



MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE RESERVEE DE LA COMMUNE DE DUILLIER

Rapport 47OAT

Le dossier du plan et règlement de la zone réservée de la commune de Duillier a été établi et soumis régulièrement à l'enquête publique du 16 septembre 2016 au 17 octobre 2016. À l'issue de l'enquête publique, 6 oppositions ont été régulièrement enregistrées.

Ayant pris connaissance des dites oppositions, la Municipalité a décidé d'entrer en matière concernant certaines d'entre elles et de modifier le règlement concerné.

Le présent document fait office de rapport 47OAT. Il accompagne les modifications apportées au règlement de la zone réservée (RZR) de la commune de Duillier.

Le dossier de la modification du règlement de la zone réservée de la commune de Duillier a été soumis à l'examen préalable du SDT et a été validé le 25.01.2017.

Modifications apportées au règlement de la zone réservée (RZR)

Les modifications apportées (**en rouge**) concernent uniquement l'art. 3 « Effets » du RZR. Afin de pouvoir exposer les modifications de manière claire, la présente note prend la forme d'un tableau à deux colonnes (ci-après). La **colonne de gauche** présente la modification soumise à l'enquête publique complémentaire et la **colonne de droite** fournit l'explication de la modification.

Art. 3 Effets - modifié	Explicatif
<p>Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importances au sens de l'art. 39 RLATC, situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal.</p>	<p>Il s'agit d'une reformulation et une réorganisation de l'article qui engendre la suppression de cet alinéa. Le contenu des dispositions n'est pas modifié, mais remplacé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> > l'ajout de « Seuls » au début du nouvel alinéa 1 permet de remplacer l'ancienne phrase: « <i>Toute nouvelle construction est interdite (...)</i> » > l'ajout de l'alinéa 2 remplace « (...) à l'exception des dépendances de peu d'importances au sens de l'art. 39 RLATC, situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal. »
<p>Seuls les rénovations, transformations et agrandissements de bâtiments existants ou futurs bénéficiant de permis de construire définitifs et exécutoires peuvent être autorisés dans les limites des volumes existants pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables autorisées affectées aux logements de façon disproportionnée. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés par des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique, éléments techniques, etc.</p>	<p>L'ajout des « agrandissements » remplace et permet de supprimer la dernière phrase du présent alinéa « De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés par des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique, éléments techniques, etc. ». Du fait de cet ajout, il est nécessaire, par cohérence, de supprimer « dans les limites des volumes existants ». L'objectif de cette adaptation est d'assurer un traitement identique des demandes d'autorisation de construire pour les rénovations, transformations et agrandissements de constructions existantes.</p> <p>L'ajout de la mention : « (...) ou futurs bénéficiant de permis de construire définitifs et exécutoires (...) » a pour but d'autoriser la modification (via une mise à l'enquête complémentaire selon l'art. 72b RLATC) d'un projet encore non construit déjà au bénéfice d'un permis de construire définitif et exécutoire. À noter que la mise à l'enquête complémentaire relative à un projet de construction ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours. Si tel n'est pas le cas, le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire.</p> <p>L'ajout du « (...) autorisées affectées aux logements » permet de préciser que les présentes dispositions s'appliquent spécifiquement aux surfaces habitables affectées aux logements. En effet, seules ces dernières permettant l'accueil de nouveaux habitants impactent le surdimensionnement de la commune déterminé dans son bilan des réserves. Il est donc primordial pour assurer l'efficacité de la mesure de mise en zone réservée d'empêcher temporairement la création de nouvelles constructions avec de nouvelles surfaces habitables affectées aux logements et de limiter les agrandissements de constructions existantes. Ceci, car chaque nouvel habitant péjore le bilan des réserves de la commune de Duillier.</p>

<p><i>La construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC est autorisée si située à moins de 3 mètres du bâtiment principal.</i></p>	<p>Cet ajout émane de la reformulation et la réorganisation de l'article. Il ne s'agit pas d'un contenu nouveau.</p>
<p><i>Des agrandissements mesurés des bâtiments existants peuvent être autorisés s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles ou d'utilité (para-)publique.</i></p>	<p>Les surfaces destinées aux activités professionnelles et d'utilité (para-) publique n'entrant pas dans le calcul du bilan des réserves, il n'est pas opportun de les restreindre.</p>
<p><i>Tous permis de construire dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée peuvent être délivrés.</i></p>	<p>Cet ajout a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> > permettre à l'autorité communale de délivrer un permis de construire pour un projet qui a été initié de bonne foi par le propriétaire et mis à l'enquête avant l'enquête publique de la zone réservée ; > assurer le caractère définitif et exécutoire d'un permis de construire qui a été délivré par la Municipalité et qui ferait l'objet d'un recours à la CDAP.