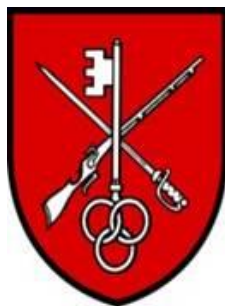


COMMUNE DU CHENIT



RAPPORT EXPLICATIF SELON L'ART 47 OAT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL CONCERNANT L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE

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.

Le projet de Plan d'affectation communal a été soumis une enquête publique du 3 novembre 2021 au 2 décembre 2021.

Des oppositions ont été déposées durant la période d'enquête. Les opposants ont été invités à des audiences de conciliation qui se sont déroulées entre le 11 avril et le 5 mai 2022.

La Direction générale de l'environnement, Division biodiversité et du paysage est intervenue postérieurement à l'enquête publique avec des demandes de compléments.

La Direction de Travys est par ailleurs intervenue en marge de cette procédure au sujet de l'affectation d'une de leurs parcelles.

Ces interventions ont conduit la Municipalité à proposer une adaptation du projet soumis à l'enquête complémentaire.

2. Procédure

L'enquête complémentaire concerne des modifications du règlement et du plan.

Des oppositions et remarques peuvent être déposées durant la durée de l'enquête complémentaire. Elles ne peuvent porter que sur les modifications proposées (texte en rouge dans le règlement et partie figurée sur le plan) ; elles ne réouvrent pas les interventions sur l'enquête principale.

Le Conseil communal se prononcera sur les oppositions et sur le projet de Plan d'affectation concernant l'enquête principale et l'enquête complémentaire.

3. Objet de l'enquête complémentaire

Le plan des modifications différencie les secteurs concernés et les types de modification apportées. La numérotation des secteurs est reprise du plan.

3.1. Modifications concernant l'affectation

A 1 Parcelle n° 3213

La parcelle n° 3213 est située à Piguet-Dessus en bordure de la zone centrale du hameau. Elle est occupée par une station transformatrice électrique.

Sur la base des explications de la Société électrique de la Vallée de Joux et de manière à éviter des problèmes en cas de modification de la station, la parcelle est affectée en zone centrale C 15 LAT.



Plan de l'enquête complémentaire (la parcelle n° 3213 est entourée).

A 2 Parcelle n° 3241

La parcelle n° 3241 est située à « Sous Chez Isaac Capt ». Elle est affectée en zone centrale (zone de village) par le Plan général d'affectation en vigueur.

Cette parcelle n'ayant pas été construite et étant située en bordure de la zone agricole, le projet de Plan d'affectation communal l'a déclassée en zone agricole.

Suite à l'enquête publique principale et à l'analyse des oppositions, il faut considérer que cette parcelle constituerait une brèche dans le territoire urbanisé, peu compatible avec la jurisprudence actuelle.

Le projet prévoit donc de la réaffecter en zone centrale C 15 LAT.



Plan selon l'enquête principale



Plan de l'enquête complémentaire

A 3 Affectation des parcelles n° 1598, 1599, 1693 et 1938

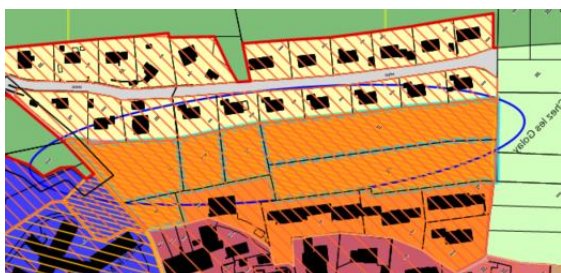
Les parcelles n° 1598, 1599, 1693 et 1938 situées à « Chez le Maître » en dessous de la zone de très faible densité 15 LAT (ancienne zone de villas).

Le secteur concerné est affecté en zone de très faible densité 15 LAT dans le Plan général d'affectation en vigueur.

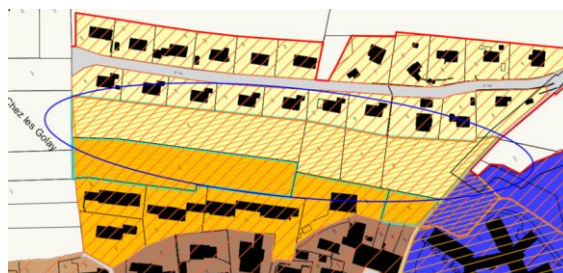
Le projet de Plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique en 2021 prévoyait d'affecter ce secteur en zone de moyenne densité, ce qui implique une augmentation de l'indice d'utilisation du sol (passage d'un CUS de 0,25 à 0,6) et de la hauteur des constructions (passage d'une hauteur en façade de 6,5 mètres à 12,5 mètres).

Suite à l'intervention de propriétaires, la Municipalité a considéré que l'affectation en zone de moyenne densité induirait une privation de vue trop importante pour les maisons existantes.

Le projet soumis à l'enquête complémentaire prévoit de revenir à une zone mixte de très faible densité 15 LAT.



selon l'enquête principale



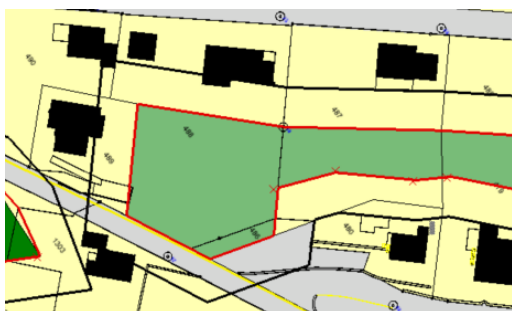
Plan de l'enquête complémentaire

A 4 Affectation des parcelles n° 486, 487 et 488

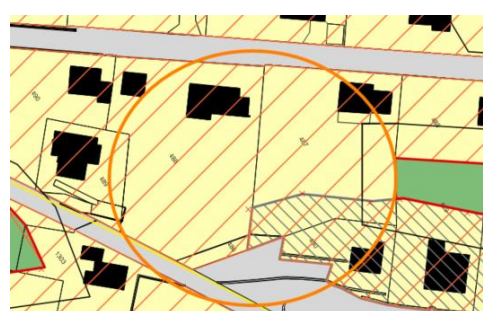
Une partie des parcelles n° 486, 487 et 488 à l'aval du chemin de la Haute route ont été affectées en aire forestière dans l'enquête principale du Plan d'affectation communal.

Suite à l'enquête publique principale et au traitement des oppositions des propriétaires, L'Inspection des forêts a reconsidéré sa détermination en constatant que les boisements et la végétation ligneuse présente ne répondait aux critères de la législation forestière.

Dès lors, ces parcelles sont intégralement affectées en zone mixte de très faible densité 15 LAT.



selon l'enquête principale



Plan

Plan de l'enquête complémentaire

A 5 Cheminement de randonnée pédestre sur la parcelle n° 85 (à la Golisse)

Le tracé officiel du cheminement de randonnée pédestre traverse la parcelle n° 85.

Depuis la réalisation de la nouvelle station transformatrice de la Golisse, le site est sécurisé et le cheminement a été déplacé au Sud-Est de la parcelle.

D'entente avec la Direction générale de la mobilité, le tracé figuré sur le Plan d'affectation communal reprend le tracé existant sur le terrain et sécurisé par une servitude de passage.



Plan selon l'enquête principale



Plan de l'enquête complémentaire

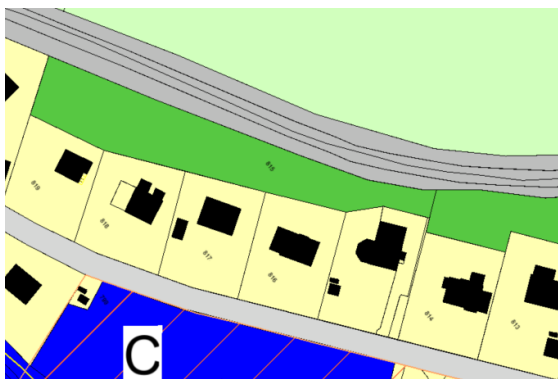
A 6 Parcelle 815

La parcelle n° 815 est située à la rue de l'Arcadie entre la route et la voie de chemin de fer. Elle est affectée en zone de très faible densité (zone de maison familiale) par le Plan général d'affectation en vigueur.

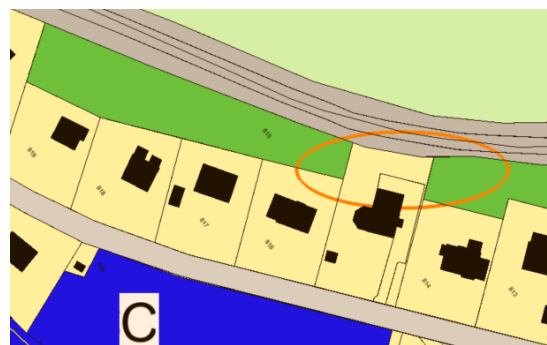
La partie Nord de cette parcelle n'étant pas constructible, le projet de Plan d'affectation communal l'a convertie en zone de verdure.

Suite à l'enquête publique principale et au traitement de l'opposition du propriétaire, il faut considérer que installations en lien avec le bâtiment principal peuvent être nécessaire pour valoriser cette parcelle.

Le projet prévoit donc d'étendre la zone mixte de très faible densité 15 LAT en amont du bâtiment principal. Le reste de la parcelle restant en zone de verdure.



Plan selon l'enquête principale



Plan de l'enquête complémentaire

A 7 Parcelles n° 2408, 2480 et 2483 (route de France)

Les parcelles 2480 et 2483 sont affectées par le Plan général d'affectation actuellement en vigueur pour partie en zone centrale (zone de village) et pour partie en zone de très faible densité.

La parcelle 2408 est intégralement soumise au Plan d'affectation cantonal sur la base des géodonnées cantonales.

Le projet de Plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique en 2021 prévoyait une affectation unique des parcelles 2480 et 2483 en zone mixte de très faible densité.

Le propriétaire a produit la décision du Chef du Département des institutions et des relations extérieures du 2 décembre 1999 concernant le recours de M. Jacques Reymond contre la décision d'approbation du

Plan d'affectation cantonal et portant sur les parcelles 2408 et 2483 actuelles. Cette décision conclut que la limite du périmètre du plan d'affectation cantonal doit être fixée à la limite supérieure du talus se trouvant sur la parcelle 2408 à proximité du bâtiment situé sur la parcelle 2483. Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours et est ainsi entrée en force.

Considérant cette situation et le fait que le secteur concerné est situé en dehors du site marécageux d'importance nationale de la Vallée de Joux, la Direction générale de l'environnement a admis que le plan d'affectation communal intègre le périmètre concerné.

Lors de la mise à l'enquête, le fait que la plus grande partie des parcelles 2480 et 2483 était affectée en zone centrale a été soutenue. La nouvelle affectation prêterait l'usage des bâtiments existants

Considérant cette situation, l'enquête complémentaire concerne une affectation exclusive des parcelles 2480 et 2483 et la partie supérieure du talus en zone centrale B 15 LAT.



Plan selon l'enquête principale



Plan de l'enquête complémentaire

A 8 Parcelles n° 2127, 2134, 2137 et 3200

Les parcelles 2127, 2134, 2137 et 3200 (rue des Forges) sont situées entre la route et le domaine public du ruisseau du Brassus. Un projet de garages sur les parcelles 2127 et 2134 a été déposé à la commune. Des places de stationnement sont présentes sur les autres parcelles.

Dans les discussions préalables avec la Direction générale de l'environnement – division économie hydraulique (DGE-EH), la présence de l'espace réservé aux eaux rendait ces parcelles inconstructibles et avaient conduit la commune à les affecter en zone de verdure.

Suite à l'enquête publique et aux oppositions, la DGE-EH a accepté une prise à considération d'un espace réservé aux eaux plus limité (33 m au total) élargi en rive droite.

Considérant cette situation, les parcelles 2127 et 2134 pouvaient à nouveau accueillir des garages. L'ensemble des parcelles sont ainsi réaffectées en zone centrale, même si la construction de bâtiments y est impossible (distance aux limites).



Plan selon l'enquête principale



Plan de l'enquête complémentaire

A 9 Piste de ski des Mollards

La figuration des pistes de ski et du télésiégi des Mollards dans l'enquête principale ne correspondait pas à la situation sur le terrain. Par ailleurs, la possibilité de réaliser une infrastructure de type tapis roulant ou fil neige, telle qu'elle existait anciennement a été demandée.

La mise à l'enquête complémentaire porte ainsi sur ces deux points :



Plan selon l'enquête principale

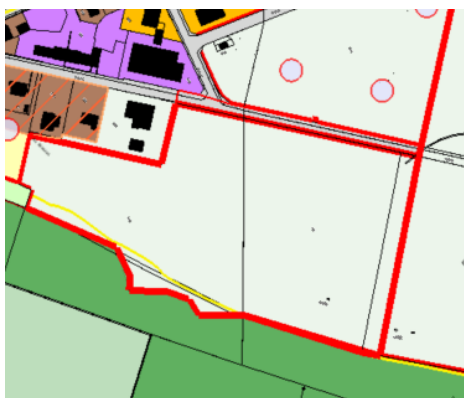


Plan de l'enquête complémentaire

A 10 Parcelle n° 3187 Ordon Sud

La parcelle n° 3187 fait l'objet d'une étude d'un plan d'affectation spécifique. Dans ce contexte, le périmètre est exclu du plan d'affectation communal.

La limite du périmètre du futur plan ne concerne pas l'ensemble de la parcelle. La limite sur le plan est ainsi modifiée.



A 11 Parcelle 741

La parcelle n° 741 est située à l'Orient. Elle est affectée en zone centrale (zone de village) par le Plan général d'affectation en vigueur.

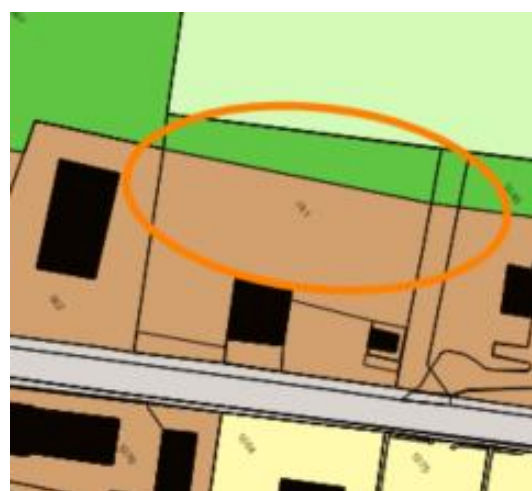
La partie Nord de cette parcelle n'ayant pas été construite et étant située en bordure de la zone agricole, le projet de Plan d'affectation communal l'a déclassée en zone agricole.

Suite à l'enquête publique principale et au traitement de l'opposition du propriétaire, il faut considérer que les investissements réalisés pour l'accès et le garage seraient pour partie perdus.

Le projet prévoit donc d'étendre partiellement la zone centrale en alignant sa limite à celle des parcelles voisines, permettant la réalisation d'un bâtiment supplémentaire mais de taille limitée.



Plan selon l'enquête principale



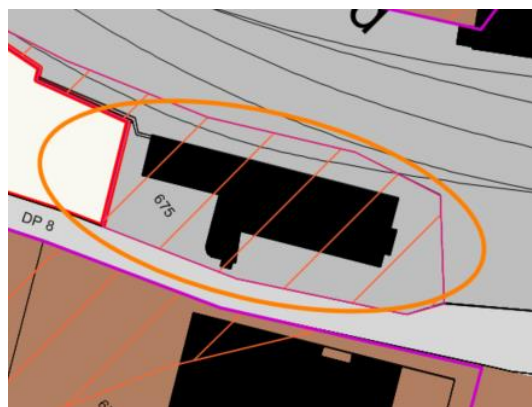
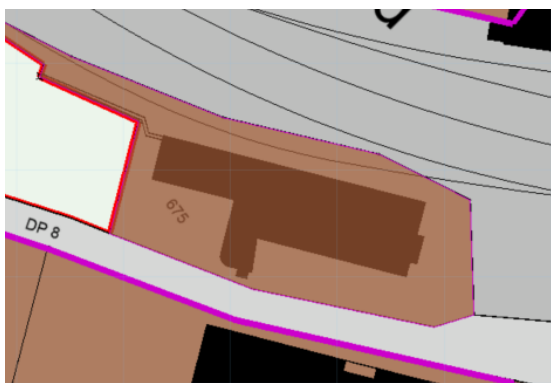
Plan de l'enquête complémentaire

A 12 Parcelle n° 675

La parcelle n° 675 située au Sud-Ouest de la gare du Sentier est une propriété de la société Travys SA ; elle est occupée par un hangar.

Elle est affectée en zone centrale (zone de village) par le Plan général d'affectation actuellement en vigueur.

Le hangar est en relation direct avec l'exploitation ferroviaire. Dès lors, la parcelle doit être affectée en zone ferroviaire.



A13 Destination de la zone affectée à des besoins publics sur la parcelle n° 1271

La parcelle n° 1271 correspond au parc situé au Nord de la gare du Sentier.

Le Plan d'affectation communal soumis à l'enquête principale mentionnait une lettre « P », concernant les parkings (et non pas les parcs), alors qu'il s'agit d'une zone de verdure et de loisirs avec une lettre « VL ».

Cette erreur technique est corrigée dans l'enquête complémentaire.

3.2. Modifications liées à la délimitation forestière

Distance à la limite de la zone sylvopastorale

La zone sylvopastorale est soumise au régime forestier.

Dans ce contexte, il a été considéré qu'une distance de 10 mètres à cette limite devait être respectée par les constructions en zone à bâtir.

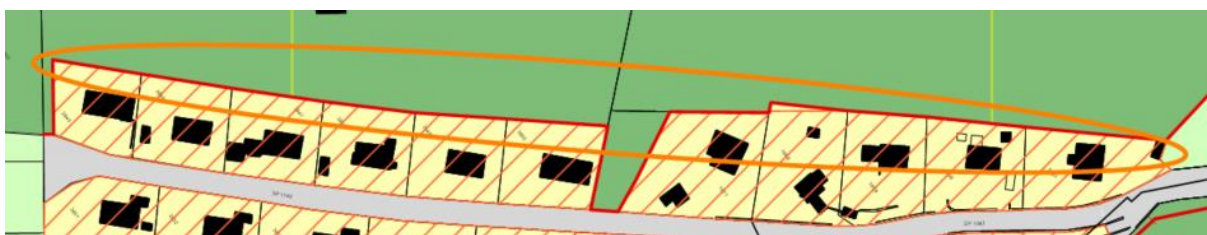
Suite à différentes interventions et oppositions, l'Inspection des forêts a considéré que cette distance ne pourrait être déterminée que lorsqu'un projet concret serait déposé (constation de l'arborisation à ce moment).

Plusieurs périmètres sont concernés :

F1 Parcelle n° 406 et 409 (La Combe)



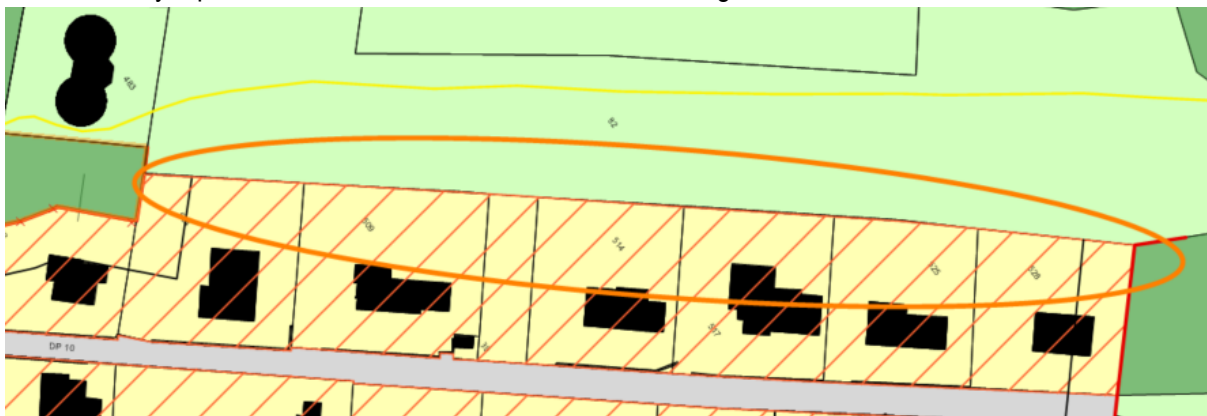
F2 Parcelles n° 1668, 1671, 1697, 1698, 1699, 2945 à 2950 (haut du chemin des Ecureuils)



F3 Parcelles n° 504, 509, 514, 517, 525 et 528 Délimitation de l'aire sylvopastorale

La parcelle n° 82 en amont des parcelles n° 504, 509, 514, 517, 525 et 528 a été affectée à tort en zone sylvopastorale, alors qu'il s'agit d'une zone agricole.

Dès lors, il n'y a pas de délimitation de la zone soumise au régime forestier, ni de distance à cette limite.



Plan de l'enquête complémentaire

F5 Parcelle n° 2844 (route du Marchairuz)



F6 Parcelles 2803, 2804, 2805, 2806 et 3025 (Le Rocher)

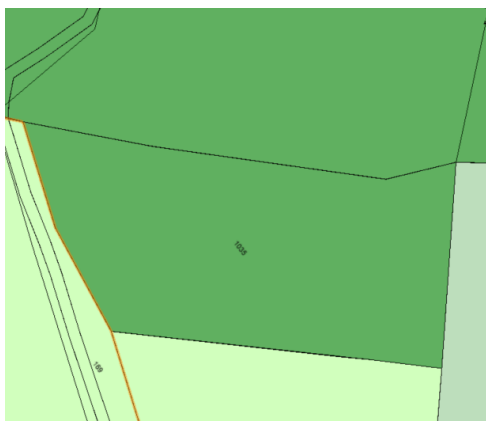


Plans de l'enquête complémentaire

F 4 Délimitation de l'aire forestière sur la parcelle n° 1035

La parcelle n° 1035 au Champ des Coquettes a été affectée à tort à de l'aire forestière dans l'enquête principale du Plan d'affectation communal.

Suite à l'enquête publique principale et au traitement de l'opposition du propriétaire, il a été constaté que la parcelle est en zone agricole.



Plan selon l'enquête principale



Plan de l'enquête complémentaire

3.3. Modifications liées à la protection de la nature et du paysage

3.3.1. Définition de l'affectation des différents périmètres de protection des biotopes d'importance nationale

Les différents types d'affectation permettent de différencier les conditions de gestion spécifiques à chaque secteur. Dans les conditions particulières de la Vallée de Joux où de nombreux biotopes sont situés sur des surfaces soumises à la législation forestière (forêts et zone sylvo-pastorale), le type d'affectation doit permettre une intégration des différentes législations.

Postérieurement à la mise à l'enquête du projet de Plan d'affectation communal, la DGE a proposé une autre classification des différents périmètres :

Caractéristique générale de la gestion du secteur	Affectation lors de l'enquête principale	Nouvelle affectation (objet de l'enquête complémentaire)
Secteur soustraite à toute forme d'exploitation à l'exception des constructions, installations et modification de terrain servant à la protection ou à la régénération des biotopes	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT	Secteur de protection de la nature et du paysage 1 17 LAT
Secteur avec une utilisation extensive	Zone agricole protégée 16 LAT	Secteur de protection de la nature et du paysage 2 17 LAT
Secteur avec des restrictions concernant le régime hydrique	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	Secteur de protection de la nature et du paysage 3 17 LAT

Tableau général de correspondance des affectations (les dispositions précises sont définies dans le règlement)

Si les dispositions liées à la gestion ne sont pas influencées par ce changement de classification, il faut mentionner qu'elle crée des affectations superposées. Les conditions des affectations de base, par exemple la zone agricole, la zone sylvo-pastorale ou l'aire forestière, sont ainsi également applicables.

3.3.2. Définition des périmètres de protection

La direction générale de l'environnement, Division biodiversité et du paysage, a réalisé une évaluation des zones tampons des marais d'importance nationale. Cette démarche a notamment porté sur les zones tampons hydriques.

Après évaluation de la situation, différentes zones de protection liées à l'approvisionnement en eau des marais par ruissellement ont conduit à apporter des adaptations des périmètres concernés.

Ces deux adaptations se traduisent ainsi sur les différents périmètres :

NP 1 : La Thomassette

Modifications limitées au changement de type d'affectation.

NP 2 : Derrière la Côte Sud-Ouest

Modifications liées au changement de type d'affectation et extension du périmètre du secteur de protection de la nature et du paysage 3 (SPNP 3) au Sud-Ouest.

NP 3 : Derrière la Côte Nord-Est

Modifications liées au changement de type d'affectation et extension du périmètre du SPNP 3 au Nord.

NP 4 Le Pontet

Modifications liées au changement de type d'affectation et adaptation du périmètre du secteur de protection de la nature et du paysage 2 (SPNP 2) au Nord-Est et extension du périmètre du SPNP 3.

NP 5 : Crêt Meylan – Tribillet - Partie Ouest de Saut Pernet

Modifications liées au changement de type d'affectation et extension du périmètre du SPNP 3 au Nord du secteur de Tribillet.

NP 6 : Saut Pernet

Définition d'un SPNP 3 à l'ouest du marais situé dans le Plan d'affectation cantonal.

NP 7 : Marais à l'Ouest de la Sagne du Sentier

Modifications liées au changement de type d'affectation.

NP 8 : Le Rocheray

Modifications liées au changement de type d'affectation.

NP 9 : Prairies et pâturages secs

Modifications limitées au changement de type d'affectation.

NP 10 : Sèche de Gimel et Bois du Marchairuz

Modifications liées au changement de type d'affectation et extension du périmètre du secteur de protection de la nature et du paysage 3 (SPNP 3) à l'Ouest de la Sèche de Gimel.

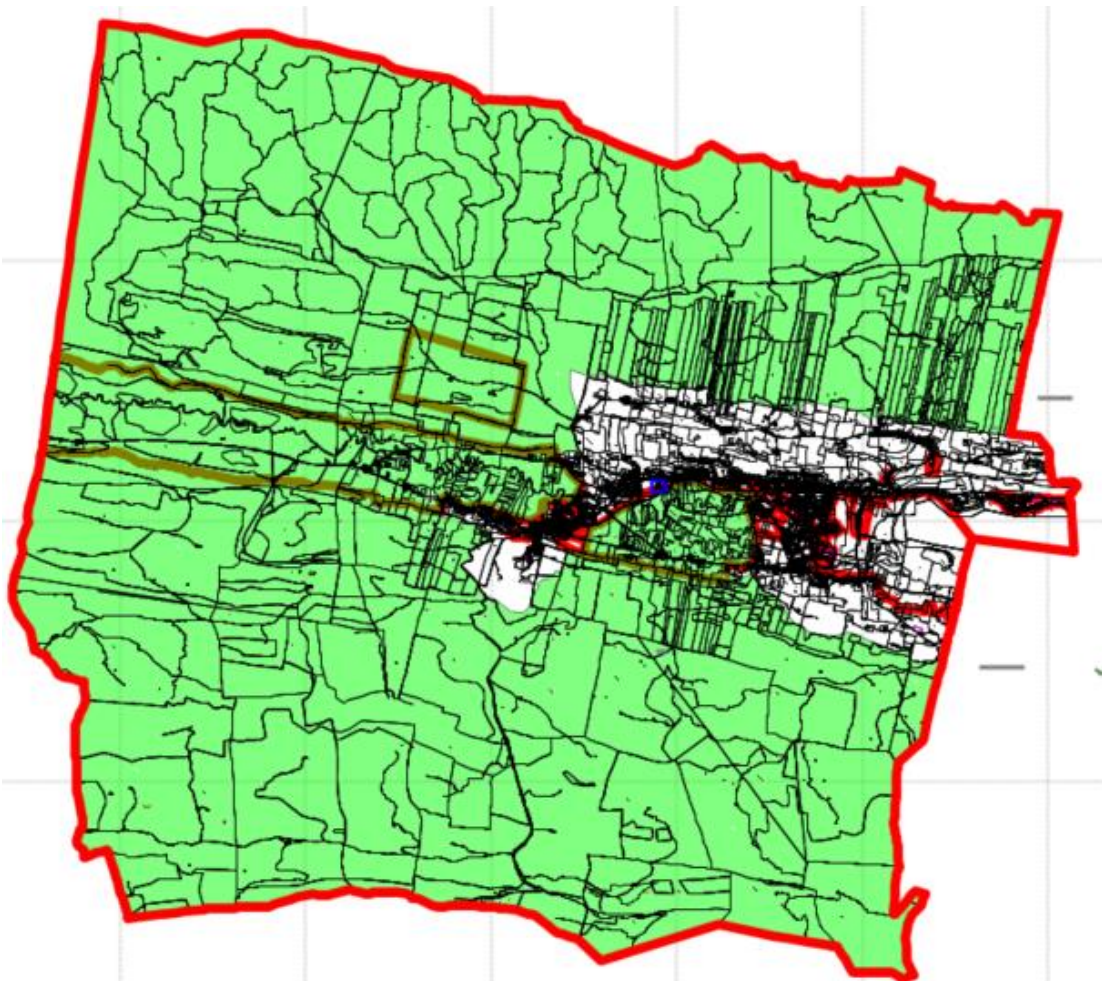
Il est précisé que les biotopes d'importance locale ou régionale ne sont pas figurés sur le plan et sont protégés par les dispositions de l'art 52 al. 1 du règlement du plan d'affectation communal.

3.3.3. Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments (IFP)

L'inventaire fédéral des paysages (IFP) couvre une partie importante de la commune du Chenit. Les surfaces concernées sont très majoritairement affectées en zone sylvo-pastorale et en aire forestière.

Aucune disposition directe n'est intégrée dans le plan d'affectation communal, mais la conception même de celui-ci a intégré les intérêts et objectifs liés à cet inventaire.

Le respect des objectifs de protection de l'inventaire est intégré dans les dispositions liées aux constructions en zone sylvo-pastorale.



Périmètre du site de l'IFP

3.4 Modification du règlement

La disposition concernant la hauteur des constructions a été précisée : « ¹ Les hauteurs des constructions sont mesurées à la façade **mesurée à la sablière** ou à la tablette de l'acrotère par rapport à la cote moyenne du terrain naturel ».

La surface maximale des dépendances a passé de 35 m² à 40 m² par parcelle.

La liste des parcelles soumises à la disponibilité foncière est complétée en ajoutant la parcelle n° 3241 qui a été réaffectée en zone à bâtir (voir point 3.1. ci-dessus).

Les dispositions concernant la zone sylvo-pastorale précisent que les nouvelles constructions et installations doivent respecter les objectifs de protection de l'Inventaire fédéral du paysage (IFP).

Les dispositions concernant la protection de la nature et du paysage ont été adaptées en fonction des éléments mentionnés ci-dessus (voir points 3.3.2 et 3.3.3.).

Les dispositions relatives au raccordement au domaine public du plan général d'affectation ont été reprises dans le règlement du plan d'affectation communal.

L'obligation de raccordement au réseau de chauffage à distance est élargie à la modification du système de chauffage.

4. Effets des modifications des affectations sur le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir dans le centre s'établi selon le simulateur cantonal à – 139 habitants et en dehors du centre à – 7 habitants, soit à un sous-dimensionnement dans le centre et à une situation proche de l'équilibre en dehors du centre.

Le nouveau bilan selon la mise à l'enquête complémentaire est annexé.