



Dizy, le 2 juin 2025

## Municipalité de Dizy

### Recommandé

Mesdames  
Sophie Mizar et Anne-Lise Graf  
p. a. Anne-Lise Graf  
Rte de Cossonay 3  
1304 Dizy

### Dizy : Plan d'affectation de la commune – Note de la séance de conciliation du 12 mai 2025 et proposition de décision municipale

Mesdames,

Nous vous transmettons comme convenu la note de la séance du 12 février 2025.

Présents : M. Alain Jaquier, Syndic  
Mme Nathalie Favre, Municipale et vice-syndique  
Mme Brigitte Bütler, Municipale  
Mme Deborah Perret-Gentil, Municipale  
Mme S. Baudat, Secrétaire  
M. Philippe Gmür, urbaniste, mandataire  
Mme Anne-Lise Graf et Sophie Mizar, représentant M. André Ueltschi, opposant

M. Jaquier souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

L'opposition porte sur le dézouage partiel de la parcelle N° 58.

Il est rappelé que M. Ueltschi avait déjà déposé une opposition lors de l'enquête principale du Plan d'affectation communal en 2022.

Lors de l'audience de conciliation 17 février 2022 qui a suivi cette opposition, M. Ueltschi a limité la portée de son opposition en indiquant qu'il souhaitait disposer d'une plus grande surface devant son hangar.

En réponse à cette demande, la Municipalité a proposé au Conseil général de modifier le projet de Plan d'affectation communal en ajoutant une zone de verdure A de 10 mètres de large en bordure de la zone centrale B (zone permettant des constructions de logements).

En séance, M. Ueltschi avait accepté cette proposition, mais il ne l'avait pas confirmé par la suite.

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

Dans le cadre de la procédure d'approbation, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a demandé que cette modification soit soumise à une enquête publique comme les autres modifications acceptées par ce Conseil, ce qui fait l'objet de la procédure actuelle.

La nouvelle opposition demande que la totalité de la parcelle n° 58 reste en zone à bâtir.

Mme Mizar relève que lors de l'audition de son père en séance de conciliation du 17 février 2022, les personnes présentes ont manifestement constaté que, bien que M. Ueltschi ait son discernement, il n'était visiblement pas en mesure de comprendre les enjeux et la complexité du dossier. Et qu'elle aurait souhaité être informée de la situation afin de seconder son père. Et effet, lorsqu'elle a pris connaissance du dossier, la procédure était déjà bien engagée.

La Municipalité souhaite apporter les précisions suivantes concernant les propos tenus par Mme Mizar. Contrairement à ce qui a été affirmé, la population a bien été informée du projet du PACom, notamment par le biais d'une séance publique organisée à cet effet. Ce projet a donc été communiqué de manière transparente, et chacun avait la possibilité d'en prendre connaissance.

Par ailleurs, M. André Ueltschi a été convoqué à une séance de conciliation qui s'est tenue le 17 février 2022. À l'issue de cette rencontre, une note de séance lui a été adressée en date du 1er avril 2022.

Mme Anne-Lise Graf, quant à elle, n'a pas demandé à participer à la séance de conciliation du 17 février 2022. Elle a cependant été reçue par la Municipalité le 11 avril 2022, dans le cadre des échanges liés à ce même projet.

Mme Mizar rappelle que M. Ueltschi est également touché par le dézonage de la parcelle n° 99. Le dézonage de la parcelle no. 99, pour un montant d'environ CHF 1'000'000.- représente 25 % des zones qui passent de zone constructible à zone agricole. Cette contribution est déjà conséquente par rapport aux autres propriétaires fonciers de la commune. Le principe d'équité n'est pas respecté.

M. Jaquier indique qu'il faut constater que les droits à bâtir sur les parcelles n° 58 et 99 n'ont pas été utilisés.

M. Gmür indique que la fiche d'application cantonale sur le dimensionnement de la zone à bâtir prévoit que les surfaces en zone à bâtir, utilisées à des fins agricoles et contigües à la zone agricole doivent être prioritairement dézonées.

Constatant qu'elle disposait d'une certaine marge de manœuvre sur le redimensionnement de la zone à bâtir, la Municipalité a fait accepter par la Direction générale du territoire et du logement le maintien en zone à bâtir une partie de la parcelle n° 58 qui se trouve en prolongation des parcelles récemment construites.

Mme Favre mentionne que les décisions sur les affectations découlent d'une analyse objective des parcelles et non pas d'une analyse par propriétaire.

Mme Perret-Gentil constate qu'il existe encore un bon potentiel de valorisation sur les propriétés de M. Ueltschi en utilisant pleinement les volumes dans l'habitation existante et en remplaçant le hangar sur la parcelle 58 par un immeuble d'habitation.

Mme Graf s'étonne que ce soit l'avis du canton qui prime et que la Municipalité ne se préoccupe pas des intérêts sur la commune. » Mme Graf aurait souhaité que la proposition qui avait été faite dans le recours précédent soit soumise au Canton et ne soit pas directement rejetée par la Municipalité.

Mme Favre précise que le projet doit être accepté par le Conseil communal, mais aussi par le Canton (approbation par la Cheffe du département en charge du territoire).

Mme Mizar constate qu'il n'y a pas eu de dézonage en zone agricole sur la parcelle n° 229.

Mme Favre indique que les situations ne sont pas comparables entre les parcelles n° 58 et 229.

M. Gmür complète en indiquant qu'il n'y a pas d'habitation sur la parcelle n° 58, contrairement à la parcelle n° 229.

M. Jaquier indique si un projet de construction avait été déposé sur la parcelle n° 58, la situation serait totalement différente.

Mme Graf indique qu'il y a un traitement différent pour les autres propriétaires.

M. Gmür le conteste en indiquant que les décisions sont prises en fonction des situations de chaque parcelle. Il rappelle que la Commune a obtenu une augmentation de la surface de la zone de verdure A 15 LAT pour répondre à la demande formulée lors de l'audience de conciliation avec M. Ueltschi.

En ce qui concerne la perte estimée de la valeur des terrains de M. Ueltschi, il rappelle que des demandes d'indemnisation peuvent être déposées après l'entrée en vigueur du Plan d'affectation communal.

M. Mizar indique qu'il n'y a aucune chance de toucher une indemnité.

M. Gmür précise qu'il n'a fait que rappeler les droits existants. Mais il reconnaît que faute de pouvoir démontrer qu'un projet de construction a été déposé sur la parcelle n° 58, la probabilité d'une indemnisation est très faible.

Mme Graf demande que les documents montrant que le canton demandait un dézonage de l'intégralité de la parcelle soient fournis.

M. Gmür indique que la fiche d'application cantonale serait jointe à la note de séance.

M. Jaquier demande si sur la base des explications données, l'opposition pouvait être retirée.

Mme Graf et Mme Mizar ont confirmé le maintien de leur opposition.

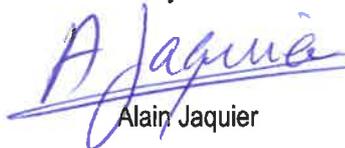
#### Proposition de décision de la Municipalité

Considérant qu'aucun élément nouveau n'est intervenu depuis la première opposition du 10 décembre 2021, la Municipalité rejette la nouvelle opposition et confirme l'affectation soumise à l'enquête complémentaire 2 qui correspond à celle décidée par le Conseil général du 11 octobre 2022.

Nous vous présentons, Mesdames, nos meilleures salutations.

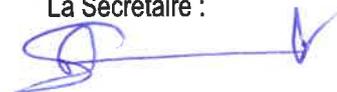
Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

  
Alain Jaquier



La Secrétaire :



Stéphanie Baudat

Annexe : Fiche d'application cantonale « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? »

