



Municipalité de Dizy

Au Conseil Général

Dizy, le 5 septembre 2022

Préavis no 5/2022 : Plan d'affectation communal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Contexte historique

Le Plan général d'affectation et de police des constructions actuellement en vigueur a été approuvé le 11 avril 1997.

Le Plan directeur cantonal est entré en vigueur en 2008 et plusieurs adaptations se sont succédées depuis. Ce document définit notamment les conditions du dimensionnement des zones de logement et mixtes (mesure A 11).

Depuis le 1^{er} mai 2014, l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) prescrit que « les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » et que « les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites ».

Les dispositions de la LAT et du Plan directeur cantonal conduisent à constater que le Plan général d'affectation n'est plus conforme et que la zone à bâtir pour du logement et mixte doit être redimensionnée.

Dans ce contexte, la commune de Dizy a l'obligation d'adapter son plan d'affectation.

II. Justification du projet

Les objectifs principaux du nouveau plan d'affectation communal sont :

- Définition des surfaces affectées à l'habitation et mixtes
- Redéfinition des affectations
- Définition des surfaces affectées aux zones à des besoins publics
- Affectation d'un biotope d'importance nationale et d'un biotope d'importance cantonale
- Anticipation d'un projet de mise à ciel ouvert d'une partie du ruisseau du Valangon
- Adaptation de la terminologie des zones à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (Normat).

Le dimensionnement des surfaces affectées à l'habitation et mixtes est défini par le Plan directeur cantonal qui fixe les potentiels d'accueil d'habitants à l'horizon 2036. Pour la commune, il s'agit de 266

habitants. La capacité d'accueil d'habitants (1 habitant standardisé correspond à une surface de 50 m² de plancher) du plan d'affectation doit correspondre au potentiel autorisé mentionné.

III. Description du Plan d'affectation communal

Le périmètre du plan correspond au périmètre du territoire communal.

Sont toutefois exclus, les périmètres suivants :

- Plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge » qui définit l'affectation des cours de la Venoge et du Veyron et de leurs abords ;
- Plan partiel d'affectation « En Delèze 2 » qui affecte une décharge ;
- Plan partiel d'affectation « En Jordils 2 », concernant la zone d'activités économiques qui définit des dispositions spécifiques qui sont encore d'actualité.

Le plan d'affectation définit les zones selon les dispositions suivantes :

- Maintien des zones à bâtir vouées à du logement ou mixtes.
- Des dézonages ont été étudiés selon les critères suivants :
 - Dézonage dans les franges de la zone à bâtir en zone agricole.
Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement sont dézonés en priorité ;
 - Affectation en zone agricole ou en zone de verdure des espaces vides de plus de 2500 m² situés au milieu du bâti. La zone de verdure est réservée au secteur de dégagement de constructions existantes, difficilement exploitable pour l'agriculture ;
 - Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti pour définir les choix de dézonage.

Comme le montre le tableau en page 10 du rapport explicatif selon l'art 47 OAT, le bilan selon le Plan d'affectation communal est conforme aux conditions légales.

- La surface dézonée (passant de la zone à bâtir à la zone agricole) est de : 5'047 m²
- La surface convertie (passant de la zone à bâtir à la zone de verdure) est de : 4'793 m².
- Des conversions en zone de verdure de parties de parcelles non construites ont été définies.
Les zones de verdure sont destinées à des îlots de verdure et à des constructions de minime importance, telles que des aménagements de jardin, comme une piscine privée non couverte, jacuzzi, cabanon, couvert à grillades, plantages, et des places de jeux. L'aménagement de cheminements de mobilité douce et de petites constructions est autorisé.

Le camping, à savoir une utilisation en habitation temporaire dans un engin mobile (caravane ou mobil home) ou dans une tente, y est interdit.

Un secteur affecté en zone de verdure B autorise en plus une utilisation pour du stationnement d'appoint en relation avec les activités d'accueil dans les bâtiments situés sur la parcelle N° 36.

- Définition des zones affectées à des besoins publics. Deux périmètres ne sont pas complètement utilisés actuellement, soit :
 - Le secteur où se trouve le bâtiment communal à la route de Chevilly (parcelle N° 96). Il est important pour la commune d'avoir à sa disposition cette parcelle affectée à des besoins publics. Des infrastructures communales pourraient être mises en place en fonction des besoins futurs. L'ensemble de la parcelle est ainsi affecté à des besoins publics.
 - Une place de jeu et une table d'orientation pourraient être mises en place à proximité du refuge communal à la Crête (parcelle n°164), à la place du réservoir d'eau qui a été démonté.

- Définition d'un espace réservé aux eaux. Un projet de remise à ciel ouvert d'un tronçon du ruisseau a été élaboré d'entente entre le service cantonal en charge des eaux (DGE-DIRNA-division eau), la commune et le propriétaire actuel du bien-fonds concerné (parcelles N° 169 et 170).

La mise à ciel ouvert a pour effet la création d'un domaine public des eaux pour le cours d'eau lui-même et la mise en place d'un espace réservé aux eaux qui limite l'utilisation agricole.

Le plan d'affectation intègre ce projet.

Par rapport aux dispositions du règlement du Plan général d'affectation, les modifications significatives suivantes sont apportées :

- Le canton a défini une norme définissant les différentes affectations (directive Normat 2). Les dénominations des zones reprennent la typologie de la directive.
- Dans la zone centrale A (ancienne zone du village - aire de centre), une meilleure utilisation des constructions existantes a été prévue. Elle supprime une disposition qui limitait l'utilisation des volumes existants par une restriction du nombre de logements autorisé, en la remplaçant par une disposition en relation avec les possibilités de stationnement (critère de limitation des effets sur l'environnement).
- Dans la zone centrale B (ancienne zone de village – aire périphérique), les dispositions en vigueur sont reprises dans le plan d'affectation communal.
- Des règles spécifiques ont été définies pour la zone affectée à des besoins publics destinée à des constructions et des installations d'intérêt général, tels que les dépôts communaux, les sites de traitement des eaux ou des déchets, les cimetières, les places de jeux ou les parkings, etc.
- Les nouvelles règles sont différenciées pour chaque type de zone.

Le secteur de protection de la nature et du paysage est une affectation superposée à la zone agricole. Il est destiné à assurer la conservation à long terme des biotopes protégés au sens de la législation sur la protection de la nature. Cette zone est inconstructible et non aménageable. Son utilisation doit faire l'objet d'une convention avec le service cantonal concerné.

- Pour les nouvelles constructions, transformations ou changement d'affectations, les besoins en stationnement sont calculés selon les normes VSS en vigueur. Un minimum de 2 places de stationnement par logement est exigé.
- Les bâtiments neufs ou rénovés, atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur, bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des indices d'occupation ou d'utilisation du sol.

L'utilisation active et passive des énergies renouvelables est encouragée.

Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits au sens de la législation fédérale et qui ne portent pas d'atteinte majeure aux biens culturels d'importance nationale ou cantonale ne nécessitent pas d'autorisation.

Les autres installations solaires, notamment les installations au sol de plus de 8 m², sont soumises à autorisation.

Pour apprécier la conformité des installations solaires, un dossier est transmis préalablement à la commune.

- Les arbres, bosquets et haies non soumis au régime forestier et de valeur sont inventoriés dans le plan communal de classement des arbres en application de la LPNMS. Ils doivent, dans la mesure du possible, être sauvegardés. La préservation des biotopes au sens de l'art. 18 LPN doit être assurée. Toute construction ou intervention susceptible de toucher un biotope doit être autorisée préalablement par la Municipalité et le service cantonal en charge de la protection de la nature.

Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer des mesures permettant de préserver ces éléments de valeur. Si cela n'est pas possible, une mesure de compensation doit être réalisée.

Les dispositions de police des constructions sont définies.

- En conformité aux dispositions des lois fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire, la disponibilité foncière des parcelles non bâties est assurée par un système de taxation applicable en cas d'absence de construction dans un délai de 7 ans.

Le plan d'affectation communal prévoit un dimensionnement des zones à bâtir vouées au logement et mixtes conforme aux dispositions du Plan directeur cantonal.

IV. Oppositions

Le projet de Plan d'affectation communal a été soumis à l'enquête publique du 17 novembre au 16 décembre 2021. Huit oppositions ont été déposées.

Des audiences de conciliation ont été conduites par la Municipalité et son mandataire les 7 et 17 février 2022 avec chaque opposant.

A l'issue de ces audiences, des notes de séance ont été envoyées aux opposants.

À la suite de cette démarche, sept oppositions ont été maintenues.

Il convient de rappeler qu'il appartient au Conseil communal de statuer sur ces oppositions en parallèle à l'approbation du Plan d'affectation communal.

1. Opposition de M. Jean-Luc Devenoge

Objet de l'opposition

- a. Inégalité de traitement
- b. Les zones de verdure A et B 15 LAT n'ont pas été présentées à tous les propriétaires.
- c. Les zones de verdure sur les parcelles 21, 22, 229 et 36 sont différentes et incohérentes.
- d. Les efforts demandés à certains propriétaires en faveur de l'intérêt public ne paraissent pas répartis équitablement. Certains propriétaires bénéficiant de zones de verdure et d'autres ne s'en voyant pas attribuer. Lors de l'audience de conciliation, l'opposant a précisé qu'il souhaitait disposer d'une zone de verdure de 3 mètres de large en limite Est de la zone à bâtir de la parcelle N° 34 afin de garantir la possibilité de réaliser un jardin.

Réponse à l'opposition

- a. La Municipalité a appliqué les mêmes principes pour tous les propriétaires, mais les situations sont très variables. Cela implique que des décisions différentes peuvent être prises pour prendre en considération les conditions spécifiques de chaque parcelle ou groupe de parcelles.
- b. Le projet de plan d'affectation communal a été présenté à l'ensemble de la population avec avis dans la feuille des avis officiel.

- c. La zone de verdure A 15 LAT concerne des périmètres non construits avec une utilisation mixte en jardin et agricole. La zone de verdure B 15 LAT concerne un périmètre où du stationnement occasionnel est pratiqué en lien avec les activités accessoires pratiquées sur la parcelle N° 36 (accueil à la ferme, ...).
- d. Après examen, la Municipalité propose au Conseil général d'intégrer une zone de verdure A 15 LAT de 3 mètres en limite Est de la zone à bâtir de la parcelle N° 34.

L'opposition est ainsi partiellement admise sur la demande de créer une zone de verdure A 15 LAT.

2. Opposition de Mme et M. Melody Chambettaz et Luc Neuschwander, de Mme et M. Ruth et Olivier Cauderay et Mme Nathalie Neuschwander (3 oppositions identiques)

Objets de l'opposition

- a. Inégalité de traitement
- b. Opposition à la réalisation d'une zone de verdure B 15 LAT offrant la possibilité d'une utilisation pour du stationnement d'appoint qui ne sert qu'à répondre à des intérêts privés des propriétaires de la parcelle N° 36 au détriment de l'intérêt général. La pratique du stationnement conduit à autoriser des manifestations diverses provoquant des nuisances.

Il n'existe aucun besoin de stationnement sur cette parcelle puisque le parking communal peut être utilisé alors qu'il est sous-occupé.
- c. Opposition à l'art. 21 du règlement du Plan d'affectation communal (ci-après RPACom) qui limite la surface totale des dépendances à 40 m² par parcelle qui n'est pas nécessaire. Certaines parcelles pourraient en accueillir beaucoup plus. Les dispositions de l'art. 39 RLATC sont suffisantes.
- d. Opposition à l'art. 5.3. du RPACom qui fixe une distance de 6 m entre la façade et la limite de parcelle et à 12 m entre des bâtiments sur la même parcelle n'est pas nécessaire, car des nombreuses habitations actuelles sont plus proches et même en contiguïté.
- e. Opposition à l'art. 38 RPACom régissant les piscines, rendant impossible les piscines enterrées à moins de 6 mètres de la limite d'une parcelle. Il est demandé que les piscines soient traitées comme des dépendances.
- f. Opposition au fait que la parcelle N° 21 soit affectée en zone de verdure A 15 LAT. Cette parcelle dispose de plus de 40 m² de dépendance et est utilisée à des fins agricoles. Elle doit être affectée en zone agricole.
- g. Opposition à l'affectation de la parcelle N° 22 qui est en nature de verger et de zone de verdure. La parcelle doit être intégralement affectée en zone de verdure ou en zone agricole.
- h. Opposition à l'affectation de la parcelle N° 96 en zone d'utilité publique. Cette affectation serait contraire au projet municipal d'étudier les utilisations des parcelles N° 96 et N°12.
- i. Opposition à l'affectation de la parcelle N° 12 en zone centrale, avec une demande de créer une zone d'utilité publique mixte, permettant par exemple de réaliser un accueil de jour pour les enfants.

Décision de la Municipalité

- a. La Municipalité a appliqué les mêmes principes pour tous les propriétaires, mais les situations sont très variables. Cela implique que des décisions différentes peuvent être prises pour prendre en considération les conditions spécifiques de chaque parcelle ou groupe de parcelles.
- b. La partie de la parcelle N° 36 en zone à bâtir (zone centrale et zone de verdure) selon le projet de Plan d'affectation communal est actuellement en zone à bâtir (zone de village). La Municipalité a répondu favorablement au maintien d'un usage de parking d'appoint dans la zone de verdure B 15 LAT, en fixant des conditions claires d'utilisation.

L'usage défini dans le RPACom complète l'offre de stationnement du parking public.

Le stationnement d'appoint est lié aux besoins inhérents aux activités économiques sur la parcelle, à savoir le gîte. Cela correspond à ce qui est pratiqué ponctuellement depuis de nombreuses années pour des clients du gîte. Selon le propriétaire, ce parking d'appoint est important pour le fonctionnement pour le gîte, même s'il n'est utilisé qu'épisodiquement.

Les activités contestées dans l'opposition ne relèvent pas d'une question d'affectation, mais potentiellement du respect des règles de police. Il est précisé que la surface concernée n'est pas utilisée pour du stationnement lors des manifestations.

Les opposants reprochent une affectation répondant spécifiquement au besoin d'un propriétaire. La délimitation de l'affectation doit prendre en considération les intérêts publics et les intérêts privés. Sur plusieurs autres parcelles, des intérêts particuliers ont également été pris en compte, même si cela ne s'est pas toujours traduit par un type de zone, mais par une définition des périmètres d'affectation.

- c. Contrairement aux opposants, la Municipalité considère que pour éviter un mitage du territoire, la fixation d'une surface maximale des dépendances sur une parcelle est pleinement justifiée. Le PGA actuel prévoit une surface maximale de 36 m² ; la Municipalité a jugé opportun d'augmenter modérément cette surface pour correspondre par exemple à un garage double.

Toutefois, pour aller dans le sens de l'opposition, la Municipalité propose au Conseil général de modifier le RPACom avec le libellé suivant : « La Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances, au sens de l'art. 39 RLATC, ou des constructions souterraines. La surface totale de ces constructions ne dépassera pas 40 m² par parcelle. Les piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces surfaces. ».

- d. Les dispositions du RPACom sur les distances aux limites et entre bâtiments non contigus reprennent celles du règlement du Plan général d'affectation pour la zone village, sans reprendre les dérogations éventuelles pour les distances entre bâtiments agricoles. Ces dispositions restent tout à fait nécessaires et proportionnées.

Contrairement à ce qu'affirment les opposants, le nombre de bâtiments non contigus ne respectant pas les distances en vigueur est très faible ; il s'agit dans leur immense majorité de bâtiments érigés avant l'entrée en vigueur des plans d'affectation.

Une réduction de la distance entre les bâtiments non contigus ou de la distance aux limites risque d'une part de provoquer des conflits de voisinage (espace réduit et vue plus directe entre les maisons) et d'autre part, de nuire à l'esthétique du village.

- e. Après avoir entendu les opposants, la Municipalité maintient qu'il est opportun de prévoir des dispositions spécifiques pour les piscines. En effet contrairement aux autres dépendances, ces

constructions sont généralement accompagnées d'activités autour d'elles. Par contre, elle considère qu'il est opportun d'être plus souple dans les conditions liées aux piscines et propose au Conseil général de modifier l'art. 38 du règlement selon le libellé suivant : « Les piscines doivent être implantées de manière à assurer la qualité résidentielle et visuelle du secteur où elles se trouvent. A cette fin, la Municipalité peut imposer une distance à la limite d'une parcelle ».

- f. La Municipalité a de la peine à suivre les opposants. D'une part, ils considèrent qu'il y a plusieurs dépendances et d'autre part demandent une affectation en zone agricole de la parcelle N° 21.

Bien que ce ne soit pas l'objet de l'opposition, la Municipalité précise qu'aucun bâtiment situé sur la parcelle N° 21 n'est une dépendance au sens de la législation.

Cette surface est attenante à la parcelle N° 22. Ces deux parcelles sont intégralement affectées en zone de village selon le Plan général d'affectation en vigueur. Ensemble, elles forment un espace entouré de constructions. Dès lors, la Municipalité considère logique de les affecter en zone de verdure A 15 LAT qui correspond aux utilisations actuelles. Une affectation en zone agricole pour des parcelles au centre du village ne serait pas cohérente.

- g. Comme mentionné ci-dessus, la parcelle N° 22 est actuellement entièrement affectée en zone de village. Dans le cadre de l'évaluation du dimensionnement de la zone à bâtir de la commune, il a été constaté que le maintien d'une constructibilité réduite était possible. Le secteur concerné s'inscrit parfaitement dans les caractéristiques des surfaces construites en bordure du chemin du Mare.

- h. La parcelle N° 96 est affectée selon le PGA en vigueur en partie en zone d'utilité publique et en partie en zone de village.

Les opposants souhaitent développer du logement sur la parcelle N° 96. Une telle possibilité de développement irait à l'encontre du redimensionnement de la zone à bâtir vouée à du logement recherché par le Plan d'affectation communal. L'uniformisation en zone affectée à des besoins publics répond ainsi d'une part à l'objectif de redimensionnement et d'autre part à permettre un développement pour les futurs besoins communaux par exemple en lien avec l'abandon de la station d'épuration et des activités annexes qui s'y trouvent.

- i. La parcelle N° 12 est actuellement affectée en zone de village par le Plan général d'affectation en vigueur. La zone centrale selon le Plan d'affectation communal correspond à cette affectation. Il s'agit d'une zone mixte qui permettrait de réaliser des logements, mais aussi des locaux pour des activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles que notamment des locaux administratifs ou éventuellement un centre d'accueil de jour comme le mentionne les opposants.

Les oppositions sont ainsi partiellement admises en ce sens que les dispositions relatives aux piscines sont assouplies.

3. Opposition de Mme Karen Neuschwander

Objet de l'opposition

L'opposition est identique aux oppositions mentionnées sous chiffre 2 ci-dessus. Elle comporte en outre le point suivant :

- Opposition à la densité prévue dans la zone centrale avec un indice d'occupation du sol de 0,2, qui correspondrait à une zone de villas qui n'aurait pas sa place dans le centre d'un village.

L'opposition demande soit la suppression complète d'une mesure d'utilisation, soit la fixation d'un indice d'occupation du sol de 0,5 ou supérieur.

Décision de la Municipalité

La Municipalité constate d'une part qu'un coefficient d'occupation du sol de 0,2 est déjà prescrit dans le Plan général d'affectation en vigueur (art.13.) et d'autre part que l'art. 24 al. 1 LATC prévoit que « les plans d'affectation comprennent un plan et un règlement. Ils fixent les prescriptions relatives :

- a à l'affectation du sol ;
- b au degré de sensibilité au bruit ;
- c à la mesure d'utilisation du sol. ».

Dès lors, la Municipalité est obligée de définir une mesure d'utilisation du sol, dans le cas de notre règlement un indice d'occupation du sol.

La Municipalité constate que l'indice d'occupation du sol de 0,2 correspond à un indice d'utilisation du sol d'au moins 0.45, ce qui est conforme au Plan directeur cantonal même pour les nouvelles zones à bâtir hors des centres (mesure A11 du Plan directeur cantonal).

Par ailleurs, le Plan d'affectation communal permet une meilleure utilisation des surfaces disponibles dans les bâtiments existants. Il faut ainsi considérer qu'il permet d'utiliser les bâtiments existants dans leur entier. Ce mécanisme correspond clairement à une densification de l'utilisation de la zone centrale.

Finalement, la Municipalité constate qu'elle ne dispose pas de marge de manœuvre dans le dimensionnement de sa zone à bâtir qui permettrait une densification généralisée de la zone centrale A, si celle-ci était jugée souhaitable.

Dès lors, la Municipalité maintient la mesure d'utilisation du sol (IUS de 0,2) dans la zone centrale.

L'opposition est ainsi partiellement admise en ce sens que les dispositions relatives aux piscines sont assouplies.

4. Opposition de M. André Ueltschi

Objets de l'opposition

L'opposition porte sur le dézonage partiel de la parcelle N° 58 en zone agricole. L'opposant souhaite une affectation de la partie dézonée en zone de verdure 15 LAT.

Décision de la Municipalité

La Municipalité rappelle qu'un des objectifs du Plan d'affectation communal est un redimensionnement de la zone à bâtir affectée à du logement ou mixte.

Dans ce cadre, les parcelles actuellement en zone à bâtir utilisées à des fins agricoles et attenantes à la zone agricole doivent en principe être classées en zone agricole.

Dans le cadre de l'évaluation du dimensionnement de la zone à bâtir de la commune, il a été constaté que le maintien d'une constructibilité réduite était possible. Le secteur concerné s'inscrit parfaitement dans la continuité des parcelles situées au Nord de la parcelle.

Lors de l'audience de conciliation, le besoin de disposer d'une surface suffisante par rapport à des futurs projets de construction a été évoqué.

L'opposant mentionne qu'il est déjà très impacté par le dézonage sur la parcelle n° 99 qu'il ne conteste pas. En effet, l'utilisation actuelle du secteur concerné de la parcelle n° 99 ne laisse aucun doute sur l'application des critères de priorité pour les dézonages sur ce secteur.

Même si globalement, cela s'ajoute au dézonage sur la parcelle n° 58, il faut comprendre que sur cette dernière parcelle, c'est une interprétation déjà extrêmement souple de la directive dans le sens de l'intérêt du propriétaire qui a été appliqué par la municipalité. Une affectation de l'ensemble de la partie non constructible en zone de verdure serait contraire aux dispositions cantonales et ne serait pas nécessaire

pour permettre une utilisation adéquate des espaces extérieurs en lien direct avec les futures constructions.

Considérant ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil général de modifier le Plan d'affectation communal en ajoutant une zone de verdure A de 10 mètres de large en bordure de la zone centrale B au sud de la parcelle et d'une zone de verdure jusqu'à la limite Est de la parcelle.

L'opposition est ainsi partiellement admise. Une zone de verdure A 15 LAT est acceptée, mais dans des dimensions plus limitées que ce que demande l'opposant.

5. Opposition de M. Patrick Brocard

Objets de l'opposition

- a. Opposition aux dispositions de l'art. 4.2. sur l'implantation des constructions et de l'art. 5.3. sur les distances aux limites et entre les bâtiments qui ne tiennent pas compte des bâtiments déjà existants.
- b. Opposition à l'indice d'occupation du sol de 0,2 dans la zone centrale A.
- c. Opposition au Plan d'affectation communal, car la parcelle N° 311 n'est pas affectée en zone centrale B et reste en zone agricole.

Décision de la Municipalité

- a. La Municipalité constate que l'article 5.3. concerne la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. L'opposant fait probablement référence à l'art. 4.2. alinéa 1 qui traite des limites de construction pour la zone centrale.

Ces dispositions sur les distances aux limites et entre bâtiments non contigus reprennent celles du règlement du Plan général d'affectation pour la zone village, sans reprendre les dérogations éventuelles pour les distances entre bâtiments agricoles. Ces dispositions restent tout à fait nécessaires et proportionnées.

Les bâtiments existants sont au bénéfice de la garantie de la situation acquise.

Dès lors, la Municipalité maintient les dispositions prévues dans le Plan d'affectation communal.

- b. La Municipalité relève que cette question est identique à celle évoquée dans l'opposition sous chiffres 3 ci-dessus. La réponse est ainsi identique.
- c. La Municipalité rappelle qu'un des objectifs du Plan d'affectation communal est un redimensionnement de la zone à bâtir affectée à du logement ou mixte.

Dans ce cadre, les parcelles actuellement en zone à bâtir utilisées à des fins agricoles et attenantes à la zone agricole doivent en principe être classées en zone agricole.

Il est encore plus clair qu'un classement d'une parcelle en zone agricole, comme c'est le cas pour la parcelle N° 311, serait totalement contraire au mandat découlant de la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

Dès lors, la Municipalité maintient l'affectation de la parcelle N° 311 en zone agricole.

L'opposition est ainsi rejetée.

V. Adaptation du Plan d'affectation communal et de son règlement à la suite de l'examen des oppositions

Sur la base de la mise à l'enquête et de l'examen des oppositions, la Municipalité propose les adaptations suivantes du plan d'affectation communal et de son règlement :

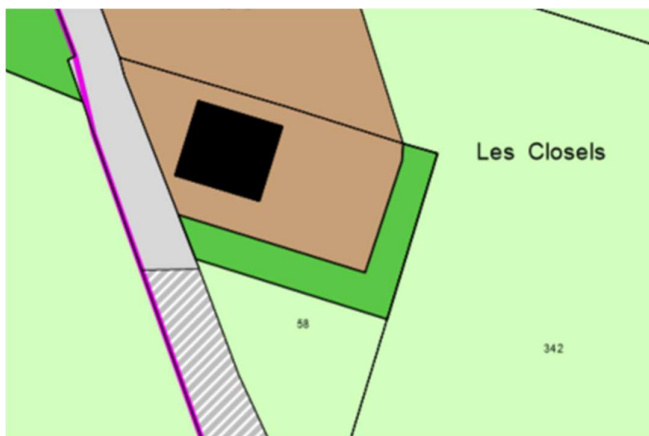
A. Plan d'affectation

Une zone de verdure A 15 LAT est créée sur la parcelle N° 35



En vert foncé, la zone de verdure sur la parcelle N° 35

Une zone de verdure est créée sur la parcelle N° 58



En vert foncé, la zone de verdure sur la parcelle N° 58

Règlement

Article 21 Dépendances

La Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances, au sens de l'art. 39 RLATC, ou des constructions souterraines. La surface totale de ces constructions ne dépassera pas 40 m² par parcelle. Les piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces surfaces.

Article 28 Combles

⁴ Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la Municipalité peut autoriser la création de fenêtres rampantes et de

lucarnes dont la plus grande dimension sera placée dans le sens de la pente du toit. Les éléments d'éclairage tels que lucarnes et fenêtres rampantes doivent s'intégrer dans la toiture et au voisinage tant par leurs matériaux que par leur forme.

Article 38 Piscines et plans d'eau

¹ Les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisés pour autant que les parois latérales n'excèdent pas 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas des modifications importantes ou inesthétiques du terrain.

² Les piscines doivent être implantées de manière à assurer la qualité résidentielle et visuelle du secteur où elles se trouvent. A cette fin, la Municipalité peut imposer une distance à la limite d'une parcelle.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Vu le préavis N°5/2022 « Plan d'affectation communal »,
Où le rapport de la Commission désignée pour étudier ce projet,
Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

LE CONSEIL GENERAL DE DIZY DECIDE :

Vu l'article 42 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC),

- 1.1. d'adopter le projet de plan d'affectation communal *modifié selon les éléments présentés dans le présent préavis*
- 1.2. d'adopter le projet de décisions statuant sur les oppositions
- 1.3. donne tous pouvoirs à la Municipalité pour la réalisation des opérations liées à la mise en vigueur du plan.

Au nom de la Municipalité

La Syndique :

La Secrétaire :

Véronique Brocard

Stéphanie Baudat

Délégué municipal : M. Alexandre Graf