

Mise en conformité terrain

Exemple du GAM Dizy

1) Explication des faits de départ:

Le club possède 2 terrains de vol hélico et avion séparés, sur deux parcelles distinctes, avec deux propriétaires distincts:

- 1) 1 terrain avion en sous-location à la commune de Dizy
 - a) La Commune interdit la sous-location
 - b) La Commune ne veut pas d'une activité réputée interdite sur son sol

- 2) 1 terrain hélico en location chez un propriétaire agricole privé
 - a) L'agriculteur ne veut rien avoir à faire avec le canton
 - b) L'agriculteur nous loue à bien plaisir et ne veut rien changer

- 3) Il n'y a pas de plainte de voisinage

- 4) Nous avons une autorisation de la commune pour la cabane

2) Réception de la lettre de la commune

Cette lettre a été adressée à l'agriculteur locataire du terrain communal depuis toujours



Municipalité de Dizy

1304 Dizy, le 14 février 2018

Monsieur
Jean-Luc Devenoge
Rue du Village 12

1304 DIZY

Concerne : Baux communaux

Monsieur,

Les baux communaux se terminant le 31 octobre 2018, la Municipalité vous informe qu'à partir de cette date, elle n'acceptera plus la présence du Groupe d'AéroModélisme sur la parcelle 106.

Cette décision a été prise suite à la non-conformité du GAM à la zone (association non agricole), la construction non autorisée de cabanes et la proximité du nouveau projet « En Delèze 2 » qui va susciter des contrôles de la part du Canton.

Nous vous laissons le soin d'en informer vos locataires et de leur demander la remise en état du terrain ainsi que la démolition des infrastructures installées.

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

La Syndique :

Brocard

Véronique Brocard



La Secrétaire :

Desgranges

Dominique Desgranges

3) Prise de contact avec la commune

La commune de Dizy était assez froide pour nous laisser voler à l'heure de l'envoi de la lettre. Les autorités de petites communes ne connaissent souvent pas que le tribunal fédéral et cantonal VD ont une jurisprudence qui permet notre activité sur un terrain agricole

Le gros travail est de d'expliquer que cela est possible, en prenant des exemples de clubs qui ont reçu l'autorisation, preuves à l'appuis

Une fois un rendez-vous obtenu, la commune a été claire: si le canton dit oui, alors la commune nous louera le terrain en direct.

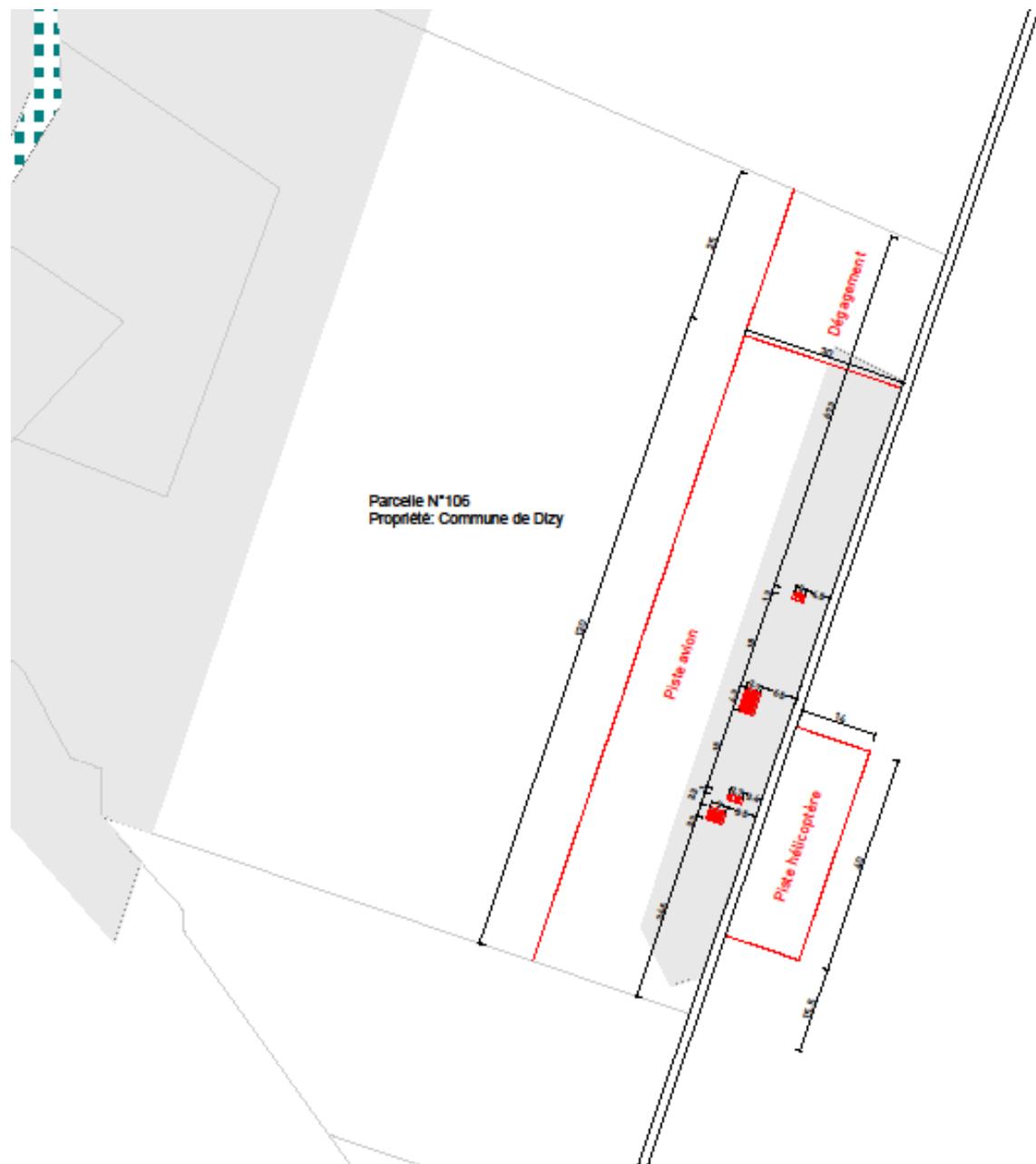
Nous avons invité la municipalité à venir sur le terrain pour qu'ils se rendent compte des nuisances, et comprennent ce que l'on fait.

A partir de ce moment, la commune nous a soutenus sans réserves.

4) Demande de permis de construire en zone agricole

- a) Il faut un géomètre pour déterminer tout ce qui est ou veut être construit dans la zone (mesures du terrain, des constructions, etc.
- b) Il peut remplir les formulaires 66B (pour VD) et demandes de permis de construire de façon ad hoc, chose assez compliquée si on ne l'a jamais faite. Selon notre géomètre, si le formulaire est mal rempli, la procédure peut même être plus compliquée.
- c) Une partie peut être faite par le club en accord avec le géomètre, pour baisser les coûts, par exemple un dossier photo, les plans d'infrastructures existantes

Le club de Dizy étant sur deux parcelles, il faut tout faire à double



5) Réception des préavis cantonaux

Une fois tous les papiers remplis par le géomètre, dûment signés par les propriétaires (le propriétaire du terrain hélico a fait une procuration à la Commune de Dizy), le dossier est envoyé à la commune qui le contrôle et l'envoie au canton.

Le dossier va passer par tous les départements concernés afin qu'ils évaluent la situation.

Nous avons reçus un préavis favorable de tous les départements, nous avons fait quelques demandes de précisions, notamment pour les horaires et activité également pendant l'hiver

Nous pensions que le canton allait prendre cette question par-dessus la jambe, mais en fait chaque décision a été réfléchie et expliquée.

Seul point refusé a été la cabane de club, car elle n'est pas en lien avec l'activité, elle a dû être démontée.

6) Les oppositions

Nous avons reçu 3 oppositions:

a) Un groupe d'habitants du village voisin de Chevilly:

Demande: Ne plus avoir le bruit qu'ils supportaient dans les années 80 avec les moteurs 2 temps.

Réponse: Notre règlement allait au-delà de leur demande, ce règlement est inclus dans le permis de construire.

b) Pronatura:

Demande: Fermer le club pour ne pas faire de bruit et déranger les animaux, car il y a d'autres clubs dans la région.

Réponse : Etant donné le préavis du canton, la commune s'oppose que Pronatura lui dise ce qu'elle doit faire, et que leurs demandes rejoignent celle des habitants de Chevilly. Là aussi le règlement était plus avancé que leur demande

c) L'association Suisse des paraplégiques:

Demande: Remanier l'accès au terrain pour les PMR

Réponse : Refusé par la commune et le canton car il est interdit de toucher au terrain.

7) Permis de construire

Cette aventure a commencé le 14 février et s'est terminée le 04 janvier 2021 avec l'obtention du permis de construire sur les deux parcelles pour:
La cabane à outils
L'utilisation du terrain agricole pour le vol de modèles réduits

Réf. communale : 2/2020
No CAMAC : 188878
Imprimé le : 06.01.2021



PERMIS DE CONSTRUIRE N° 2/2020
Délivré le : 04.01.2021

	Compétence (ME) Municipale Etat
Parcelle(s) 106 108	No ECA Coordonnées (E / N) 2526920/1164960
Nom de la commune :	Dizy
Nature des travaux :	Construction nouvelle
Description de l'ouvrage :	Mise en conformité de constructions existantes et d'une activité d'aéromodélisme.
Situation :	Gravey et Bioley
Note de Reconsentement Architectural :	
Propriétaire(s) :	COMMUNE DE DIZY, MANGE PIERRE, MOINAT RAYMOND, CHEVALLEY FRANÇOIS
Promettant(s) acquéreur(s) :	
Droit(s) distinct(s) et permanent(s) :	
Auteur(s) des plans :	BOVAY FABRICE
Demande de dérogation :	à l'art. 33 du règlement communal (constructions non conforme)
Particularité(s) :	Mise à l'enquête du degré de sensibilité au bruit, de degré : 3 L'ouvrage est situé hors des zones à bâtir

Enquête ouverte du 13/06/2020 au 12/07/2020

Conditions générales :

Le présent permis est délivré sous réserve des droits des tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection des eaux et des lois et règlements particuliers, et aux conditions de correspondance échangée. Il est valable deux ans dès ce jour. Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité. Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportun au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu.

Autorisations spéciales et conditions particulières cantonales : (art. 120 LATC)

Les conditions fixées dans la synthèse de la CAMAC N° 188878 du 16/10/2020 et dans les annexes devront être respectées. Les autorisations spéciales et les conditions particulières cantonales, citées en annexe, font partie intégrante du présent permis.

Conditions particulières communales :

- Démolition du local de groupe, maintien de la cabane à outils (conformément à la synthèse cantonale).
- Le GAM sera limité à 45 membres maximum afin de limiter le développement du groupement.
- Pas d'organisation de meeting, ni de compétition, n'ayant pas les terrains ni le parking nécessaires.
- Le dimanche, seuls les vols de moteurs électriques seront autorisés, afin de limiter les nuisances sonores.
- Seuls les vols à vue seront autorisés sur le terrain du GAM, afin de limiter le périmètre de vol.
- Le règlement interne officiel du GAM DIZY, édition 15 du 26 septembre 2019, servira de limite maximale autorisée pour l'avenir (pièce jointe).
- Préservation de la haie sur la parcelle no 106 (préavis de la DGE-BIODIV)
- Aucune extension des constructions existantes, ni réalisation de nouveaux aménagements dans la haie (parcelle no 106) (préavis de la DGE-BIODIV)
- Absence d'empiètement sur la prairie extensive de qualité 2, inscrite dans le réseau agroécologique de Dizy Veyron-Venoge (parcelle no 106) (préavis de la DGE-BIODIV)
- Pas d'utilisation de drones (préavis de la DGE-BIODIV)
- Parcelle 106, côté Sud (La Chaux) : Entretien de la rampe d'accès en fonds gazon pour l'accès au bord de la piste pour les personnes à mobilité réduite

Droit de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public. L'acte de recours doit être déposé à la Cour de droit administratif et public (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée; il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.

Au nom de la Municipalité
La Syndique La Secrétaire



Annexes :

- Synthèse cantonale
- Règlement interne officiel du GAM Dizy (édition 15 du 26 septembre 2019)
- Préavis des services consultés du 10 janvier 2019