Règlement avec le suivi des modifications	Avril 2024

Rapport d'aménagement complémentaire selon l'article 47 OAT	Avril 2024
--	------------

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Chevilly procède à la révision de son plan d'affectation communal (PACom), notamment pour se conformer à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) et aux dispositions légales en vigueur. Un examen préalable a été rendu le 1^{er} février 2023 et l'enquête publique, qui a suscité 6 oppositions, s'est déroulée du 26 août au 25 septembre 2023. Pour répondre aux oppositions, des modifications ont été apportées au dossier. Ces modifications concernent l'affectation des parcelles n° 3 et 297, l'article réglementaire relatif à la garantie de la disponibilité des terrains, ainsi que l'ajout de plusieurs articles réglementaires relatifs la protection de l'environnement.

Le présent examen préalable complémentaire porte uniquement sur les modifications apportées au projet de PACom après l'enquête publique.

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	Parcelle n° 3	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Parcelle n° 297	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Patrimoine culturel	Protection de l'environnement	DGE-BIODIV		

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) 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


Nous estimons que les modifications apportées au plan d'affectation communal soumises au présent examen préalable complémentaire sont conformes au cadre légal et nous vous invitons à poursuivre la procédure.

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.


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, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Simon Stoeri
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés

Gmür Conseil & Développement SARL

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE CHEVILLY, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM), 197115

EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Simon Stoeri
T : 021 316 75 98
M : simon.stoeri@vd.ch
Date du préavis : 18.06.2024

1.1 MODIFICATION SUR LA PARCELLE N° 3 : CONFORME

La modification consiste en une diminution du dézonage proposé dans le plan soumis à l'enquête publique. Il s'agit de maintenir en zone à bâtir les vignes et la place bétonnée près du bâtiment sis sur la parcelle n° 3.

La place bétonnée étant actuellement en grande partie en zone à bâtir et compte tenu du fait que la vigne s'apparente à une vigne-jardin, la DGTL-DAM valide la modification proposée sur la parcelle n° 3.

1.2 MODIFICATION SUR LA PARCELLE N° 297 : CONFORME

La modification consiste en l'abandon du dézonage proposé sur la parcelle n° 297 dans le dossier soumis à l'enquête publique, afin d'éviter une situation de non-conformité du bâtiment existant. La DGTL-DAM considère que la partie libre de construction sur la parcelle n° 297 s'apparente à un jardin aménagé et pour cette raison valide la modification.

1.3 DISPONIBILITÉ FONCIÈRE : CONFORME

La modification concerne la suppression de l'article réglementaire sur la garantie de la disponibilité des terrains. En raison de la fusion des parcelles n° 484 et 485 qui n'en forment désormais plus qu'une (parcelle n° 484), la garantie de la disponibilité des terrains ne s'appliquent plus sur ladite parcelle.

La DGTL-DAM constate qu'aucune autre parcelle n'est concernée par la disponibilité des terrains dans le plan d'affectation communal et valide la modification proposée.

En effet, nous estimons que les parcelles n° 19 et 498 libres de construction ne sont pas concernées par la garantie de la disponibilité des terrains. La parcelle n° 498 fait l'objet d'un transfert des droits

à bâtir inscrit au registre foncier à hauteur de 97m². Pour cette raison, nous considérons que la parcelle n° 498 ne bénéficie plus de droits à bâtir suffisants pour accueillir une nouvelle construction. Concernant la parcelle n° 19, en raison de sa petite taille et de l'excavation du terrain, une nouvelle construction est rendue difficile, raison pour laquelle la garantie de la disponibilité des terrains n'est pas exigée sur cette parcelle, qui pourrait également être affectée en zone de verdure.

1.4 MODIFICATION DE DÉTAIL

[Rapport 47 OAT complémentaire](#)

Pas de remarque

[Plan](#)

Pas de remarque

[Règlement](#)

Pas de remarque

2. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondante : Aline Gattolliat

T : 021 316.37.46

M : aline.gattolliat@vd.ch

Date du préavis : 06.05.2024

Le présent PACom a fait l'objet d'un préavis de notre Division en juillet 2022, puis d'une coordination en mars 2023. Afin de répondre au mieux aux oppositions émises lors de la mise à l'enquête du 26 août 2023 au 25 septembre 2023, des modifications ont été apportées au dossier par la commune d'où cette enquête complémentaire auprès de notre Division. Le préavis se base sur les éléments suivants :

- Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, enquête complémentaire, du bureau PG CONSEIL & DEVELOPPEMENT SARL, daté d'avril 2024.
- Plan à l'échelle 1 :2000 des modifications, du bureau PG CONSEIL & DEVELOPPEMENT SARL, daté d'avril 2024.
- Règlement du plan d'affectation (avec modifications en rouge), du bureau PG CONSEIL & DEVELOPPEMENT SARL, daté d'avril 2024.

2.1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT, DISPONIBILITÉ FONCIÈRE : CONFORME

La DGE-Biodiv prend note de la fusion des parcelles 485 et 484 et n'a pas de remarque à formuler.

2.2 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : CONFORME

La DGE-BIODIV salue les compléments apportés au règlement concernant les obstacles au déplacement de la petite faune, l'éclairage extérieur et la protection des nids de chauves-souris et hirondelles, ceux-ci faisaient partie des recommandations émises lors de notre préavis.

La DGE-BIODIV préavise donc favorablement le dossier soumis à enquête complémentaire.