

COMMUNE DE DIZY



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

Octobre 2021

Table des matières

	Page
1. Introduction	1
2. Contexte général	1
3. Objectifs du nouveau plan d'affectation communal	3
3.1. Zone centrale 15 LAT - Surface affectée à l'habitation avec une part de mixité (activités économiques, locaux d'utilité publique)	4
3.2. Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT	4
3.3. Zone de verdure 15 LAT	4
3.4. Zone agricole 16 LAT	5
3.5. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	5
3.6. Aire forestière 18 LAT	5
3.7. Dessertes 15 et 18 LAT	5
3.8. Zone de protection des eaux	5
3.9. Espace réservé aux eaux	5
3.10. Plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge »	5
3.9. Plans spéciaux	5
4. Adaptation du règlement	6
5. Justification du projet	8
6. Conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire	8
6.1. Législation fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et plan directeur cantonal	8
6.2. Protection de l'environnement et des sites construits	10
6.3. Surfaces d'assolement	11
6.4. Equipements et gestion des eaux	12
6.5. Gravières et décharges	12
6.6. Site pollué	12
6.7. Dangers naturels	12
6.8. Disponibilité foncière	12
7. Plus-value	13
8. Concertation	13

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

Le Plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA) actuels sont entrés en vigueur le 11 avril 1997.

L'évolution du contexte démographique, comme l'évolution du cadre juridique dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'environnement ont conduit les autorités communales à adapter le plan d'affectation communal (anciennement PGA) et son règlement.

2. Le contexte général

La Commune de Dizy a une superficie de 303 ha dont 70% sont occupés par des surfaces agricoles, 22% de forêts et 8% de surface de constructions et d'infrastructures.

La population s'élevait à 226 habitants (au 31.12.2020).

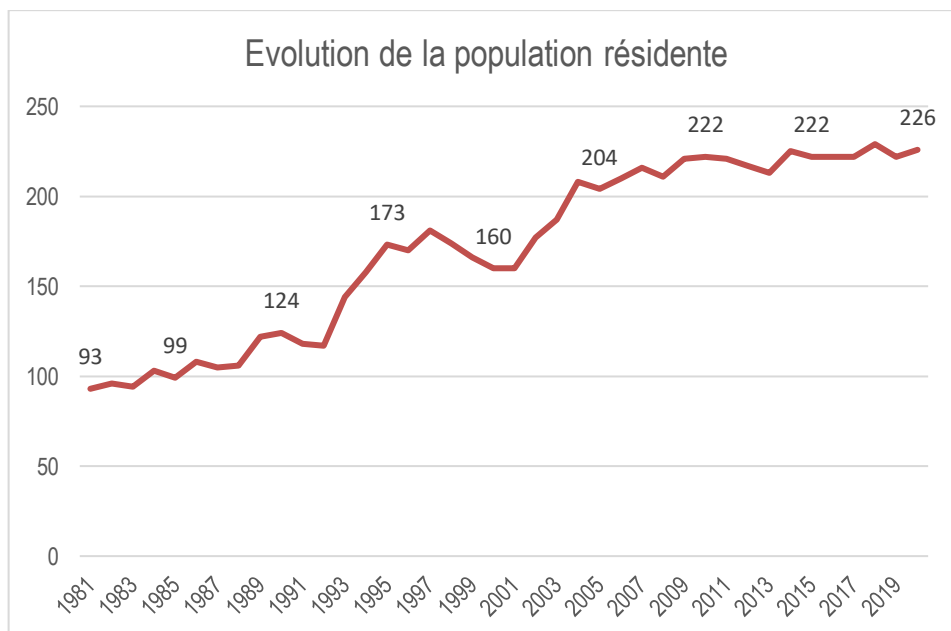


Fig. 1 Evolution de la population résidente 1980 - 2018

Le village de Dizy était organisé en village rue.

A partir des années 2000, la périphérie se développe, mais la rue centrale (rue du Village) reste le cœur de l'urbanisation.



1980 : Village rue



1990 : Création de la zone d'activité



1998 : Peu de modifications par rapport à 1990



2011 : Constructions dans la partie sud des chemins du Mare et Derrière la Ville



2017 : La zone artisanale, le parking public et le secteur
« Derrière-la-Ville » Nord sont construits

La commune est desservie en transports publics par la ligne de bus MBC 760 Cossonay – La Sarraz. Trois bus le matin, deux bus entre midi et 14h00 et cinq bus entre 15h00 et 20h00 (dans les deux sens). Des bus publics à la demande complètent ce dispositif.

En plus du Plan d'affectation communal, le territoire de la commune est actuellement soumis :

- au PPA « zone du Village » (plan de détail du Plan général d'affectation)
- au PPA « Jordils 2 » (zone artisanale)
- au Plan d'affectation cantonal (PAC) N° 284 « de la Venoge » (dont une modification est en cours)
- au PPA « En Delèze 2 » concernant une décharge A
- à un plan d'extraction « En Fayet » concernant l'exploitation d'une gravière.

3. Objectifs du nouveau plan d'affectation communal

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

- Définition des surfaces affectées à l'habitation
- 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.

3.1. Zone centrale 15 LAT - Surface affectée à l'habitation avec une part de mixité (activités économiques, locaux d'utilité publique)

L'entrée en vigueur de la modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en date du 1^{er} mai 2014 et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) le 31 janvier 2018 ont modifié les conditions d'affectation des zones à bâtir.

Ces documents imposent une adéquation entre le dimensionnement des zones à bâtir (capacité d'accueil en habitants) et les besoins définis par les perspectives de croissance de la population à l'horizon de 15 ans.

Le Plan directeur cantonal autorise un développement de + 0,75% par année en dehors des centres (année de référence 2015).

Les réserves existantes dans la zone à bâtir sont supérieures aux potentiels autorisés par le PDCn et un redimensionnement par dézonage en zone agricole ou par conversion en zone de verdure est requis.

Des changements d'affectation consistant à créer de la zone affectée à des besoins publics participent également au redimensionnement des réserves de zone à bâtir.

3.2. Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT

Le nouveau plan d'affectation affecte les parcelles ou partie de parcelles répondant à un besoin d'utilité publique.

On différencie les surfaces en zone à bâtir (15 LAT), telles que le bâtiment communal à la route de Chevilly, le parking public des Jordils, le cimetière et la place de jeux à la route de la Chaux, des surfaces en dehors de la zone à bâtir (18 LAT) telles que la STEP ou le secteur de l'ancien réservoir de la Crête.

Deux périmètres ne sont pas complètement utilisés actuellement, soit :

- Le secteur où se trouve le bâtiment communal à la route de Chevilly (parcelle 96). La commune envisage de compléter les infrastructures en particulier pour un écopoint lorsque la STEP sera délocalisée (un projet régional est à l'étude). L'ensemble de la parcelle est ainsi affecté à des besoins publics.
- La place de jeux et la table d'orientation située à proximité du refuge communal à la Crête (parcelle 164) pourront se mettre en place puisque le réservoir d'eau actuel a été démonté.

3.3. Zone de verdure 15 LAT

Les zones de verdure sont destinées à des îlots de verdure et à des constructions de minime importance, telles que des aménagements de jardin, tels que 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 (partie de la parcelle N° 36) autorise en plus une utilisation pour du stationnement d'appoint en relation avec les activités d'accueil dans les bâtiments situés sur la même parcelle.

Par stationnement d'appoint, il faut comprendre une utilisation uniquement quand les possibilités de stationnement sur la partie en zone à bâtir de la parcelle sont insuffisantes.

Ce périmètre est actuellement en zone à bâtir et a déjà une utilisation pour du stationnement d'appoint.

3.4. Zone agricole 16 LAT

Le plan d'affectation délimite la zone agricole.

3.5. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Cette affectation superposée à la zone agricole vise à protéger des prairies et pâturages secs d'importance nationale et régionale en définissant les modalités d'utilisation.

3.6. Aire forestière 18 LAT

Le plan d'affectation délimite l'aire forestière.

La lisière située en bordure de la zone affectée à des besoins publics à la Crête et à 10 mètres de celle-ci est délimitée. Cette délimitation est soumise à l'enquête publique en même temps que le plan d'affectation communal.

Les lisières situées à plus de 10 mètres des zones à bâtir sont figurées à titre indicatif.

3.7. Dessertes 15 et 18 LAT

Les routes comprises dans le domaine public sont affectées par le plan.

Leurs aménagements sont fixés par la législation sur les routes.

3.8. Zone de protection des eaux

Une zone S de protection des eaux se trouve sur la commune dans la forêt du Fayet.

3.9. 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.

3.10. Zone des eaux

La zone des eaux correspond au domaine public des eaux dans le périmètre du plan.

3.11. Plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge »

Le Plan d'affectation cantonal N°284, approuvé en 1997, a défini l'affectation des cours de la Venoge et du Veyron et de leurs abords.

A Dizy, il concerne le Veyron et les parcelles agricoles et forestières attenantes.

Une modification de ce plan est en cours.

Le Plan d'affectation cantonal, d'un niveau hiérarchique supérieur, s'applique directement. Les périmètres 1 et 2 (définissant des mesures précises d'utilisation) sont ainsi exclues du Plan d'affectation communal.

3.12. Plans spéciaux

Le PPA « zone du Village » (plan de détail du Plan général d'affectation de 1997) est abrogé et ses dispositions intégrées dans le Plan d'affectation communal.

Le PPA « Orge Pré – Porcherie » de 1999 instauré pour réaliser une porcherie importante n'a pas été utilisé. Il est abrogé.

Le territoire communal est concerné par une décharge de type A et par un site d'extraction de graviers.

La décharge fait l'objet d'un plan partiel d'affectation (PPA En Delèze 2) approuvé par le département le 20 août 2019. Ce périmètre est exclu du Plan d'affectation communal.

Le site d'extraction de matériaux pierreux fait l'objet d'un plan d'extraction cantonal. A la fin de son exploitation, le territoire redeviendra de la zone agricole et de l'aire forestière. Il s'agit d'une affectation superposée qui est intégrée au plan d'affectation communal.

Le PPA « En Jordils 2 », concernant la zone d'activités, prévoit des dispositions spécifiques qui sont encore d'actualité. Le plan partiel est maintenu et le périmètre exclu du plan d'affectation communal.

4. Adaptation du règlement

Les dispositions règlementaires ont été retravaillées pour les adapter à l'évolution des législations fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire et aux autres législations et pour prendre en compte l'évolution des besoins de la population et des entreprises.

Par rapport aux dispositions actuellement en vigueur, 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.

- Une zone affectée à des besoins publics (hors de la zone à bâtir) est destinée à des constructions et des installations d'intérêt général, tels que le site de traitement des eaux ou des déchets et une place de jeux à proximité du refuge communal de la Crête

- Les dispositions concernant la zone agricole et à l'aire forestière sont adaptées aux législations actuelles.
- 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 à la Municipalité et au 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 fédérale et cantonale 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 des zones et le règlement communal du 11 avril 1997 et les plans spéciaux listés ci-dessous sont abrogés et les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont définies dans le nouveau plan et son règlement.

5. Justification du projet

Le Plan général d'affectation de la commune (plan et règlement communal) en vigueur date d'avril 1997.

Depuis cette date, les conditions d'aménagement du territoire de la commune ont fortement évolué :

- Les législations fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire ont largement été modifiées. Il faut en particulier mentionner les évolutions en relation avec le dimensionnement des zones à bâtir, maintenant impérativement comme devant répondre aux besoins pour les 15 prochaines années, et la prise en compte renforcée des autres données territoriales, telles que la protection de la nature, des paysages, des cours et étendues d'eau et des sites construits ou la protection contre les dangers naturels.
- Le plan directeur cantonal (PDCn) de 2008 et ses adaptations successives de 2011, 2014 et 2018 ont renforcé les dispositions du développement territorial.
- Le plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge », approuvé en 1997, a affecté le secteur du Veyron et de ses abords.
- Le nombre d'habitants a fortement évolué et influence les demandes quantitatives et qualitatives.

Le Plan général d'affectation ne répond plus aux conditions mentionnées ci-dessus.

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir conformément à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil.

6. Conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire

6.1. Législation fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et plan directeur cantonal

Depuis l'entrée en vigueur de la modification de la LAT le 1^{er} mai 2014, les zones à bâtir doivent être définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

La 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 a précisé les critères applicables pour respecter les dispositions découlant du droit fédéral.

6.1.1. La mesure A11 du PDCn définit le dimensionnement des zones à bâtir pour les zones d'habitations et mixtes. La croissance démographique hors des centres est fixée à 0,75% par année (sur la base de la population de 2015).

La capacité d'accueil des zones à bâtir doit répondre aux besoins actuels et aux besoins liés à la croissance définie dans le PDCn.

Les éléments ci-dessous analysent la conformité du plan d'affectation aux dispositions légales citées.

6.1.2. Démographie et capacité d'accueil des zones à bâtir

En 2015 (année de référence du plan directeur cantonal), la commune accueille 222 habitants.

Sur la base des potentiels octroyés par le PDCn à l'horizon de planification de 2036, la population pourrait atteindre 266 habitants.

Le bilan du simulateur cantonal est le suivant :

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	221	221
Année du bilan (31 décembre 2016)	0	0	222	222
		+		+
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	266	266
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	44	44
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	17	16
		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	10	12
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	3	4
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
		=		=
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	20	20
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	-24	-24
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

Des discussions avec la DGTL montrent que certaines données peuvent encore faire l'objet de discussions. Toutefois, cette division a admis que le projet était conforme à la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

La population au 31 décembre 2020 s'élevait à 226 habitants. Le bilan à cette date est ainsi de – 20 habitants, ce qui est conforme aux dispositions de la mesure A 11 du Plan directeur cantonal.

6.2. Protection de l'environnement et des sites construits

6.2.1. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité au bruit (DS) sont attribués pour chacune des zones.

6.2.2. Biotopes d'importances nationale et régionale

La prairie sèche N° 6513 d'importance nationale et la prairie sèche d'importance régionale de la Crête sont affectées en secteur de protection de la nature et du paysage superposé à la zone agricole avec des dispositions règlementaires adaptées.

6.2.3. Site construit d'intérêt, voie historique et recensement architectural

Plusieurs bâtiments et fontaines sont concernés par le recensement cantonal des monuments historiques. Plusieurs bâtiments sont inscrits à l'inventaire.

Des dispositions concernant l'intégration de ces éléments du patrimoine construit (notes 2 et 3) et les conditions procédurales sont intégrées dans le règlement.

6.3. Surfaces d'assolement (SDA)

Le plan d'affectation communal ne prévoit aucune emprise sur des surfaces d'assolement.

Cependant, plusieurs surfaces dézonées semblent répondre aux critères de l'inventaire des SDA. Elles couvrent au total 4'820 m².

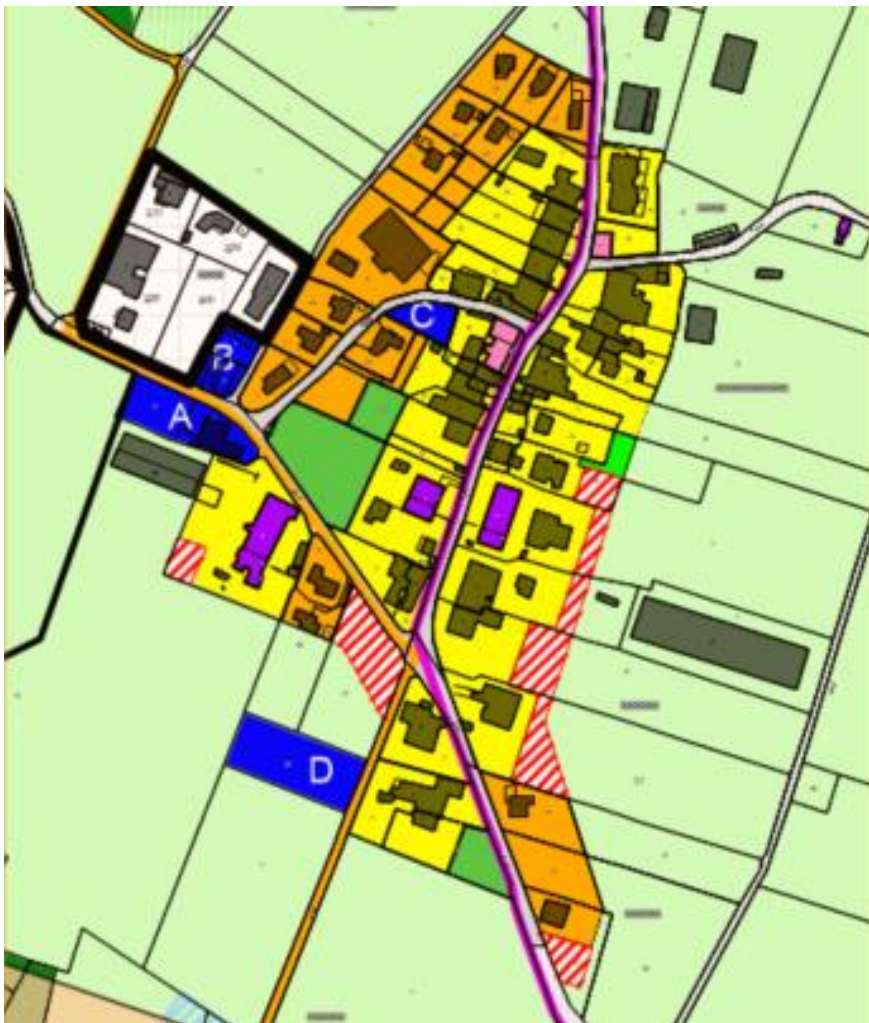


Fig.3. Périmètre potentiel de nouvelle surface d'assolement (hachuré rouge)

Le canton procédera à des investigations de terrain pour préciser les surfaces réellement intégrées dans l'inventaire.

6.4. Equipements et gestion des eaux

L'ensemble des zones à bâtir sont équipées.

La station d'épuration actuelle ne répond plus aux exigences légales de traitement. Une étude de régionalisation de l'épuration « Haute Venoge – Veyron » est en cours.

A l'issue de cette étude, le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) devra être revu. Dans cette attente, la STEP actuelle sera maintenue en fonction.

Le PGEE en vigueur prévoit une mise en séparatif des eaux claires et des eaux usées et dans la mesure du possible, une infiltration des eaux claires lors des nouvelles constructions et des transformations importantes.

6.5. Gravières et décharges

Comme mentionné au chapitre 3.8, le territoire communal est concerné par une décharge de type A et par un site d'extraction de graviers.

La décharge fait l'objet d'un plan partiel d'affectation (PPA En Delèze 2) approuvé par le département le 20 août 2019. Il correspond au site de décharge A du Plan de gestion des déchets (2020).

Ce périmètre est exclu du Plan d'affectation communal.

Le site d'extraction de matériaux pierreux fait l'objet d'un plan d'extraction cantonal. A la fin de son exploitation, le territoire redeviendra de la zone agricole et de l'aire forestière. Il correspond aux surfaces prises en considération dans le Plan directeur des carrières.

Il s'agit d'une affectation superposée qui est intégrée au plan d'affectation communal.

6.6. Site pollué

Un tronçon du chemin du Gravey correspond à un ancien remblai considéré comme pollué mais ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

Un autre site est répertorié sur la commune au lieu-dit La Milière à proximité du Veyron. Il s'agit d'une ancienne décharge ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement. Ce site est compris dans le Plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge » et n'est pas concerné par le Plan d'affectation communal.

6.7. Dangers naturels

Aucun danger naturel n'est identifié sur le territoire communal.

6.8. Disponibilité foncière

L'article 41 du règlement du plan d'affectation traite de la disponibilité foncière en conformité à l'article 52 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions. La partie de la parcelle N° 22 qui reste en zone à bâtir est la seule concernée par ce dispositif.

7. Plus-value

La législation cantonale en matière d'aménagement du territoire prévoit un prélèvement de 20% sur la plus-value découlant du classement d'une parcelle en zone à bâtir ou en zone spéciale ou d'un changement d'affectation ou d'autres modifications des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

La taxation de la plus-value est réalisée par le département en charge de l'aménagement du territoire.

Les dispositions des art. 64 à 70 LATC s'appliquent.

Selon l'appréciation communale, aucune parcelle n'est soumise à un prélèvement sur la plus-value.

8. Concertation

Le projet de plan d'affectation a été soumis à un examen préalable des services cantonaux du 25 novembre 2019 au 10 juillet 2020.

La population a été invitée à une séance d'information publique intermédiaire le 20 mars 2019.

Une séance d'information publique sur le projet a été réalisée le