

# COMMUNE DE DIZY



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

Avril 2025 – enquête complémentaire 2

## 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 2 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 à l'enquête publique du 17 novembre au 16 décembre 2021.

Des oppositions ont été déposées durant la période d'enquête. Elles ont été traitées par le Conseil général dans sa séance du 11 octobre 2022.

Durant la même séance, le projet de Plan d'affectation a été adopté avec des amendements.

Une enquête complémentaire a été réalisée à la demande de la Direction générale du territoire et du logement du 9 mars au 7 avril 2024 et le projet modifié a été adopté par le Conseil général le 12 juin 2024.

Suite à cette adoption, les dispositions concernant le stationnement ont dû être adaptées suite aux coordinations avec la Direction générale de la mobilité et des routes.

Dans le cadre de son nouvel examen en vue de l'approbation par le Département, la Direction générale du territoire et du logement a considéré qu'au vu de l'évolution de la jurisprudence, les modifications apportées par le Conseil général au plan et au règlement le 11 octobre 2022, sur la base du préavis municipal, et celles découlant de l'accord avec la Direction générale de la mobilité et des routes devaient être considérées comme étant de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection et qu'elles doivent faire l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés.

Les modifications réglementaires et du plan sont ainsi soumis à la présente enquête complémentaire.

## 2. Procédure

L'enquête complémentaire 2 concerne des modifications du règlement et du plan.

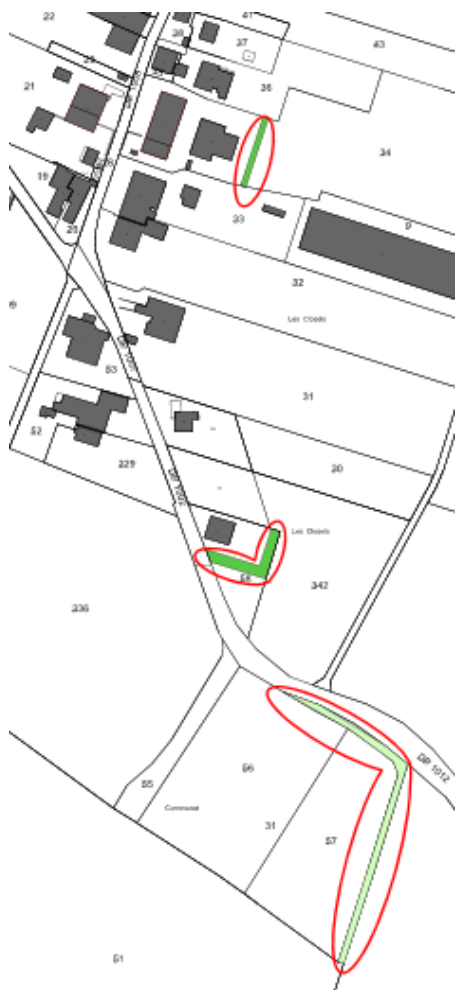
Des oppositions et remarques peuvent être déposées durant la durée de l'enquête complémentaire. Elles ne peuvent porter que sur les modifications proposées (**texte en rouge dans le règlement et parties figurées entourées par une ellipse sur le plan**) ; elles ne réouvrent pas les interventions sur les enquêtes précédentes.

Le Conseil général se prononcera sur les oppositions éventuelles et sur les modifications du projet de Plan d'affectation découlant de l'enquête complémentaire 2.

### 3. Objet de l'enquête complémentaire

#### 3.1. Plan

Les modifications suivantes sont apportées au plan :



#### a. Modifications adoptées le 11 octobre 2022 (en réponse à des oppositions)

- Définition d'une zone de verdure 15 LAT A sur la parcelle n° 34



- Définition d'une zone de verdure 15 LAT A sur la parcelle n° 58



Ces modifications permettent de maintenir un espace de dégagement devant les constructions suite au dézonage en zone agricole 16 LAT d'une partie de ces parcelles.

**b. Modifications demandées par la Direction générale du territoire et du logement en vertu de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (Normat 2)**

- Une partie de la parcelle n° 34, propriété de la Commune, était affectée en zone de desserte 18 LAT dans le projet de Plan d'affectation communal.



Cette partie de la parcelle est un des accès à la forêt du Fayet.

N'étant pas un domaine public, il faut affecter ce secteur en zone agricole 16 LAT.

### 3.2. Règlement

Les modifications suivantes sont apportées au règlement :

**a. Modifications adoptées le 11 octobre 2022 (en réponse à des oppositions) (les modifications sont en rouge)**

#### **Article 22 Dépendances et constructions souterraines**

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 m<sup>2</sup> par parcelle. **Les piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces surfaces.**

Les objectifs de ces modifications sont de mieux faire correspondre le titre de l'article avec son contenu et de préciser que les piscines ne sont pas prises en compte dans les surfaces construites comme cela est le cas pour les dépendances.

#### **Article 29 Combles**

<sup>1</sup> Lorsque les combles sont habitables, la face supérieure de la panne sablière ou tout autre dispositif constructible en tenant lieu est située au maximum à 1,00 m au-dessus du niveau du plancher.

<sup>2</sup> Fait exception à cette disposition, l'aménagement de combles de bâtiments existants.

<sup>3</sup> Les combles sont aménageables sur un seul niveau. Les galeries ouvertes sont autorisées pour autant qu'elles constituent le prolongement du niveau des combles.

<sup>4</sup> 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 **à 2 ou 3 pans** dont la plus grande dimension sera placée dans le sens de la pente du toit. Les éléments d'éclairage tels que lucarnes et fenêtre rampantes doivent s'intégrer dans la toiture et au voisinage tant par leurs matériaux que par leur forme.

Cette modification est apportée pour permettre la réalisation de toitures des lucarnes à un pan, qui existent déjà dans le village.

#### **Article 38 Piscines et plans d'eau**

<sup>1</sup> 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.

~~<sup>2</sup> Les piscines doivent être implantées dans les distances prévues pour la zone considérée.~~

**<sup>2</sup> 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.**

<sup>3</sup> Les piscines mobiles hors sol posées pour une durée maximale de 6 mois peuvent être autorisées par la municipalité.

Cette modification est apportée pour permettre une égalité de traitement entre les piscines et les dépendances, qui ne doivent en principe pas respecter les distances aux limites, sous réserve d'impératifs liés à la qualité résidentielle et visuelle du secteur.

## **b. Modifications découlant de coordination avec la Direction générale de la mobilité et des routes**

### **Article 35 Places de stationnement**

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions, transformations ou changement d'affectation, les besoins en stationnement pour les voitures et les vélos sont calculés selon les normes VSS en vigueur.

~~Le nombre de places de stationnement pour les voitures est toutefois au minimum de 2 places par logement.~~

Le nombre de places de stationnement pour les voitures est toutefois de 1 place pour les logements d'une surface inférieure à 67 m<sup>2</sup> et de 2 places entre 67 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>. Pour les logements d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup>, la norme VSS s'applique directement. La Municipalité peut déroger à cette exigence si des considérations objectives, telle que par exemple une amélioration de la desserte en transport public, l'exigent.

<sup>2</sup> Les emplacements de stationnement et des rampes d'accès doivent être prévus en arrière des alignements. Pour les places de stationnement implantées dans les alignements, une mention de précarité devra être inscrite.

Cette modification a pour but de prendre en compte les dispositions de la norme VSS et de la situation de la localisation et de la desserte en transports publics de la commune. Selon ces dispositions, il faut compter sur 1,5 place de stationnement par 100 m de surface de logement (soit une place jusqu'à 67 m<sup>2</sup> et deux places entre 67 et 100 m<sup>2</sup>).

La Municipalité peut déroger au nombre de places standardisées si des besoins objectifs sont avérés.

### **4. Remarque finale**

Les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire 2, à l'exception des modifications de l'affectation d'une partie de la parcelle n° 34 et des dispositions relatives au nombre de places de stationnement pour les logements, ont déjà été adoptées par le Conseil général du 11 octobre 2022.

L'enquête publique complémentaire sert à informer les tiers et leur permettre, si nécessaire de se manifester.