



Municipalité de Dizy

Au Conseil Général

Dizy, le 14 mai 2025

<p>Préavis no 3 : Plan d'affectation communal Enquête complémentaire n° 2</p>

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Dans ses séances du 11 octobre 2022 et 12 juin 2024, le Conseil général a adopté le projet de Plan d'affectation communal qui remplacera le Plan général d'affectation et de police des constructions actuellement approuvé en 1997.

Suite à ces décisions, le dossier a été transmis au canton pour approbation.

Dans le cadre de l'examen de l'approbation, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a considéré que les décisions de modification du Plan d'affectation communal (plan et règlement) pouvaient changer les droits de tiers et nécessitaient une nouvelle enquête complémentaire.

Après clarification avec la DGTL, un dossier d'enquête complémentaire a été finalisé.

Une enquête complémentaire 2 a été réalisée du 5 avril 2025 au 4 mai 2025.

II. Description du contenu de l'enquête complémentaire

L'enquête complémentaire porte sur les éléments suivants :

Plan

a. Affectation d'une partie des parcelles n° 34 et 58 en zone de verdure A 15 LAT

Suite aux oppositions déposées lors de l'enquête principale en 2021, les propriétaires ont déposé des oppositions.

Dans le cadre des audiences de conciliation, les demandes des propriétaires ont été précisées.

La Municipalité a proposé de modifier le plan pour créer ou agrandir les zones de verdure A 15 LAT.

Le Conseil général du 11 octobre 2022 a adopté les modifications proposées.

b. Affectation d'une partie de la parcelle n° 51 en zone agricole 16 LAT

La parcelle n° 51 appartient à la Commune.

Lors de l'enquête publique principale, une languette située entre les parcelles n° 57 et 60 servant d'accès à la forêt sur la parcelle n° 51 avait été affectée à de la desserte routière 18 LAT.

b. Combles

Suite à une opposition de Mme Nathalie Devenoge et de M. Frédéric Devenoge, il a été décidé de supprimer la mention du nombre de pans des lucarnes.

Cette modification avait été adoptée par le Conseil général du 11 octobre 2022.

Article 29 Combles

¹ Sans changement

² Sans changement

³ Sans changement

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 ~~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.

c. Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement avait été défini en reprenant les dispositions de l'ancien plan général d'affectation.

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a demandé que le règlement se borne à n'indiquer que les normes VSS (Union suisse des professionnels des professionnels de la route et des transports).

Comme ces normes impliquent des appréciations pour chaque cas, la Municipalité a souhaité maintenir une définition simple du nombre de places de stationnement pour les différentes situations des logements.

Après plusieurs échanges un compromis de formulation a été trouvé avec la DGMR

Article 35 Places de stationnement

¹ 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 m² et de 2 places entre 67 m² et 100 m². Pour les logements d'une surface de plus de 100 m², 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.

² Sans changement

d. Piscines

A la demande de l'opposante Mme Karen Neuschwander, il a été décidé que le statut de dépendance des piscines soit précisé.

La Municipalité considère que contrairement aux autres dépendances, les piscines sont généralement accompagnées d'activités autour d'elles.

L'art. 39 al. 4 RLATC (traitant des dépendances de minimales importances) prévoit que « Ces constructions (les dépendances) ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins ». Le dispositif du règlement communal ne fait que reprendre et préciser cette notion.

Cette modification avait été adoptée par le Conseil général du 11 octobre 2022.

Article 39 Piscines et plans d'eau

¹ Sans changement

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

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

³ Sans changement

III. Résultat de l'enquête publique complémentaire 2

Le projet de Plan d'affectation communal a été soumis à l'enquête publique complémentaire 2 du 5 avril 2025 au 4 mai 2025. Deux oppositions ont été déposées.

Les opposants ont été invités à une audience de conciliation le 12 mai 2025.

Une des opposantes a renoncé à participer à l'audience de conciliation dans la mesure où la Municipalité ne voulait pas produire un compromis.

A l'issue de l'audience qui s'est déroulée pour l'autre opposition, il faut constater que les deux oppositions ont été maintenues.

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

1. Opposition de Mme Karen Neuschwander, représentée par M. Jean-Claude Perroud

Objet de l'opposition

Il faut rappeler en préambule que lors de la première mise à l'enquête, Mme Karen Neuschwander, représentée par Me Jean-Claude Perroud, avait déjà déposé une opposition portant notamment sur les sujets de cette nouvelle intervention.

La nouvelle opposition porte sur les éléments suivants :

- La disposition de l'art. 39 al.2 du règlement du Plan d'affectation communal qui mentionne que « les piscines doivent être implantées de manière à assurer la qualité résidentielle et visuelle du secteur où elle se trouvent. A cette fin, la Municipalité peut imposer une distance à la limite d'une parcelle » doit être supprimée car elle paraît trop subjective. Le régime de l'article 39 RLATC est bien plus adéquat et suffisant.
- L'article 22 du règlement maintient le fait que les dépendances comptent dans le calcul du coefficient d'occupation du sol, ce qui n'est admissible.

Décision de la Municipalité

a. La Municipalité considère 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 qui les concernent.

La Municipalité rappelle que l'art. 39 al. 4 RLATC prévoit que « Ces constructions (les dépendances) ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins ». Le dispositif du règlement communal ne fait que reprendre et préciser cette notion. Elle n'est aucunement subjective ; seule une décision sur une demande d'autorisation précise pourrait être éventuellement qualifiée comme subjective.

Aucun élément nouveau n'étant intervenu, la Municipalité maintient sa position antérieure.

b. La Municipalité rappelle que l'art. 22 du règlement est libellé ainsi : « 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 ».

Cet article se réfère bien à l'art. 39 RLATC qui exclut les dépendances du calcul du coefficient d'utilisation du sol.

La surface maximale de 40 m² pour toutes les dépendances à l'exception des piscines vise à éviter une multiplication inconsidérée des dépendances sur les grandes parcelles.

L'opposition est ainsi rejetée.

c. Opposition de M. André Ueltschi, représenté par Mmes Sophie Mizar et Anne-Lise Graf

Objet de l'opposition

L'opposition porte sur le dézonage partiel de la parcelle N° 58 en zone de verdure A 15 LAT et en zone agricole 16 LAT.

Il est demandé que la parcelle n° 58 soit maintenue intégralement en zone de village (zone centrale B 15 LAT selon le projet de Plan d'affectation communal).

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 du 17 février 2022, M. Ueltschi a évoqué le besoin de disposer d'une surface suffisante en zone de verdure A 15 LAT par rapport à des futurs projets de construction.

Considérant ce qui précède, la Municipalité avait décidé de modifier le Plan d'affectation communal en ajoutant en bordure de la zone centrale B 15 LAT une zone de verdure A 15 LAT de 10 mètres de large au sud de la parcelle et sur toute la surface jusqu'à la limite est de la parcelle. La Direction générale du territoire et du logement a accepté cette modification.

Le Conseil général a accepté la proposition municipale dans sa séance du 11 octobre 2022.

Aucun élément nouveau n'est intervenu depuis la première opposition.

La Municipalité rejette la nouvelle opposition.

IV. Suite de la procédure

Suite à l'adoption des modifications du Plan d'affectation communal, le dossier sera transmis au Département des institutions, du territoire et du sport pour approbation.

L'approbation portera sur le Plan adopté par le Conseil général le 11 octobre 2022, le 12 juin 2024 et lors de la décision sur le présent préavis.

Parallèlement à l'approbation, les réponses aux oppositions de l'enquête principale seront transmises aux intervenants ouvrant ainsi les voies de recours.

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°3-2025 « Plan d'affectation communal – enquête complémentaire 2 »,
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 les modifications du projet de plan d'affectation communal présentées 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

Le Syndic :


Alain Jaquier



La Secrétaire :


Stéphanie Baudat