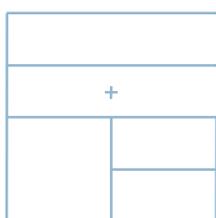


COMMUNE DE DONNELOYE

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON ART. 47 OAT

VERSION POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE
18 NOVEMBRE 2024



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA



MANDATAIRE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

RUELLE VAUTIER 10

1400 YVERDON-LES-BAINS

T_024.445.40.47

INFO@FM-A.CH

POUR TRAITER :

XAVIER FISCHER, ARCHITECTE EPFL SIA URBANISTE FSU REG A

DANIELE DUPUIS, ARCHITECTE EPFL - URBANISTE

XFISCHER@FM-A.CH

DDUPUIS@FM-A.CH

PLAN D'AFFECTION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

SELON ART. 47 OAT

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE ET OBJECTIFS	5
Planification communale en vigueur	6
Bilan des réserves en zone à bâtir	7
Projets de nouvelles constructions de logements	7
Territoire urbanisé	8
DESCRIPTION DU PROJET DE PACOM	9
Périmètre du PACom	9
Méthodologie.....	9
Concept d'aménagement	10
Description des zones	19
Capacités d'accueil en nouveaux habitants du projet	24
PROJET DES LIMITES DES CONSTRUCTIONS.....	26
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	27
Examen préalable	27
Enquête publique	28

RECEVABILITÉ	31
JUSTIFICATION DU PROJET	31
Nécessité de légaliser en vertu de l'art. 15 LAT	31
Equipement existant ou possible selon l'art. 19 LAT	31
Aptitude à la construction selon l'art. 89 LATC	33
CONFORMITÉ DU PROJET	35
Protection du milieu naturel	35
Protection du patrimoine	37
Maintien du milieu bâti compact	39
Développement de la vie sociale et économique	39
Maintien des sources d'approvisionnement	39
Cohérence du projet avec le foncier	41
Garantie de la disponibilité des terrains à bâtir	41
Compensation de la plus-value	41
Protection contre le rayonnement non ionisant	42
Information et participation de la population	43
Cohérence avec le plan directeur cantonal	43
Cohérence avec le plan directeur régional du Nord vaudois	45
CONCLUSION	47
ANNEXES	48

CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'actuelle commune de Donneloye est entrée en fonction le 1^{er} janvier 2012. Elle est issue de la fusion de Donneloye et de Prahins. Auparavant, une première fusion avait réuni les communes de Donneloye, Gossens et Mézery au 1^{er} janvier 2008.

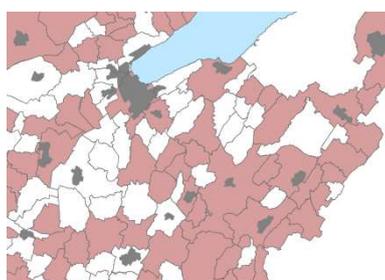


Commune de Donneloye avec les affectations actuelles pour les quatre localités, source www.geoplanet.ch

La Municipalité a pris la décision de lancer une démarche de révision de son plan d'affectation communal (ci-après PACom) en constatant les points suivants :

- la diversité et la vétusté des documents en vigueur ;
- la difficulté d'application des règlements ;
- la volonté de développer des places de travail et de faciliter l'implantation d'entreprises locales ;
- la nécessité de gérer de façon harmonieuse la proximité de la zone industrielle avec la zone de villas adjacente ;
- le souhait de préserver et de valoriser la qualité de vie des villages ;
- la volonté de mener une réflexion sur les besoins et la situation des différentes zones à bâtir.

Le Service du développement territorial (SDT) est devenu la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en 2020. C'est pourquoi, dans le présent rapport, les références à ce service peuvent être mentionnées selon ces deux appellations.



Extrait de la carte du SDT, juillet 2017
En rose, les communes surdimensionnées

Cette révision du PACom répond également aux exigences fixées par la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). En particulier, l'art. 15 prescrit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Selon la liste publiée par le Service du développement territorial en juillet 2017, Donneloye fait partie des communes surdimensionnées en regard de la mesure A11 du PDCn (pour le détail du surdimensionnement, voir le chapitre "Bilan des réserves en zone à bâtir").

Ainsi, afin de respecter les perspectives de croissance démographique fixée par le PDCn, les Autorités de Donneloye avaient jusqu'au 20 juin 2022 pour soumettre à l'approbation du Canton un plan général d'affectation révisé. En préalable au projet de redimensionnement, la commune a entrepris deux démarches préliminaires :

- les premières analyses et réflexions ont permis d'établir un rapport pour accord préliminaire qui a été transmis au SDT fin novembre 2014. Celui-ci portait notamment sur un objectif quantitatif en matière de redimensionnement de la zone à bâtir défini par les possibles réductions de la zone à bâtir. Une première simulation de réduction des zones à bâtir a permis de ramener le facteur de croissance de 4.5 à 2 (68 % à 30 %). Dans sa détermination du 13 mars 2015, le SDT a rappelé que le taux de croissance admissible selon le PDCn était au maximum de 1 (15 %). Concernant la question sur l'extension de la zone d'activités, le SDT ne s'est pas prononcé et a demandé que la clause du besoin soit démontrée en regard des terrains déjà affectés au sein de la région Nord vaudois ;
- une procédure de zone réservée a été engagée. En effet, depuis l'accord préalable, les différents villages ont fait l'objet de nombreuses demandes de permis de construire qui ont remis en question l'objectif quantitatif défini en 2014. Ce contexte de forte pression a incité les Autorités à limiter fortement les possibilités de création de logements le temps de mener à bien la révision du PACom. La zone réservée est entrée en vigueur le 7 août 2017 pour une durée de 5 ans, prolongeable 3 ans.

PLANIFICATION COMMUNALE EN VIGUEUR

Les différentes localités de la commune disposent actuellement des plans suivants (les extraits des plans généraux d'affectation sont reproduits en annexe).

DONNELOYE

- Plan des zones de Donneloye et règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions approuvés le 29 mai 1981

GOSENS

- Plan général d'affectation de Gossens et règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvés le 26 janvier 1990 et modification du règlement approuvée le 30 novembre 1994
- Plan partiel d'affectation "Gossens Sud" approuvé le 6 avril 2000
- Plan de quartier "La Biolette" approuvé le 24 avril 1991
- Plan d'affectation fixant la limite des constructions approuvé le 26 janvier 1990
- Aperçu de l'état de l'équipement approuvé le 16 décembre 1998

MÉZERY

- Plan général d'affectation de Mézery approuvé le et règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvés le 12 février 1993
- Plan d'affectation fixant la limite des constructions approuvé le 30 juillet 1993
- Aperçu de l'état de l'équipement approuvé le 31 mars 2003

PRAHINS

- Plan général d'affectation de Prahins et règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvés le 23 août 1996
- Plan d'extension fixant la limite des constructions approuvé le 8 septembre 1972
- Aperçu de l'état de l'équipement approuvé le 11 mai 2006

BILAN DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR

La mesure A11 du PDCn a fixé le taux de croissance 2015-2036 à 0.75 % par an ou 15.75 % pour la période considérée (21 ans). Pour Donneloye, la croissance admise par le Canton est de 120 nouveaux habitants.

Le bilan des réserves en zone à bâtir a été mis à jour au 31 décembre 2020 dans le cadre de l'examen préalable (voir annexe 5). Le potentiel lié à des constructions nouvelles est de 433 nouveaux habitants. Il est de 109 nouveaux habitants en densification.

En tenant compte de l'état de la population au 31 décembre 2020 (829 habitants), du besoin au 31 décembre 2020, de l'état des réserves et du taux de croissance, la surcapacité est de 486 habitants :

BESOINS	
Population au 31 décembre 2015 :	765
Croissance hors centre 15.75 % (2015-2036) :	120
Population maximale admise selon la mesure A11 :	885
Population au 31 décembre 2020 :	829
Besoin au 31 décembre 2020 :	
56	
CAPACITES	
Capacités sur parcelles libres et/ou partiellement construites	433
Potentiel de densification des autres parcelles (1/3 comptabilisé)	109
Capacité d'accueil au 31 décembre 2020 :	
542	
Bilan (surcapacité) :	
486	

PROJETS DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS

Avant le déploiement des effets de la zone réservée, plusieurs permis de construire ont été délivrés dans la commune. La majeure partie de ces parcelles a été construite et accueille déjà de nouveaux habitants. Seule la parcelle n° 3013 à Donneloye est construite mais pas encore cadastrée. Ainsi, cette parcelle, bien qu'identifiée comme réserve par le bilan du SDT, ne peut plus être dézonée.

TERRITOIRE URBANISÉ

Selon les fiches d'application éditées en juillet 2017 lors de l'entrée en vigueur de la 4^{ème} révision du PDCn, la délimitation du territoire urbanisé constitue un préalable nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation.



Donneloye - vue d'avion, source www.swisscastles.ch



Gossens - vue d'avion, source www.swisscastles.ch



Mézery - vue d'avion, source www.swisscastles.ch



Prahins - vue d'avion, source www.swisscastles.ch

Les vues d'avion ci-dessus montrent comment l'on perçoit les parties urbanisées des différents villages, c'est-à-dire les parties construites, ainsi que les parties cultivées et les secteurs arborés.

Conformément aux critères fixés par la fiche correspondante, ce territoire a été défini pour les entités urbanisées de la commune, soit les villages de Donneloye, de Gossens, de Mézery et de Prahins, ainsi que pour les Granges de Gossens. Les différents périmètres ont été soumis à l'approbation du SDT en juin 2018.

Dans sa réponse de juillet 2018, le SDT a pris acte de la proposition. S'il la partage dans l'ensemble et estime qu'elle répond aux critères, il demande qu'un travail de rapprochement du trait au bâti doit être réalisé, notamment sur les parcelles n° 28 (Donneloye) et 1060 (Gossens).

Le territoire urbanisé (voir annexe 14) a été réinterrogé pour ces 2 parcelles. Compte tenu de la proximité de l'aire forestière, il a été maintenu pour la parcelle n° 28. Par contre, il a été rapproché du bâti dans la parcelle n° 1060.

Enfin, conformément à la demande de la DGTL formulée lors de l'examen préalable du 28 janvier 2021, le périmètre du petit territoire urbanisé situé sur le hameau des Granges de Gossens a été retiré du plan.

DESCRIPTION DU PROJET DE PACom

Le dossier est constitué du plan d'affectation communal de la commune au 1:10'000, du plan d'affectation pour chaque localité au 1:2'000 dans lesquels figurent les limites de construction et la constatation de nature forestière, ainsi que du règlement et du rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

Les 4 règlements communaux ont été entièrement revus afin d'harmoniser les différentes dispositions pour tous les villages et les limites des constructions ont été adaptées pour répondre aux objectifs qualitatifs de préservation du patrimoine bâti, de valorisation des espaces collectifs et de sécurité pour tous les usagers.

PÉRIMÈTRE DU PACom

Le PACom couvre l'entier du territoire communal à l'exception de la zone industrielle de Donneloye.

En effet, la mesure D12 du PDCn demande qu'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités soit élaborée par les communes et la structure régionale. Celle-ci doit notamment optimiser l'utilisation des zones d'activités régionales et locales existantes. Dans l'attente des résultats de cette stratégie qui est en cours de validation, il a été convenu d'entente avec le SDT de ne pas réviser le PGA en vigueur pour le secteur de la zone industrielle de Donneloye. Aussi, cette partie du territoire fera l'objet d'une mise à jour ultérieure de la planification lorsque le Plan directeur des zones d'activités du Nord vaudois (PDZA) sera approuvé.

MÉTHODOLOGIE

Comme évoqué précédemment, un des objectifs du projet de révision est de redimensionner la zone à bâtir dans le respect de la LAT et du PDCn (mesure A11). Dans sa fiche "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes", le SDT a défini les principes que les communes doivent appliquer :

- dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole ;
- traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâti et analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir ;
- affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situé au milieu du bâti ;
- mener une réflexion qualitative sur le milieu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification ;
- assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire et affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Si l'application de ces 5 principes ne permet pas de répondre aux exigences du PDCn, un surdimensionnement incompressible sera accepté par le Canton dans la mesure où toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises.

Concernant la densité et face à une commune surdimensionnée, le SDT n'admet pas qu'elle soit augmentée même au cœur des localités. En outre, il n'est pas autorisé de réduire les indices d'une zone légalisée pour en réduire le potentiel d'accueil en habitants.

Le présent projet a ainsi pris en compte ces principes tout en tenant compte des spécificités du territoire communal et des projets de construction en cours de développement.

Plus spécifiquement, le projet a été conçu selon les principes suivants :

EN FRANGE DU TERRITOIRE AGRICOLE

- confirmer le maintien en zone agricole des bâtiments agricoles ou non-agricoles qui y sont déjà affectés ;
- faire passer la limite de la zone à bâtir au plus près des constructions dans le respect des futures dispositions réglementaires, soit à 4 m ;
- faire correspondre les limites de zone au parcellaire, sauf si cela permet de préserver de la construction des surfaces non bâties et en particulier des potentielles surfaces d'assolement ;
- veiller dans la mesure du possible à maintenir les aménagements extérieurs des logements en zone à bâtir.

DANS LE TERRITOIRE URBANISÉ

- préserver les dégagements verts de l'urbanisation afin de maintenir des cœurs végétalisés participant à la qualité du cadre de vie ;
- localiser les possibilités de construire des nouveaux bâtiments de logements dans les secteurs de la commune les plus adéquats.

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Hormis la nécessité de concevoir un projet qui respecte le dimensionnement admis par la mesure A11 du PDCn, le projet s'est appuyé sur les caractéristiques territoriales pour fonder ses objectifs d'aménagement. Ces principes concernent tout particulièrement la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager, bâti et naturel.

PATRIMOINE PAYSAGER

L'analyse de la topographie fait ressortir les caractéristiques principales suivantes pour l'ensemble du territoire communal :

- une succession de plateaux et de pentes plus ou moins douces qui se déploient de 450 m (Menthue) à 730 m (Prahins) d'altitude ;
- une orientation générale nord-est / sud-ouest ;
- des vallons creusés par de nombreux cours d'eau. Ceux-ci délimitent des portions de territoire - des entités topographiques - clairement identifiables ;
- des altitudes, des sols et des pentes qui sont propices à la culture et à l'élevage, ce qui confère une identité agricole à la commune.

Légende

	Cours d'eau
	Forêts
	Pentes
	Villages
	Réseau routier
	Arborisation significative
	Entités topographiques



Analyse de la topographie

Concernant le paysage à l'échelle de la commune, Donneloye est caractérisé par des entités paysagères distinctes pour chaque village et hameau. L'analyse paysagère a fait ressortir la présence des éléments suivants :

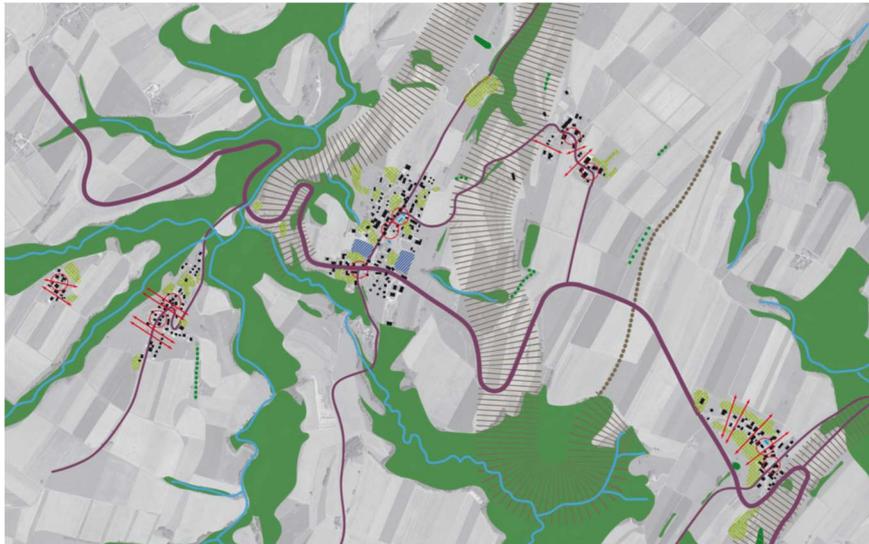
- un paysage de grandes cultures, ouvert, orienté vers le lac et le Jura, résultat des activités humaines (agricoles) ;
- des forêts qui accompagnent et soulignent les ruptures topographiques (ravins) ;
- une nature "plus sauvage" confinée aux espaces de forêts, cordons boisés et cours d'eau ;
- quelques alignements d'arbres relevant des particularités topographiques et faisant signe ;
- des villages et hameaux identifiables et localisés au cœur de leur territoire cultivé sur des crêts ou des replats ;
- quelques rares fermes foraines situées au cœur des champs ;
- un réseau viaire agricole localement dense et géométrisé suite aux opérations d'amélioration foncière ;
- un axe routier majeur fonctionne comme lien entre les localités.

Fort de ces analyses, le projet a pour objectif de conserver un paysage cultivé ouvert (sans constructions), d'assurer des échappées visuelles sur le Jura et le lac et de maintenir des villages compacts et clairement délimités.

A l'échelle des différents villages, l'analyse a relevé les éléments identitaires suivants :

- un système sous forme de "village-rue" : la rue constitue la colonne vertébrale du développement et de l'organisation du bâti. Le long de la rue se trouve le bâti, puis les jardins/vergers et enfin les champs ;
- le tissu villageois est relativement compact et rural car il est principalement constitué de fermes, de cours, de jardins et de vergers ;
- l'orientation constante des fermes, les formes et les volumes semblables donnent une cohérence d'ensemble au bâti historique ;
- le patrimoine bâti est d'une grande qualité et plutôt bien préservé ;
- de nombreuses perméabilités visuelles donnent à voir la campagne ;

- des rues et des ruelles partagées également avec les usagers de la mobilité douce ;
- malgré une forte disparition durant le 20^{ème} siècle d'une partie des haies, vergers et arbres isolés, ainsi que des jardins potagers, une arborisation sous forme de vergers est encore présente en périphérie de certains villages



Légende	
	Cours d'eau
	Pentes
	Forêts
	Vergers et jardins
	Réseau routier
	Construction
	Bâtiment public
	Infrastructures publiques (terrains foot)
	Echappée visuelle
	Centralité

Analyse du paysage local

De ce diagnostic ont été tirés les objectifs du projet pour le paysage local :

- améliorer la transition entre les villages et la campagne par le maintien, le renforcement ou la création de vergers haute-tige ;
- préserver les abords des villages en assurant l'intégration des nouvelles constructions agricoles et en éloignant des villages celles qui sont trop impactantes ;
- assurer une mixité fonctionnelle ;
- mettre en valeur les espaces collectifs publics et privés tels que les cours ;
- maintenir la présence d'espaces verts dans le tissu bâti, tels que les jardins ;
- maintenir la qualité du patrimoine bâti historique ;
- assurer la perméabilité du tissu bâti pour la mobilité douce.

Plus spécifiquement, le projet a fixé pour chaque village des enjeux et des objectifs particuliers.

Donneloye

Le village est caractérisé par la présence de deux secteurs urbanisés qui se situent de part et d'autre du ruisseau de Donneloye (maintenant enfoui au niveau du village) et des terrains de foot : le 1^{er} secteur s'est développé autour des infrastructures publiques (école, église, administration) et le 2^{ème} vers la route cantonale.

C'est le village qui comprend la plus grande mixité fonctionnelle avec la présence de fermes, de bâtiments communaux, de commerces et d'artisans, ainsi que des villas récentes.

Plusieurs secteurs libres de constructions se trouvent au cœur du village. Ceux-ci apportent une certaine dilatation et offrent des dégagements à travers les différents quartiers.



Donneloye - Analyse du paysage local



Mézery - Analyse du paysage local

Le développement de quartiers de lotissements de villas qui s'est effectué en périphérie sur une partie des anciens vergers a fait disparaître les éléments de transition naturels avec la campagne avoisinante.

Pour Donneloye, les principaux objectifs du projet sont d'une part de maintenir l'existence de deux centralités en renforçant la présence des espaces verts en lien avec les espaces sportifs et d'autre part de maintenir des cœurs verts au sein des quartiers.

Mézery

Le village s'organise autour de la rue sur un replat de la topographie. Il est également caractérisé par la présence de 2 centralités qui sont formées de grandes fermes : le projet cherche à les maintenir distinctes en conservant les échappées visuelles qui les séparent.

La grande qualité de son patrimoine bâti et l'harmonie entre les tailles des différentes constructions sont aussi des atouts à maintenir durablement.



Gossens - Analyse du paysage local

Gossens et les Granges de Gossens

Gossens est un village-rue constitué de 2 centralités qui s'est implanté au sommet de la crête le long de la route. Ce village a connu un fort développement de constructions de logements de type villas, ce qui lui confère un statut résidentiel. Celles-ci ont été implantées principalement dans la pente.

Le projet vise le maintien des cœurs verts et des espaces de verdure.

Pour les Granges de Gossens, il s'agit d'un hameau possédant un caractère rural affirmé et un patrimoine bâti agricole de grande qualité qui mérite d'être préservé. Le projet veille à préserver le front bâti et les vergers situés à l'est.



Prahins - Analyse du paysage local

Prahins

Prahins est un village-rue constitué presque exclusivement de grandes fermes et qui prend place en bordure d'un vallon, ce qui lui donne sa forme arquée. C'est un village qui a gardé une identité rurale très affirmée. En outre, de nombreux vergers ont été conservés ce qui assure une transition entre le bâti et la campagne.

La disposition du bâti perpendiculairement à la rue lui donne un caractère particulier puisque cette organisation génère de nombreuses échappées visuelles de la rue vers la campagne. En outre, cela permet une "dilatation" de l'espace de la rue qui peut ainsi se prolonger sur les espaces plus privatifs des cours des maisons.

Les objectifs du projet sont de conserver les spécificités de Prahins : caractère rural, qualité des fronts, des transitions, présence des vergers.

PATRIMOINE CULTUREL

Au vu de la richesse et de la qualité du patrimoine culturel, le projet s'est donné comme objectif majeur de préserver aussi bien les sites bâtis, que les constructions ou les espaces aménagés (jardins, cours, etc.).

ISOS

Différents sites bâtis de Suisse sont recensés dans des inventaires. Prahins est inventorié comme village d'intérêt national (état 2010) par l'Inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Les villages de Donneloye et Mézery (état 1985) figurent à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger et Gossens (état 1985) à l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger (cartes complètes en annexe).

De part de sa valeur reconnue à l'échelle nationale, la prise en compte de l'ISOS dans la planification du village de Prahins est impérative. Ainsi, les recommandations générales de sauvegarde de l'ISOS ont servi de données de base et défini les objectifs de sauvegarde du projet. Selon la fiche de 2010, les éléments dont la sauvegarde est maximale (soit les valeurs A ou a) sont pour les :

Sites :

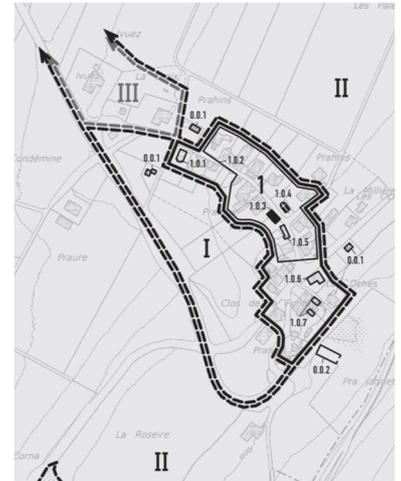
- P 1 "Emprise de la composante d'origine agricole se déployant linéairement le long de la pente, espace-rue rythmé par l'alternance de fermes concentrées et agrémenté de fontaines, 18e et 19e s." ;
- PE I "Vallonement entre le tissu bâti et la route d'évitement constr. en 1981, prés, vergers et rares utilitaires, 2^{ème} m. 20^e siècle" ;
- EE II "Terrains agricoles montant par paliers sur le versant E du vallon de la Menthue, délimités latéralement par deux ravins largement boisés, fermes et remises disséminées aux abords du site" ;

Objets :

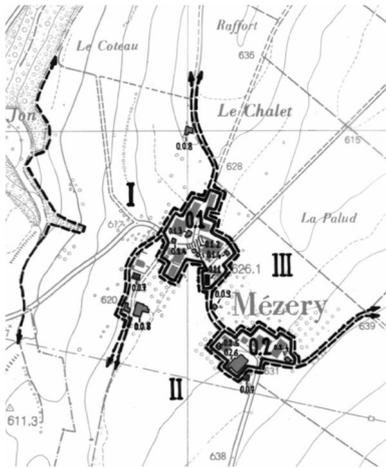
- El 1.0.3 "Collège primaire, cube en maçonnerie surmonté d'un clocheton, daté 1878" ;
- El 1.0.4 "Petite église de style régionaliste avec clocher-porche sommé d'une flèche, socle et chaînes d'angle avec bossages rustiques, 1900".

Ce document relève en outre que :

- le "noyau est toujours ceinturé de prés, de vergers et de champs largement intacts" ;
- la "grande homogénéité des toitures de tuiles plates et la bonne préservation de ses environnements composés en grande partie de vergers" ;
- les "constructions d'habitations individuelles encore rares" ;
- les "hautes qualités spatiales, notamment dans la partie inférieure du périmètre villageois, où la rue principale est définie avec beaucoup de caractère par le tissu rural dense, structuré en arêtes de poisson d'une façon très homogène" ;
- la "substance rurale caractéristiques de la région, datant des 18 et 19^e siècles et n'ayant subi que peu de modifications. Ces qualités sont rehaussées par la présence d'une école de style classique de 1878 et d'une église Heimatstil groupées au centre du village".



Prahins – Extrait du plan de relevé



Mézery – Extrait du plan de relevé

Mézery est identifié comme un hameau d'intérêt régional (état 1985). Pour ce site les valeurs A/a sont :

- E 0.1 "composante principale du site" ;
- E 0.2 "groupement rural" ;
- EE I "coteau agricole dominant le vallon de la Menthue" ;
- EE II "plateau agricole dans le prolongement sud du site construit" ;
- EE III "plateau agricole dans le prolongement nord du site construit" ;
- EI 0.1.1 "bâtiment communal surmonté d'un clocheton".

Pour ce village, il y a lieu d'avoir une "attention particulière pour toutes transformations ou pour toutes implantation de nouvelles constructions qui pourraient avoir un impact nécessaire d'avoir une "application stricte des mesures de protection pour les environnements proches du hameau qui contribuent grandement à la valeur de situation du site, notamment pour la ceinture de vergers bien préservée à l'est et au nord de la localité".

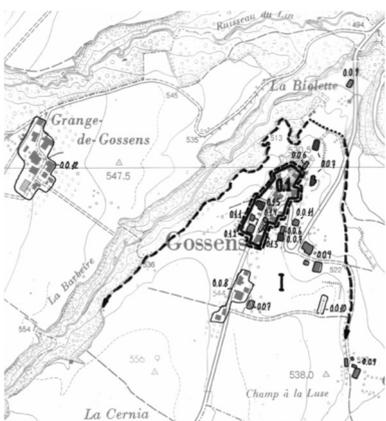


Donneloye – Extrait du plan de relevé

Pour Donneloye qui est identifié comme un village d'intérêt régional (état 1985), les valeurs de site A/a sont :

- P 1 "composante principale du site" ;
- PE I "jardins potagers et vergers séparant le village du quartier résidentiel" ;
- PE II "vergers partiellement construits, comprenant une partie des équipements publics" ;
- PE III "plateforme agricole dominant le vallon de la Menthue" ;
- EI 1.0.2 "château, demeure seigneuriale, origine gothique tardif" ;
- EI 1.0.3 "église reconstruite en 1903" ;
- EI 1.0.4 "collège daté de 1894" ;
- EI 1.0.14 "cure au premier plan de la silhouette du village" ;
- EI 2.0.15 "maison bourgeoise à l'entrée du groupement en bordure de la route cantonale" ;
- EI 0.0.21 "tour ronde".

A Donneloye, il y a lieu de porter une "attention particulière pour toutes transformations de détails à l'intérieur du périmètre principal qui nuirait aux qualités rurales du site" et de "sauvegarder ce qui reste des espaces intermédiaires, tels que murs, murets, fontaines, qui donnent au site son intérêt spatial."



Gossens – Extrait du plan de relevé

Enfin pour Gossens qui est un hameau d'intérêt local (état 1985) ne possède qu'un élément de valeur A, soit E 0.1 "emprise du tissu constituant l'agglomération historique". En outre, il y a lieu d'avoir une "attention particulière aux transformations même de détail pouvant encore affecter ce qui reste de la structure rurale du tissu d'origine : orientation des faîtes, murs et murets bordant les rues du hameau" et une "application stricte des mesures de protection pour les environnements proches du hameau, notamment les flancs nord-est et nord-ouest de la colline et ce qui reste des haies vives marquant le coteau bordant le vallon de la Menthue". Afin de préserver les secteurs les plus significatifs et de plus grande qualité, le projet a défini 2 secteurs de sites bâtis 17 LAT.

Patrimoine bâti - Recensement architectural

Les monuments historiques classés (MH) et non classés (INV) sont mentionnés par l'ISOS (voir listes ci-dessus) et sont inventoriés en note 2 par le recensement architectural. Le projet figure ces bâtiments sur le plan et une disposition réglementaire spécifique leur est consacré afin de protéger leur substance.

Les autres bâtiments de valeur – les notes 3 et 4 du recensement architectural - sont également figurés sur le plan et des disposition règlementaires précisent les objectifs de préservation.

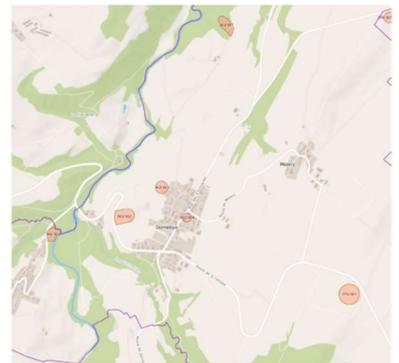
Régions archéologiques

La commune comprend six régions archéologiques : cinq sont situées en zone agricole ou aire forestière et ne sont ainsi pas impactée par la zone à bâtir. Seule l'église de Donneloye est un site archéologique situé en territoire urbanisé :

- Région 362/301 "En Crochatton" située en forêt : probable motte castrale ayant dû comporter une fortification ;
- Région 362/302 "En la Maladeyre" près de Donneloye : probable motte castrale. Toutefois le lieu-dit signifierait qu'aux alentours immédiats de cette motte a dû s'élever une léproserie dont nous ne connaissons rien pour l'instant ;
- Région 362/303 "Au Crêt" près de Donneloye : tumulus qui daterait de l'époque de La Tène ou du Hallstatt ;
- Région 362/304 "Eglise" à Donneloye : lors de la rénovation complète de l'église en 1903, des blocs romains avec inscription auraient été découverts ;
- Région 366/302 "La Biolatte" au nord de Gossens : ensemble de chemins creux faisant partie de l'itinéraire de transit de Payerne à Morges par Echallens, abandonné en 1698, mais qui conserva une importance intercommunale jusqu'à la construction de la nouvelle route en 1851. Il est à noter que dans les champs qui s'étendaient entre le bois et le village, ces chemins creux existaient encore. Ils furent éradiqués en février 1994 lors de la construction du quartier de villas ;
- Région 376/301 "Prahins Au Murger" située entre Mézery et Prahins : lors des prospections au sol de 1984 et 1986, une forte concentration de tuiles romaines a été observée à cet endroit. Cela induit que les vestiges d'un établissement romain sont conservés dans le sous-sol.

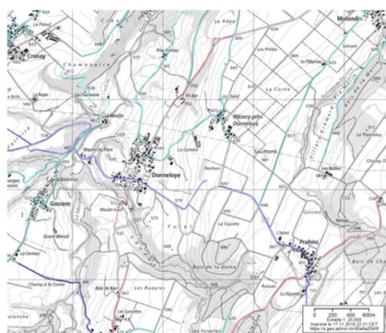
A noter qu'en vertu de l'art.41 LPrPCI et de l'art. 14 RLPrPCI, l'Archéologie cantonale devrait être intégrée et consultée lors de l'élaboration des plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact au sol.

Dans la mesure où le PACom ne prévoit pas de changement d'affectation pour les secteurs situés hors de la zone à bâtir, celui-ci n'a pas d'impact négatif sur la protection de ce patrimoine. Pour l'Eglise de Donneloye, ce bâtiment étant inventorié comme Monument historique classé (MH), toutes les mesures de protection sont assurées durablement.



Régions archéologiques, source www.geoplanet.ch

Inventaire des voies historiques suisses (IVS)



IVS, source www.geo.admin.ch

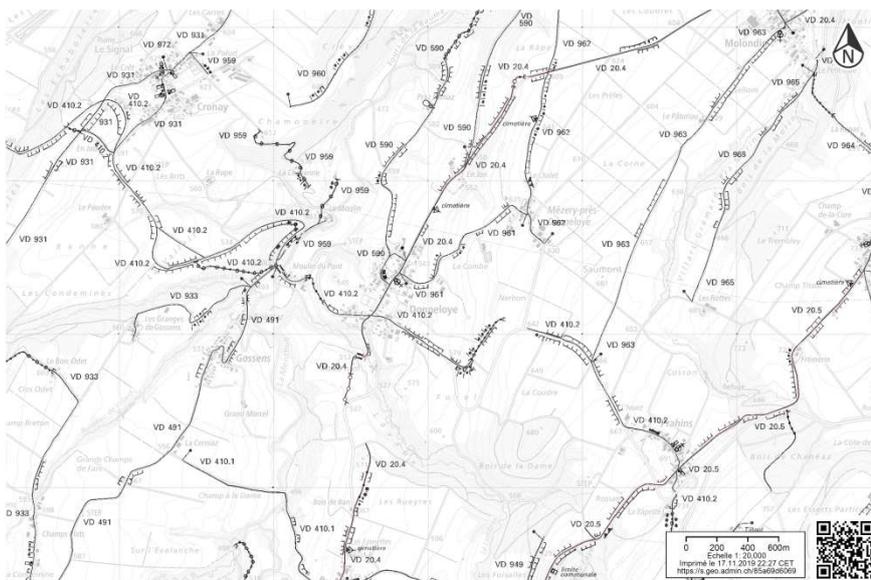
En rouge : importance nationale

En bleu : importance régionale

En bleu clair : importance locale

La commune compte deux tracés de l'itinéraire d'importance nationale VD 20 "Morges-Payerne". Celui-ci se compose d'un tracé par Donneloye et d'un tracé par Prahins qui comptent des objets avec une substance historique (principalement des talus, empierrement et un pont) :

- Tracé 20.4 par Donneloye : objets sur la route de Molondin et du Moulin Isard. Un des éléments significatifs est le pont en pierre à une arche à Moulin Isard ;
- Tracé 20.5 par Prahins : objets sur les routes d'Ogens et de Démoret.

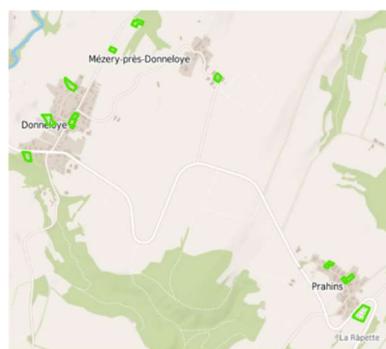


Au niveau régional, la révision du PACom n'a pas d'incidence sur les tracés et ces objets dans la mesure où il ne projette pas de développement nécessitant des élargissements de routes ou d'autres travaux mettant en danger la substance historique.

Jardins ICOMOS

Hormis Gossens, toutes les localités présentent des jardins historiques recensés par l'ICOMOS. Il s'agit notamment des cimetières de Donneloye et de Prahins, des abords des églises de Prahins et de Donneloye, du jardin de la cure de Donneloye ou de certains jardins de fermes ou de maisons bourgeoises,

Afin de prendre en compte ce patrimoine et de le protéger durablement, le projet propose des aires de jardin et des zones de verdure. Ces secteurs, inconstructibles, permettent toutefois un usage domestique conforme avec la préservation des jardins. A noter que le projet a identifié d'autres jardins non recensés méritant de pouvoir disposer des mêmes protections.



Jardins historiques, source www.geoplanet.ch

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

La commune comprend des forêts et de nombreux cours d'eau qui sont des réservoirs importants de biodiversité.

Réseau écologique cantonal (REC)

Le réseau hydrographique constitue la trame principale du REC. En particulier, la Menthue sert de liaison suprarégionale. Avec ses affluents, elle est identifiée comme un monument naturel au sens de l'Inventaire des monuments et sites (IMNS).

Les territoires d'intérêt biologique supérieur suivent également les rivières, à l'exception du village de Donneloye où est figuré un TIBS.

Le projet affecte la majeure partie de ces territoires en aire forestière et en zone agricole ce qui les protège durablement de toute urbanisation. A Donneloye, la mise en place de zones de verdure, d'aires de jardin et d'un indice de verdure est de nature à préserver autant que possible la biodiversité dans le tissu urbanisé.

Protection des eaux

La commune comprend un captage d'eau en activité à Prahins, ainsi qu'un secteur potentiel de captage (entre Mézery et Prahins). Afin de préserver durablement ces eaux souterraines, deux secteurs en zone agricole protégée 16 LAT B sont définis dans le plan et le règlement précise la portée de la protection.

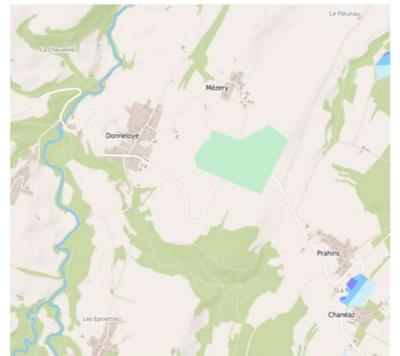
Échappées paysagères

Une échappée paysagère transversale concerne la partie du territoire située entre la Menthue et Donneloye.

Hormis la partie de l'échappée située dans le territoire déjà urbanisé de Donneloye, le projet, en affectant ces espaces à la zone agricole, garantit que ces derniers resteront des espaces de "respiration" libre de constructions.



Réseau écologique cantonal, source www.geoplanet.ch



Zones de protection des eaux, source www.geoplanet.ch



Echappée transversale, source www.geoplanet.ch

DESCRIPTION DES ZONES

Pour chaque type de zones et aires, les principales caractéristiques du projet sont présentées de manière plus détaillée ci-après.

ZONE CENTRALE 15 LAT

Les différentes parties des localités destinées à la mixité des fonctions sont regroupées dans un type de zone : la zone centrale. Cette zone comprend quasiment toutes les possibilités d'accueil de nouveaux habitants dans la commune. Par rapport à l'actuelle zone "village", la surface globale a été réduite, notamment en frange du territoire urbanisé, pour répondre aux objectifs de croissance admis par la mesure A11 du PDCn.

Afin de respecter la diversité des situations villageoises et de nuancer la portée des dispositions réglementaires, la zone centrale a été déclinée en zone centrale A, B et C.

- la zone centrale A concerne le village de Donneloye. Afin de renforcer son statut de "centralité" (Donneloye concentre les différents services et dispose de la meilleure desserte routière et en transports publics vers Yverdon), le PACom a posé le principe d'y accueillir en priorité les futurs nouveaux habitants. C'est pourquoi les nouvelles constructions destinées à l'habitation y sont admises et que l'IUS a été fixé à 0.6.
- la zone centrale B concerne les villages de Mézery et Prahins, le hameau des Granges de Gossens, ainsi que le cœur de Donneloye (parcelles n° 96, 99, 100, 239 et 254) de Donneloye. Ces secteurs sont caractérisés par une valeur patrimoniale de sites élevée (ISOS), la présence de bâtiments remarquables et d'espaces aménagés de valeur. Afin de préserver ces qualités, toute nouvelle construction destinée à l'habitation est interdite. Cette distinction a également un impact du point de vue du respect de la mesure A11 puisqu'elle permet, là où cela se justifie, de limiter l'accueil de nouveaux habitants.
- la zone centrale C concerne le village de Gossens. Comme localité légèrement excentrée, il n'est pas adéquat d'y favoriser l'accueil de nouveaux habitants, c'est pourquoi l'IUS a été fixé à 0.5.

Dans l'ensemble de la zone centrale, afin d'assurer le maintien à long terme des bâtiments actuels qui forment le tissu villageois, la création de nouveaux logements reste autorisée dans les volumes existants. Cependant, afin de limiter les impacts des transformations sur le bâti existant et les aménagements extérieurs, le nombre de logements maximal est fixé à 6.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété a été fixée à 4 m pour permettre la valorisation des parcelles et la hauteur des constructions à la façade chéneau a été limitée à 7.5 m afin d'assurer une cohérence avec la majorité des volumes déjà bâtis. La contiguïté est obligatoire là où elle existe et lorsqu'un bâtiment est déjà construit en limite de propriété. La limite de la zone a été corrigée lorsque celle-ci passait au travers d'un bâtiment et/ou lorsque les accès ne sont pas affectés en zone à bâtir (par exemple parcelles n° 534 à Mézery et n° 1060 à Gossens).

Du point de vue de la qualité des espaces bâtis et non bâtis, un indice d'espace vert minimal permet de préserver le caractère rural végétal et la qualité du cadre de vie. En effet, hormis des cœurs végétalisés présents à Donneloye et Gossens, le tissu villageois est caractérisé

par de nombreux espaces verts qu'il convient de maintenir. Le détail de l'analyse conduisant à un indice de 0.3 est présenté en annexe 9.

De plus, des aires particulières permettent de compléter les règles d'aménagement de base par des exigences spécifiques lorsque le contexte l'exige.



Cour à Donneloye



Cour à Prahins



Jardin à Prahins

- l'aire de cour sur rue est une surface inconstructible qui a pour but de préserver la continuité de l'espace-rue et de maintenir son caractère collectif et ouvert. La relation directe entre les façades et la rue, ainsi que la "minéralité" de ces espaces sont des caractéristiques des parties anciennes des localités.
- l'aire de jardin est une surface inconstructible qui a pour but de préserver les espaces verts occupés par des jardins et potagers traditionnels particulièrement intéressants qui se trouvent dans le prolongement de l'habitat.

Dans le détail, et hormis des ajustements au parcellaire, la zone centrale a été réduite au profit de :

- la zone agricole, agricole protégée A ou B lorsque des parcelles ou parties de parcelles ne sont pas construites ou aménagées et qu'elles sont contiguës à ces zones ;
- la zone affectée à des besoins publics lorsque les objectifs d'occupation de la parcelle sont clairement liés à des besoins d'intérêt public ;
- la zone de verdure lorsque l'enjeu est de préserver des espaces de dégagement non bâtis dans le tissu urbain ou à proximité d'aires forestières ;
- la zone d'habitation de très faible densité lorsque les volumes construits et l'utilisation s'apparentent à cette zone et que les parcelles concernées avoisinent cette zone.

La zone centrale a été agrandie pour inclure les bâtiments scolaires (écoles de Mézery, Gossens et Prahins) qui ont perdu leur usage. La politique scolaire mise en place par le Canton durant ces 15 dernières années a conduit à la fermeture des classes dans les collèges de Mézery, Gossens et Prahins. Ces bâtiments comprenaient à l'origine des appartements destinés aux enseignants qui sont maintenant loués à des tiers. Par ailleurs, depuis la fermeture des classes, les Autorités municipales ont créé des nouveaux appartements dans ces locaux devenus sans usage public. L'affectation de ces parcelles en zone centrale permettra de mettre en cohérence la destination de la zone avec l'utilisation sans pour autant induire une augmentation significative de la capacité d'accueil.

ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Les quartiers de villas existants situés à Donneloye et à Gossens (périmètres des PPA "Gossens-Sud" et "La Biolette") sont affectés à la zone d'habitation de très faible densité. En raison de leur caractère et de leur proximité avec le quartier de villas, les parcelles n° 32 et 1247 (Donneloye) sont également affectées à cette zone. L'indice maximal d'utilisation du sol est fixé à 0.25.

Comme la majorité des terrains situés dans cette zone est largement bâtie, les règles visent essentiellement le maintien des constructions existantes dans leur volume. L'absence de limitation quant au nombre maximal de logement permettra d'adapter, si besoin est, une construction existante à un besoin supplémentaire de logement. En complément à l'habitation, le projet prévoit d'autoriser explicitement les activités non gênantes.

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Les zones destinées aux équipements publics doivent également être dimensionnées sur la base des besoins de la commune. Dans le PACom, les terrains destinés à accueillir des fonctions d'utilité publique sont déjà largement bâtis ou aménagés. La présente planification confirme ainsi les usages actuels. Ceux-ci sont divisés en deux catégories :

- la zone affectée à des besoins publics A est affectée aux constructions (salle communale, église, constructions sportives, stations d'épuration, déchèteries) ;
- la zone affectée à des besoins publics B est affectée aux aménagements (terrain de sports, aire de stationnement, places de jeux, cimetières). Cette distinction permet de clarifier la vocation des différents sites.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A

A Donneloye, la zone comprend la salle communale et l'église, la parcelle n° 3011 située à côté de la grande salle et le terrain de football. La parcelle n° 3011, propriété de la commune, est stratégiquement située entre deux équipements publics majeurs. Si les Autorités municipales entendent conserver une partie de cette parcelle comme dégagement ou parking utilisés lors de manifestations organisées par les sociétés locales, notamment le FC Donneloye, elles envisagent de réserver une partie de la surface à une ou des constructions publiques comme une maison de commune ou des locaux destinés à des services communaux. C'est d'ailleurs dans ce but que cette parcelle a été acquise par la commune.

Le secteur de la STEP de Donneloye a également été maintenu dans sa géométrie actuelle car les réflexions liées à la modernisation de l'épuration ne sont pas suffisamment avancées pour conclure à sa réduction.

Concernant la déchetterie de Prahins, les Autorités municipales ont pour projet de regrouper à moyen terme l'ensemble des déchetteries de la commune sur ce site. En effet, ce dernier répond aux besoins d'une nouvelle installation. Aujourd'hui, en l'absence d'une étude d'implantation de la future déchetterie, il est difficile de redimensionner précisément la zone. C'est pourquoi celle-ci est maintenue dans sa géométrie actuelle.

Enfin, cette zone a été supprimée au profit de la zone centrale là où se trouvent les anciennes écoles de Gossens, Mézery et Prahins. En effet, ces bâtiments ne sont plus

nécessaires à leur fonction première et il n'existe pas de besoins communaux en matière de bâtiment public dans ces localités.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B

Les terrains de football situés sur les parcelles n° 66 et 3012 ont été confirmés dans leur usage et affectés à la zone affectée à des besoins publics B : pour la parcelle n° 3012, la zone est délimitée par le parcellaire et n'empiètent plus sur la parcelle voisine n° 3023. Le secteur de jeux situé à Mézery (parcelle n° 618) et le préau situé sur la parcelle n° 2028 de Prahins, ainsi les cimetières de Prahins et de Gossens sont également affectés à cette zone.

Enfin, la zone d'utilité publique de Prahins destinée à préserver le captage a été supprimée au profit de la zone agricole protégée 16 LAT B. En effet, cette dernière garantit la protection requise tout en confirmant la fonction agricole du secteur.

ZONE DE VERDURE 15 LAT

Le projet propose la création d'une zone de verdure qui a pour objet de sauvegarder les espaces verts situés dans les territoires urbanisés, de préserver les dégagements en direction de ces cœurs végétalisés et de préserver les abords des secteurs boisés. Les dispositions réglementaires visent le maintien du caractère vert tout en admettant une utilisation domestique limitée. Dans la mesure où actuellement on constate la présence de différents accès à des bâtiments dans la zone de verdure, cet usage de desserte est clairement admis. Toutefois, il doit être limité au strict besoin nécessaire.

A Donneloye, le périmètre de l'actuelle zone de verdure a été adapté selon les objectifs de sauvegarde. Des nouveaux secteurs ont été identifiés pour maintenir le caractère et les qualités des autres cœurs d'îlots de Donneloye et de Gossens.



Donneloye

ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT

La maison de maître La Vignette (bâtiment n° ECA 74) et son jardin historique situés sur la parcelle n° 27 en entrée de Donneloye sont actuellement affectés en zone agricole, ce qui ne donne que peu de possibilités d'adaptation de ce patrimoine.

L'affectation de cet ensemble en zone centrale n'étant pas admis par le Canton, il est colloqué en zone de site construit protégé 17 LAT afin d'offrir de meilleures conditions pour la préservation de ses qualités et permettre une certaine évolution dans le temps de ce patrimoine bâti.

ZONE INTERMÉDIAIRE

Les zones intermédiaires situées sont supprimées et rendues à la zone agricole. En effet, hors centre, les besoins de croissance en population à l'horizon 2036 doivent être satisfaits par les possibilités déjà offertes par les actuelles zones à bâtir. Dès lors, l'urbanisation de ces parcelles ne respecterait pas l'art. 15 LAT.

Toutefois, à Donneloye, la parcelle n° 73 qui est actuellement destinée à un usage de desserte est affectée en zone centrale. Ce changement d'affectation n'induit pas de droits à bâtir supplémentaires puisqu'elle est également affectée en aire de cour sur rue (celle-ci est inconstructible).

A Gossens, sur la parcelle n° 1060, la limite entre la future zone agricole protégée A et la zone à bâtir a été adaptée afin d'intégrer l'entier du chemin d'accès au bâtiment. Cet ajustement n'induit pas d'extension de la zone à bâtir puisque la future zone agricole protégée A couvre 2'821 m² contre 2'755 m² pour l'actuelle zone intermédiaire. Il a l'avantage de faciliter l'entretien du chemin puisque celui-ci est conforme à la zone de verdure.

ZONE AGRICOLE 16 LAT

La majeure partie des modifications concernant la zone agricole est décrite dans les chapitres précédents.

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT A

La zone agricole protégée 16 LAT A a pour objet d'assurer l'interface entre les secteurs urbanisés de la commune – villages, hameaux, fermes foraines - et la campagne environnante. L'objectif est de maintenir le caractère agricole, de maintenir les vergers tout en limitant les nuisances pour les habitants des villages ; dans cette zone, il n'est pas possible de bâtir des logements et de réaliser des zones agricoles spécialisées.

Afin de préserver, voire de renforcer, les vergers situés dans la zone, le remplacement des arbres fruitiers est exigé lors qu'il y a dépérissement. Lors de la réalisation de nouvelles constructions ou d'aménagement en dur, la plantation d'arbres est également exigée afin de maintenir le caractère arboré de la couronne villageoise.

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT B

Une partie du territoire rural est affectée en zone agricole protégée 16 LAT B afin de préserver la qualité des eaux souterraines.

En plus du secteur de protection de Prahins, la présence des captages au sud-est de Mézery nécessite aussi une préservation accrue. C'est pourquoi les secteurs S de protection et le périmètre de protection des eaux sont affectés à cette zone.

AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

La commune comprend de nombreuses aires forestières localisées principalement le long des différents cours d'eau. Là où les zones à bâtir confine la forêt, et conformément à l'art. 10 de la Loi fédérale sur les forêts, une constatation de nature forestière a été effectuée le 17 novembre 2017 par l'inspecteur forestier.

Les nouvelles limites forestières, validées par l'inspecteur forestier, sont reportées dans les plans qui constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite à la forêt. Elles seront mises à l'enquête en même temps que le plan d'affectation.

ZONES DE DESSERTE 15 LAT ET 18 LAT ET ZONE DES EAUX 17 LAT

L'adoption de la nouvelle directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) et son entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2019 implique que les domaines publics (DP) cantonaux et communaux doivent être maintenant affectés.

En matière de réseaux routiers, les domaines publics situés dans les villages sont affectés en zone de desserte 15 LAT et ceux situés hors de la zone à bâtir en zone de desserte 18 LAT.

Les domaines publics des eaux sont maintenant affectés en zone des eaux 17 LAT.

Les parcelles correspondantes ont été identifiées dans les plans et des dispositions spécifiques introduites dans le règlement.

CAPACITÉS D'ACCUEIL EN NOUVEAUX HABITANTS DU PROJET

Le présent projet vise à réduire les capacités d'accueil (dans la mesure du possible) afin de respecter la mesure A11 du PDCn (qui fixe le dimensionnement admis pour la commune de Donneloye). Le chapitre "Méthodologie" présente les principes adoptés pour atteindre cet objectif.

Pour rappel, dans les zones où sont acceptés les logements (zone centrale et zone de très faible densité), la capacité d'accueil en nouveaux habitants dépend d'une part de la surface en zone de la parcelle et d'autre part de la densité maximale permise. Le projet a ainsi veillé tant à réduire la superficie des zones que la densité admise. La réalisation de nouveaux logements dans les volumes existants est autorisée afin de permettre la valorisation du bâti. Dans les secteurs A et C de la zone centrale et de la zone de très faible densité, la construction de nouveaux bâtiments de logements est acceptée dans le respect des IUS fixés.

Le projet fixe l'IUS maximal à 0.6 pour la zone centrale A et 0.5 pour la zone centrale C. L'annexe 7 "Détermination des droits bâtir selon les règlements actuels" montre que les IUS théoriques des zones villages calculés selon les dispositions réglementaires actuelles des localités de Donneloye, Gossens et Prahins se situent entre 0.45 et 1.37. A Gossens, la vérification des droits à bâtir réellement utilisés dans un secteur qui a connu récemment la construction de plusieurs maisons d'habitation montre que ceux-ci ne vont pas au-delà d'un IUS de 0.5, malgré la possibilité théorique laissée par l'actuel règlement en vigueur de réaliser des bâtiments plus importants. Dès lors, le présent projet définit les droits à bâtir dans le respect de la mesure A11.

A Mézery, le projet fixe également un IUS de 0.6 alors que le règlement actuel prévoit un IUS de 0.4. L'annexe 8 "Capacités d'accueil de la zone centrale 15 LAT de Mézery" analyse de manière détaillée le bilan du projet pour cette localité. L'on constate que malgré l'augmentation de l'IUS et la possibilité de créer des logements dans les volumes existants, la réduction de la superficie de la zone centrale B prévue par le projet permet de réduire les droits à bâtir actuels et de respecter ainsi également la mesure A11 dans cette localité. Selon le guichet cartographique du canton les plans en vigueur laissent apparaître un potentiel d'accueil de 542 habitants au 31 décembre 2020 au lieu des 120 admis par le canton. Le projet a mis en œuvre toutes les marges de manœuvres territorialement acceptables pour réduire ce surdimensionnement. Il reste toutefois une surcapacité incompressible d'environ 38 habitants (en nouvelles constructions). Le détail des calculs est présenté dans l'annexe 6 "Bilan des capacités selon le projet de PACom".

L'annexe 10 présente spatialement les différentes réductions et les augmentations apportées à la zone centrale et à la zone de très faible densité.

PROJET DES LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Seules les localités de Gossens, Mézery et Prahins disposent d'un plan fixant la limite des constructions (PLC) qui est actuellement en vigueur. A Donneloye, une telle démarche avait été entreprise, mais elle n'a pas abouti.

Par souci de simplicité et de clarté, les limites des constructions sont figurées dans le PACom. Les limites de constructions seront donc validées dans le cadre de la procédure LATC. Cela signifie qu'elles suivent les mêmes étapes que la révision du PACom et qu'elles sont approuvées par la Cheffe du Département du territoire et du logement.

En annexe 13 du présent rapport figurent les plans de la commune avec le dessin complet des limites maintenues, nouvelles et radiées.

La définition de limites des constructions dans les villages permet de s'affranchir des dispositions réglementaires découlant de la Loi sur les routes dans les secteurs où les enjeux liés à la préservation des qualités spatiales, notamment des espaces collectifs, et du tissu villageois, en particulier du patrimoine bâti, sont importants et ceci tout en assurant la fluidité et la sécurité du trafic. C'est pourquoi, les limites ne sont fixées que dans les zones à bâtir et en particulier dans la zone centrale.

Dans la règle, un couloir inconstructible de 14 m est défini pour les routes principales qui traversent les différentes localités.

Dans les secteurs historiques des villages, la limite des constructions est définie par les bâtiments qui caractérisent et qui définissent les espaces de la rue. Ainsi la limite suit les fronts des bâtiments s'ils sont de valeur patrimoniale (notes 2 à 3 du recensement) ou s'ils constituent la structure bâtie (note 4 du recensement). Elle rend compte également des places et dilatations de l'espace public à maintenir ; lorsqu'une aire de cour est présente, elle suit en principe son pourtour.

Normalement, une distance minimale de 8 m entre 2 façades se faisant face est prévue, ainsi qu'une distance minimale de 2 m avec le DP lorsqu'il n'y a pas de front bâti existant à maintenir.

Enfin, pour maintenir le caractère villageois et en particulier le principe de la rue, des fronts et des bandes d'implantation obligatoires sont définis dans les secteurs particulièrement sensibles.

Là où la limite des constructions ne la détermine pas, la distance des bâtiments au domaine public est fixée par l'art. 36 de la Loi sur les routes.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Début 2013, la Municipalité de Donneloye a mandaté le bureau Fischer Montavon + Associés pour entreprendre les démarches préliminaires de révision du PA.

Fin novembre 2014, un rapport d'aménagement pour accord préliminaire a été transmis au SDT. Suite à la détermination du SDT du 13 mars 2015 qui confirmait le taux de croissance admis de 1, plusieurs pistes de poursuite de la démarche ont été étudiées.

Parallèlement à la révision du PA, la Municipalité a pris l'option de procéder également à la mise en place d'une zone réservée. Le préavis municipal présentant les deux démarches a été accepté par le Conseil général le 24 novembre 2015.

Un délai fixé à fin février 2016 a été laissé aux différents propriétaires pour déposer à l'enquête publiques leur éventuel projet de constructions.

Une séance réunissant les propriétaires de la zone industrielle a été réalisée le 28 août 2017 afin de présenter les premières réflexions liées notamment à l'accès et à la desserte de ce secteur.

La zone réservée est entrée en vigueur le 7 août 2017 pour une durée de 5 ans, prolongeable 3 ans au maximum.

Les différents périmètres du territoire urbanisés ont été soumis à l'approbation du SDT en juin 2018. En juillet 2018, le SDT a pris acte de la proposition et demandé qu'un travail de rapprochement du trait au bâti soit réalisé.

Entre décembre 2018 et mai 2019, le projet a été affiné, notamment suite à sa présentation à l'ensemble de la Municipalité.

Le projet ainsi mis à jour et le questionnaire d'examen préliminaire ont été transmis fin juin 2019 au SDT pour consultation.

Suite au rapport d'examen préliminaire, une séance avec les SDT a été organisée le 12 novembre afin de préciser les attentes du service quant à la suite de la démarche et au développement du projet.

Conformément aux nouvelles prescriptions du canton concernant la protection des SDA, les données du projet ont été transmises au SDT pour qu'il puisse procéder aux investigations pédologiques devant permettre d'identifier de nouvelles surfaces. Celles-ci seront effectuées entre février et avril 2020.

La Municipalité a validé le projet début juillet 2020 afin qu'il puisse être soumis au Canton pour l'examen préalable.

EXAMEN PRÉALABLE

Dans son rapport du 28 janvier 2021, la DGTL a transmis à la Municipalité les différents préavis des Services cantonaux. Si la majeure partie des demandes a été prise en compte, les Autorités communales n'ont pas donné suite aux demandes suivantes :

- demande de la DGE-DIREN d'ajouter une précision concernant les installations solaires dans 2 articles règlementaires : dans la mesure où l'art. 18a LAT précise que

ces installations ne sont pas soumises à autorisation (sauf si elles prennent place sur un bien culturel ou dans un site naturel), il est superflu de le rappeler dans le règlement communal ;

- demande de la DGE-EAU/EH d'ajouter un article réglementaire relatif à la gestion des eaux météoriques : les PGEE étant les documents de référence et réglant cette question, il n'est pas nécessaire d'y faire mention dans le règlement ;
- demande de la DGE-BIODIV d'ajouter un article réglementaire sur la pollution lumineuse : la Municipalité a décidé de ne pas y donner suite ;

Les corrections et compléments ont été ajoutés aux documents et ont été soumis aux services concernés pour validation avant de transmettre le dossier à l'enquête publique. Les Services cantonaux suivants ont acceptés les modifications apportées au projet :

- la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DAM) dans son courrier du 23 février 2021 (annexe 17) a admis le maintien des écoles (parcelles n° 515, 1038 et 2028) en zone centrale 15 LAT. Aussi le projet est conforme et peut poursuivre la procédure ;
- la Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS) et la Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD) ont accepté le nouvel article réglementaire relatif aux sites pollués ;
- l'article réglementaire sur la protection des eaux et les constructions souterraines a été modifié selon la proposition de la DGE-EAU/HG ;
- la Division dangers naturels (DGE-GEODE/DN) a approuvé la mise à jour de l'expertise ;
- la Division monuments et sites (DGIP-MS) et la Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE) ont accepté les modifications apportées au règlement aux plans et au rapport 47 OAT ;
- la Division finances et support (DGMR/FS) a préavisé favorablement les modifications de limites de construction apportée aux plans ;

Enfin, certaines recommandations, de compétence municipale, n'ont pas été suivies par les Autorités de Donneloye. C'est pourquoi, sur ces points, le projet soumis à l'enquête publique est le même que celui transmis à l'examen préalable.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été présenté aux propriétaires particulièrement concernés par la révision de la planification lors d'une séance qui s'est déroulée le 22 juin 2021. Une quinzaine de réactions a été transmise à la Municipalité. Celle-ci a analysé les différentes demandes et remarques et corrigé le projet dans la mesure où l'intérêt public était maintenu (notamment les principes fondamentaux de l'aménagement du territoire) et l'égalité de traitement assurée.

La Municipalité a validé le projet en février 2022 afin qu'il puisse être soumis à l'enquête publique du 18 mars au 16 avril 2022.

Le projet a suscité 13 oppositions qui portent essentiellement sur la réduction des droits à bâtir induits par exemple par la modification de la limite de la zone à bâtir ou par l'introduction d'une zone de verdure. Dans la mesure où la nature et le contenu de ces oppositions différaient, il a été convenu d'entendre séparément chaque opposant. Ces différentes séances se sont déroulées durant les mois de décembre 2022 et janvier 2023.

Suite à cette phase de conciliation, trois oppositions ont été retirées par leurs auteurs. Considérant le bien-fondé de certains arguments, la Municipalité a repensé localement le projet dans le respect de l'intérêt public et du principe d'égalité de traitement. Pour sept d'entre elles, la Municipalité a confirmé le projet tel que soumis à l'enquête publique.

Durant le printemps 2023, plusieurs vérifications et variantes ont été étudiées, puis présentées aux opposants concernés durant l'été 2023.

EXAMEN PRÉALABLE POST-ENQUÊTE

Le 21 novembre 2023, une séance avec l'aménagiste cantonale en charge de la commune, Mme Augier, s'est déroulée à Donneloye en présence de la Municipalité et du mandataire afin de déterminer la suite de la procédure. Il est notamment apparu qu'en zone centrale, selon la DGTL, il n'est pas admis d'interdire la création de logement même dans une situation particulière et que le règlement doit être corrigé sur ce point. En raison de la nature des modifications apportées au projet, il a été conclu qu'un examen préalable post-enquête du Canton devait être réalisé avant de pouvoir formellement soumettre les modifications du projet à une seconde enquête publique.

Les modifications apportées au projet depuis l'examen préalable ont été soumises à la détermination du canton. Ce sont notamment :

- introduction d'une zone de site protégé 17 LAT pour mieux préserver les qualités du bâtiment patrimonial n° ECA 74 (maison de maître la Vignette) et du jardin historique ;
- introduction de la possibilité de créer du logement dans les volumes n'en comprenant actuellement pas ;
- adaptation de la limite de la zone centrale afin de mieux respecter les conditions locales ;
- suppression de l'obligation de respecter l'indice de surface de verdure pour les parcelles également affectée en zone de verdure ;
- autorisation de garde d'animaux en zone de verdure.

Fin mars 2024, le dossier a été validé par les Autorités municipales avant son envoi en avril à l'examen préalable post-enquête du Canton.

Dans son rapport d'examen du 28 juin 2024, deux points sont relevés par la DGTL comme non conformes :

- la parcelle n° 2030 (Prahins) a fait l'objet d'un ajustement de la limite de zone à bâtir afin d'intégrer dans la zone centrale l'actuel accès au bâtiment. Cette modification n'a pas d'incidence sur les droits à bâtir puisque la surface affectée en zone centrale de la parcelle reste sensiblement la même (1'859 m² contre actuellement 1'855 m²). La DGTL conteste cette extension de 249 m² sur les SDA quand bien même celle-ci est entièrement compensée sur la même parcelle par un dézonage en zone agricole protégée A. Après avoir entendu le propriétaire, la Municipalité a décidé d'aller dans le sens de la demande du Canton et de revenir à la limite telle que définie dans l'actuel PGA de Prahins ;

- l'extension de la pointe sud de la zone de verdure de la parcelle n° 1060 n'est pas justifiée selon la DGTL. Pourtant, l'ajustement de cette limite de la zone a été définie afin d'intégrer l'entier de l'accès carrossable et faciliter ainsi son entretien. Dans la mesure où cette modification s'inscrit en cohérence avec l'utilisation actuelle et où il n'y a pas d'extension de la surface de la zone à bâtir par rapport à la situation actuelle, la Municipalité maintient sa position de soumettre à l'enquête publique complémentaire cette modification et de ne pas suivre la demande du Canton.

Pour les autres remarques, les documents ont été complétés et mis à jour selon les commentaires et les demandes du Canton.

A noter que les échanges avec le Canton ont mis en lumière un changement de pratique sur le fait d'imposer la présence en zone centrale : la DGTL admet que celui-ci puisse être interdit dans certaines situations. Dès lors, la Municipalité a maintenu l'art. 6 tel que soumis à l'enquête publique de 2022.

Seules les modifications du règlement et des plans sont soumis à l'enquête publique complémentaire.

RECEVABILITÉ

La commune a mandaté le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-urbanistes SA pour la révision des PA et des PLC. Ce bureau, par son expérience et ses qualifications, répond aux exigences de l'art. 3 LATC.

Les bureaux Triform et Aba Geol ont collaboré sur la thématique des dangers naturels.

Le PACom a été établi en concertation avec les autorités municipales et les services cantonaux concernés ont été régulièrement consultés.

JUSTIFICATION DU PROJET

NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT

Le projet de PACom définit les zones à bâtir de manière à répondre aux besoins prévisibles communaux pour les 15 années à venir, soit à l'horizon 2036. Comme Donneloye est une commune surdimensionnée, il réduit les capacités de la zone à bâtir destinée à l'habitat, soit la zone centrale et la zone de très faible densité, afin de respecter l'art. 15 LAT.

Le chapitre "Capacités d'accueil en nouveaux habitants selon le projet" présente les différentes mesures retenues et leurs effets pour respecter l'art. 15 LAT.

ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON L'ART. 19 LAT

MOBILITÉ INDIVIDUELLE MOTORISÉE

La desserte des différents territoires urbanisés se fait par le réseau actuel.

OFFRE EN TRANSPORTS PUBLICS

La commune est desservie par 3 lignes :

- ligne 660 – Yverdon-les-Bains – Thierrens - Moudon
Avec pratiquement un bus par heure en direction d'Yverdon ou de Thierrens, cette desserte offre une bonne desserte en transports publics.
Cette ligne représente une offre attractive en termes de cadence et d'amplitude horaire en direction d'Yverdon-les-Bains.
- ligne 661 – Yverdon-les-Bains – Donneloye – Démoret - Thierrens
Avec 8 liaisons par jour en direction d'Yverdon ou de Thierrens, cette ligne présente une offre complémentaire intéressante à la ligne 660.
- ligne 430 – Thierrens – Bercher – Bioley-Magnoux - Donneloye
Des bus desservent Donneloye et Mézery en direction de Thierrens ou Bercher essentiellement aux heures de pointe.
- ligne 662 – Bercher – Cronay, Moulin du Pont
Des bus desservent Gossens en direction de Bercher ou Cronay essentiellement aux heures de pointe.

EAU POTABLE

Donneloye fait partie de l'Association intercommunale d'aménée d'eau "La Menthue" qui a établi son Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) intercommunal en date du 25 février 2014. Selon les informations transmises par le bureau d'ingénieurs hydrauliciens Ribi SA, tant les ressources en eau que les infrastructures sont dimensionnées pour permettre la croissance de la commune dans le respect de la mesure A11 du PDCn (le scénario du PPDE s'appuie sur une croissance à 30 ans).

EAUX USÉES (EU) ET EAUX CLAIRES (EC)

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de Donneloye (mai 2011) a été réalisé par Perret-Gentil+Rey et RWB. La vérification du dimensionnement des collecteurs d'EC a été effectuée en tenant compte des zones intermédiaires et l'étude identifie localement quelques sous-dimensionnements. Concernant l'épuration, la STEP de Donneloye, qui traite également les eaux de Mézery, serait proche de sa saturation et l'étude recommande de mener une réflexion sur son avenir.

Le PGEE de Mézery (octobre 2005) a été établi par Jaquier-Pointet. Sous réserve de nouvelles imperméabilisations dans les zones agricoles situées entre Mézery et Molondin, la capacité des collecteurs est correctement dimensionnée.

Le PGEE de Gossens (juillet 2011) a été établi par Jaquier-Pointet. Sous réserve de l'affectation de la zone intermédiaire "Les Grands Champs" qui nécessiterait la création d'un nouveau tronçon de collecteur EC, la capacité des collecteurs EC est correctement dimensionnée. Concernant l'épuration, la STEP serait correctement dimensionnée pour les besoins à 15 ans (hypothèse d'accueil de 170 habitants supplémentaires). Dans le futur, le raccordement des EU à la STEP de Donneloye est à envisager.

Le PGEE de Prahins (décembre 2007) a été établi par le bureau Jaquier-Pointet. La capacité de certains collecteurs EC est toutefois sous-dimensionnée. Ainsi en cas de nouvelles imperméabilisations en amont, il y aurait des mesures d'infiltration ou de rétention locale à prendre. Concernant l'épuration, la STEP de Prahins accueille également les eaux de Chanéaz et a été dimensionnée pour 360 EH. Les prévisions à saturation des zones légalisées tablent sur 330EH, ce qui montre que la STEP a été parfaitement dimensionnée pour le traitement des eaux à long terme. Dans le futur, le raccordement des EU à la STEP de Donneloye ou de Molondin devrait être étudié.

Sur l'ensemble du territoire, seule la zone habitée au centre du village de Donneloye présente de bonnes conditions d'infiltration. Ailleurs, elle ne peut a priori pas être utilisée comme mode principal d'évacuation des eaux claires et pluviales.

Dans la mesure où le projet de PACom n'affecte pas de nouvelles zones à bâtir et où les capacités d'accueil en nouveaux habitants sont plus limitées que celles retenues lors des études, on peut conclure que le PACom s'inscrit dans les perspectives envisagées et ne pèjore ainsi pas la situation actuelle dans les différents villages. Les révisions des PGEE devront tenir compte de l'évolution induite par le projet de PACom.

CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut conclure que les équipements sont suffisants en conformité avec l'art. 19 LAT.

APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON L'ART. 89 LATC

DANGERS NATURELS

Le territoire communal est concerné par deux types de dangers naturels : dangers d'inondations et de glissements de terrains permanents. Une expertise confiée aux bureaux Triform et Aba Geol (voir annexe 15) a permis d'analyser la situation et de préconiser une série de concepts de mesures de protection à prendre lors de nouvelles constructions ou aménagements.

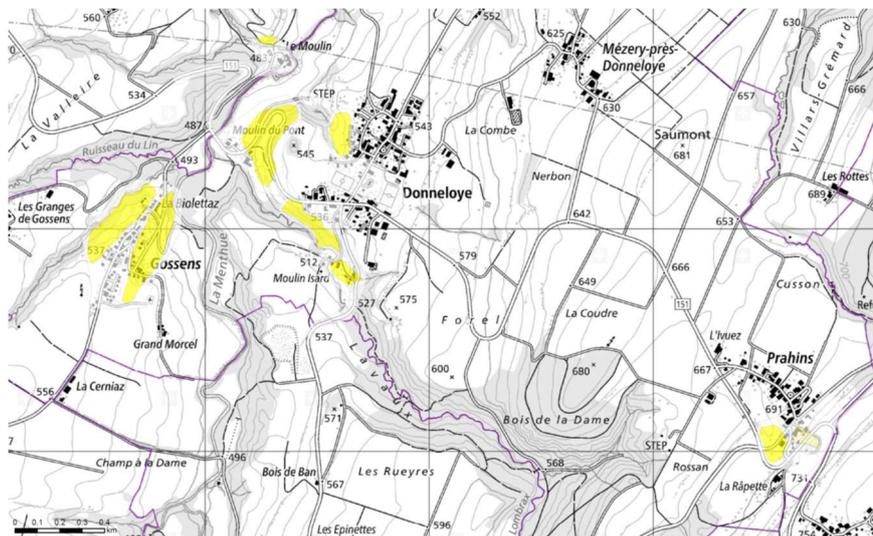
Les secteurs de restrictions ont été définis en croisant les parcelles du PACom affectées en zone à bâtir avec les cartes de dangers. Ces parcelles ont été regroupées en secteurs présentant les mêmes caractéristiques :

- secteur A - Parcelles situées au droit ou à proximité immédiate d'un glissement permanent peu actif ;
- secteur B - Parcelles situées en zone de danger d'inondation.

Dans ces secteurs, la construction de nouveaux bâtiments, la transformation et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.

Dangers naturels de glissements de terrains permanents et spontanés

La commune est touchée par quelques glissements de profondeur faible à moyenne et d'activité faible.



Carte des dangers de glissements de terrains permanents, source www.geoplanet.ch

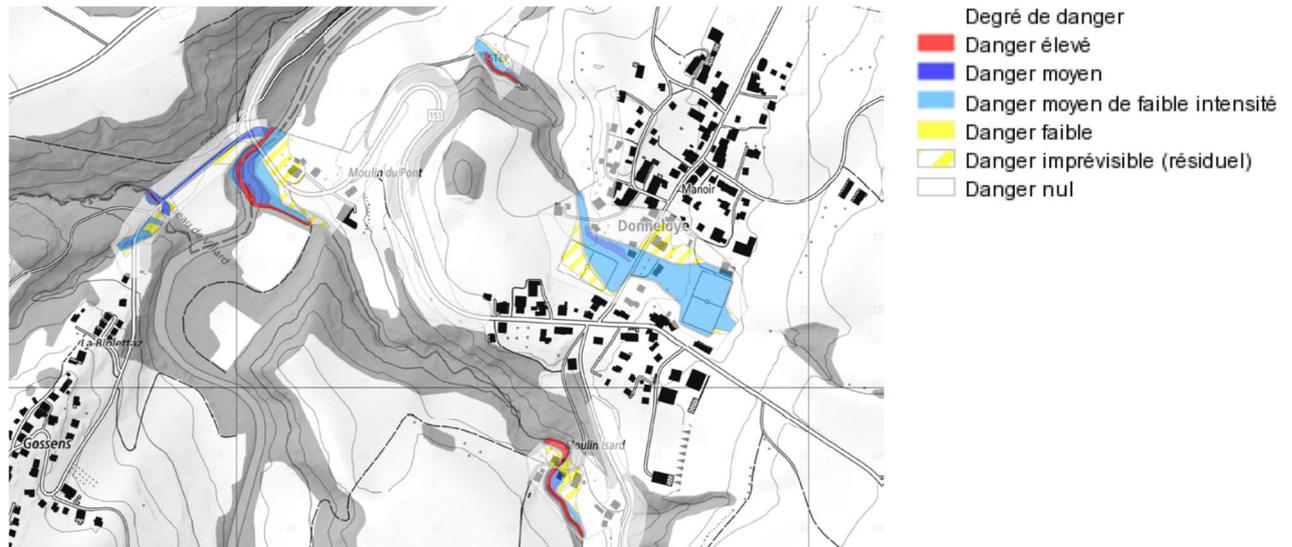
L'analyse a regroupé les parcelles en 2 secteurs spécifiques répartis sur 6 périmètres :

- le secteur A1 regroupe les parcelles exposées de façon directe au danger de glissement permanent car elles se situent partiellement ou totalement au sein des masses glissées ;
- le secteur A2 regroupe les parcelles directement attenantes à des périmètres en glissement.

L'expertise a établi un concept de protection qui identifie les mesures de protection pour ces différents secteurs (chapitre 7.2). Afin de garantir leur mise en œuvre, ces dernières ont été intégrées dans un article réglementaire spécifique.

Dangers naturels d'inondations par les crues

Un risque d'inondation par les crues du ruisseau de Donneloye concerne la zone à bâtir de la commune.



Carte des dangers d'inondations, source www.geoplanet.ch

Ce risque concerne uniquement le village de Donneloye. L'analyse a identifié 2 secteurs de dangers distincts. Le secteur B1 se déploie à l'est de la Rue des 3 Fontaines, ainsi que sur le site de la STEP. A l'ouest de la Rue des 3 Fontaines se trouve le secteur B2. Sous réserve de la limitation de ce risque, les parcelles concernées peuvent être affectées en zone à bâtir.

L'expertise a établi un concept de protection qui identifie les mesures à prendre dans ces 2 secteurs (chapitre 7.3). Afin de garantir leur mise en œuvre, ces dernières ont été intégrées dans un article réglementaire spécifique. En outre, pour éviter toute accumulation des eaux lors de crues, une voie d'évacuation est spécifiquement prévue dans le plan au niveau du secteur B2.

CONFORMITÉ DU PROJET

PROTECTION DU MILIEU NATUREL

(selon art. 1 al. 2a et art. 3 al. 2 LAT)

PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

Plusieurs secteurs Au de protection des eaux figurent dans la commune. Ces secteurs comprennent les réserves d'eaux souterraines exploitables ainsi que surfaces attenantes nécessaires à assurer leur protection.

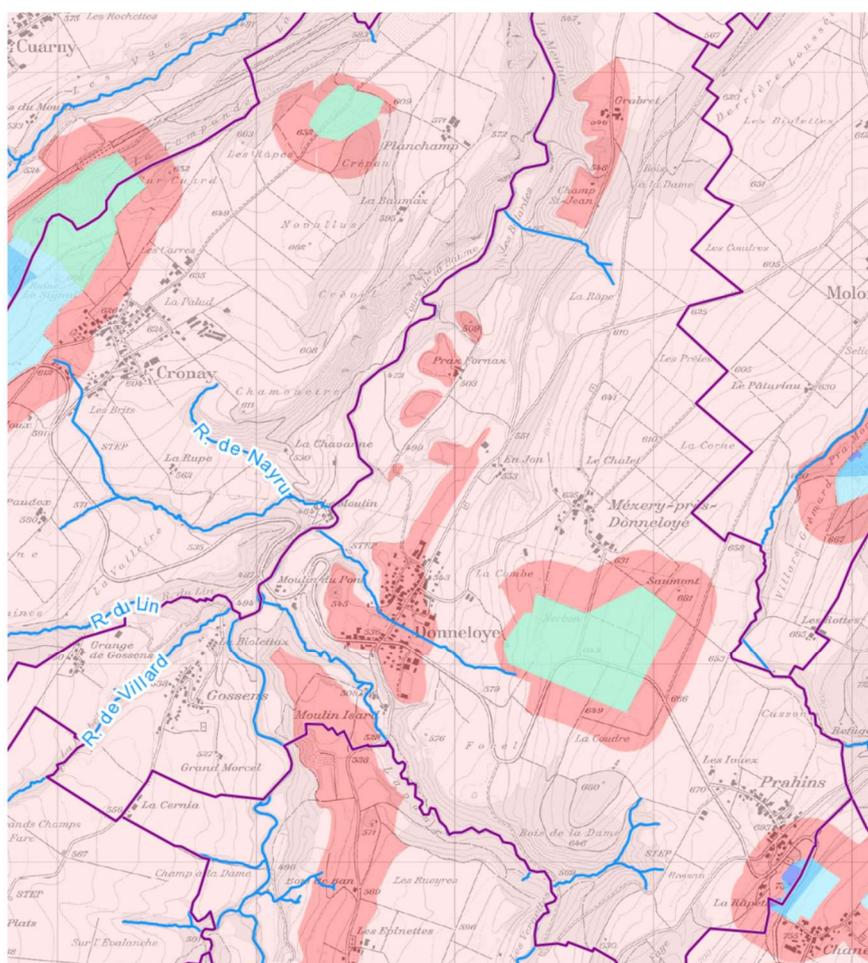
En principe, dans les secteurs de protection Au, il est interdit d'implanter des installations situées au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines. La disposition réglementaire relative aux constructions souterraines mentionne cette limitation. De plus, à moins de 200 m des zones S, une attention particulière doit être portée au risque d'atteinte au captage.

Zones de protection des eaux

- S1
- S2
- S3
- Périimètre

Secteurs de protection des eaux

- S + périmètres
- Au
- ÜB



Zones et secteurs de protection des eaux, source www.geoplanet.ch

Le territoire communal comprend un captage qui est protégé par des zones de protection des eaux S1 et S2 (sud de Prahins) et un périmètre de protection des eaux (sud de Mésery). Ces 2 secteurs sont affectés à la zone agricole protégée 16 LAT B afin d'assurer leur protection et une disposition règlementaire rappelle les exigences du point de vue de la protection de ces ressources.

A noter qu'à Prahins, une petite partie des aménagements relatifs au cimetière (accès et parcage) se trouve dans la zone S2 de protection. Ces aménagements étant existants et anciens, ils peuvent être maintenus et entretenus, mais pas agrandis.

ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE)

La Menthue et son affluent les Vernettes (ou le Lombrax) sont inventoriés comme monuments naturels. Comme la grande majorité des cours d'eau de la commune, ils se trouvent dans l'aire forestière. Cette affectation permet la préservation durable de leurs fonctions biologiques et naturelles.

Conformément à la Loi sur les Eaux (LEaux) et à son Ordonnance (OEaux), les espaces réservés aux eaux (ci-après ERE) ont été définis pour tous les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal. Sur la base des données transmises par le Service compétent et en coordination avec celui-ci, les distances de protection ont été précisées et ont permis de définir l'ERE. Celui-ci se superpose aux affectations du plan. Il figure formellement dans des plans ad hoc qui complètent ainsi le dossier d'affectation.

Le tronçon du ruisseau de Donneloye qui passe dans le village est enterré. En l'absence d'intérêts prépondérants, et conformément à l'art. 41a al. 5 OEaux, il a été renoncé dans le cadre du projet à fixer l'espace réservé aux eaux dans la zone à bâtir.

ÉVACUATION DES EAUX

Selon la mesure A11, la commune devrait compter quelques 925 habitants à l'horizon 2036. Le Plan général d'évacuation des eaux devra non seulement intégrer l'ensemble des anciennes communes fusionnées mais également tenir compte de cette croissance et proposer un plan d'action actualisé.

REC – IMNS – ÉCHAPPÉES PAYSAGÈRES

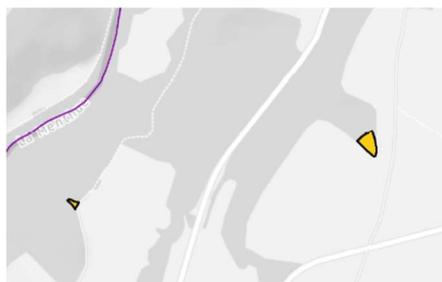
Les différents territoires concernés par ces enjeux naturels et paysagers sont affectés en zone agricole et aire forestière. Par ces affectations et dans la mesure où il n'est pas prévu d'extensions de la zone à bâtir, le projet contribue à préserver durablement ces enjeux. De plus, en réduisant plusieurs secteurs en frange de la zone agricole, il a un effet favorable.

Concernant le TIBS inventorié dans le village de Donneloye, la mise en place de zones de verdure et d'aires de jardin, ainsi que d'un indice de verdure, contribue à maintenir, voire améliorer la biodiversité dans le tissu bâti.

SITES POLLUÉS

Selon le cadastre cantonal, 8 secteurs de sites pollués se trouvent sur la commune. Ces sites ne nécessitent ni surveillance ni assainissement.

Par contre, il n'y a pas de sites pollués ou contaminés en lien avec les activités de l'armée (CSP DDPS), les entreprises de transports publics (CASIP OFT) et les aérodrômes civils (CASIP OFAC).



Sites pollués,
source www.geoplanet.ch

Quatre secteurs sont situés en zone à bâtir :

- deux sites se trouvent en secteur affecté à la zone centrale (parcelle n° 29 à Donneloye et 1041 à Gossens)
- un site est en partie en zone affectée à des besoins publics A (parcelle n° 25 à Donneloye)
- un site est en partie en zone affectée à des besoins publics B (parcelle n° 2059 à Prahins)

Les autres sites se trouvent dans la zone agricole et l'aire forestière.

En confirmant les affectations et les usages actuels de ces secteurs, le projet d'affectation n'engendre pas de modifications du statut de ces sites. C'est lors d'une demande de permis de construire que la question d'éventuelles investigations devra être traitée. C'est pourquoi, une disposition réglementaire rappelle que la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP) fixe que le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du Département cantonal compétent.

PROTECTION DU PATRIMOINE

(selon art. 1 al. 2a et art. 3 al. 2 LAT)

PROTECTION DES SITES CONSTRUITS - ISOS

Prahins est inventorié comme village d'intérêt national, Donneloye et Mézery comme villages d'intérêt régional et Gossens comme village d'intérêt local. Le contenu des fiches ISOS est résumé aux pages 14 et 15.

Le projet de PACom contribue à maintenir les qualités de site de Prahins et du cœur de Donneloye par la mise en place des mesures suivantes :

- définition d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT pour renforcer la préservation du patrimoine bâti. Dans ce secteur, toute demande d'autorisation de construire doit faire l'objet d'un préavis du Service cantonal compétent ;

- définition de dispositions réglementaires particulières pour les monuments historiques classés (MH) et non classés (INV), ainsi que pour les bâtiments de valeur (notes 3 et 4 au recensement architectural) ;
- création d'un secteur B dans la zone centrale 15 LAT n'autorisant pas les nouvelles constructions destinées à l'habitation, ce qui permet d'occuper les bâtiments existants. La limitation des agrandissements admis favorise le maintien du caractère des constructions d'origine rurale ;
- obligation de poser des tuiles plates en terre cuite de couleur naturelle pour tous les bâtiments (à l'exception des hangars et des constructions agricoles) afin que l'homogénéité des toitures soit maintenue durablement ;
- autorisation exceptionnelle de permettre l'ouverture de lucarnes ou de châssis rampants en toiture ;
- création d'une zone agricole protégée 16 LAT A en bordure du village favorisant la sauvegarde des vergers existants et interdisant la réalisation des zones agricoles spécialisées et le logement contribue à maintenir la valeur des abords du village ;
- les aires de cour, ainsi que les limites de construction adaptées aux constructions existantes, contribuent à maintenir la structure bâtie "en arêtes de poisson".

Pour les secteurs bâtis de Mézery et des Granges de Gossens, le projet ne prévoit pas la création d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT. Toutefois, la création d'un secteur B dans la zone 15 LAT, ainsi que les dispositions spécifiques qui s'appliquent au patrimoine bâti contribuent à préserver ce patrimoine culturel.

RECENSEMENT ARCHITECTURAL

Des dispositions réglementaires relatives au niveau de valeur patrimoniale des bâtiments (monuments historiques classés et non classés et objets protégés par une mesure communale) spécifient les objectifs de protection.

INVENTAIRES DES VOIES HISTORIQUES SUISSES - IVS

Les tronçons avec substance des voies historiques d'importance nationales, régionale et locale sont figurées dans les plans et des dispositions réglementaires précises les mesures de protection.

JARDINS HISTORIQUES (ICOMOS)

Le PACom préserve les jardins historiques recensés par l'ICOMOS en les affectant (tout ou partie) à des aires ou des zones limitant les possibilités de construire et protégeant les éléments de verdure, telles que l'aire de jardin ou la zone de verdure. Pour les jardins situés en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, les Autorités communales veilleront à préserver les qualités de ces espaces.

RÉGIONS ARCHÉOLOGIQUES

Hormis la région archéologique 362/304 qui concerne l'église de Donneloye, les périmètres 362/301, 362/302, 362/303, 366/302, 376/301 sont confirmés hors zone à bâtir : il n'y a donc pas de projets de développement prévus dans ces secteurs pouvant impacter ce patrimoine. Concernant l'Eglise de Donneloye, celle-ci bénéficie déjà d'une protection maximale puisqu'elle est classée comme Monument historique.

Cependant et conformément à l'art. 40 al. 1 LPrPCI qui stipule "le département détermine les régions archéologiques dans lesquelles tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions", le règlement prévoit une disposition particulière qui précise que tous travaux nécessitent une autorisation spéciale du Département compétent. En outre, afin de faciliter la localisation des régions archéologiques, celles-ci sont représentées dans le plan par des périmètres violets.

MAINTIEN DU MILIEU BÂTI COMPACT

(selon art. 1 al. 2b)

En orientant le développement sur les secteurs déjà affectés et urbanisés, le projet contribue à maintenir un milieu bâti compact.

DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE

(selon art. 1 al. 2c et art. 3 al. 3 LAT)

Le renforcement des noyaux villageois et l'amélioration de leur qualité contribuent au développement de la qualité du cadre vie et par conséquent de la vie sociale. Le projet de PACom prévoit une densité raisonnable et soutient la diversité des fonctions en affectant une grande partie du territoire en zone centrale, soit en zone qui admet la mixité logement / activités. L'interdiction de construire des nouveaux bâtiments d'habitation contribue à favoriser le maintien et la valorisation du bâti existant.

Une disposition réglementaire rappelle l'obligation de préserver les chemins de randonnée pédestres contribuant ainsi à répondre aux besoins de la population en matière de tourisme et de loisirs.



Chemins de randonnée pédestres,
source www.geoplanet.ch

MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT

(selon art. 1 al. 2d LAT)

SURFACES AGRICOLES

La révision du PACom, en visant notamment la réduction de la zone à bâtir, favorise la préservation des surfaces agricoles productrices. En outre, elle promeut les conditions au maintien et au développement des exploitations agricoles.

L'ensemble des réductions de la zone à bâtir qui sont affectées à la zone agricole et agricoles protégées A et B représente quelques 47'808 m². A cela s'ajoute 41'579 m² de surfaces sises en zone intermédiaire qui sont colloquées en zone agricole et agricoles protégées A et B.

Quelques secteurs sont caractérisés par la réduction de la zone agricole (1088 m²) au profit de la zone à bâtir. Il s'agit essentiellement d'ajustements par rapport à l'usage actuel ou au parcellaire.

En conclusion, avec un bilan positif de 8.83 ha (88'299 m²) de surfaces affectées à la zone agricole et agricoles protégées A et B, le projet de révision du PACom contribue à préserver durablement les terres agricoles (voir annexe 12).

SURFACES D'ASSOLEMENT

Du point de vue de la protection des surfaces d'assolement (SDA), le projet n'engendre que quelques emprises sur les SDA (672 m², soit 0.07 ha). Au contraire, quelques 29'134 m² (soit 2.94 ha) de surfaces affectées à la zone agricole et agricoles protégées A et B répondent aux critères et peuvent ainsi être considérés comme des SDA (voir annexe 11). Dans le cadre du projet, plusieurs secteurs dézonés ont été identifiés comme de potentielles futures SDA. Conformément au RLAT, la DGTL a confirmé plusieurs sites et a mandaté le bureau spécialisé Drosera Ecologie Appliquée pour effectuer des investigations pédologiques sur certaines surfaces afin de confirmer leurs qualités et leur statut de SDA. Le rapport d'expertise est disponible en annexe 18.

Les emprises ne sont pas générées par la création de nouvelles zones à bâtir, mais par des corrections par rapport au parcellaire ou par la mise en conformité de parcelles qui ne sont déjà plus aujourd'hui destinées à la culture des sols. Ces emprises sont à considérer comme des modifications mineures de l'inventaire cantonal et non pas comme une diminution de bonnes terres cultivables :

- la parcelle n° 73 à Donneloye est un chemin d'accès en dur actuellement affecté à la zone intermédiaire ;
- l'adaptation de la zone à bâtir au parcellaire concerne les parcelles n° 262 et 3016, alors que l'adaptation au contexte bâti et aménagé concerne les parcelles n° 1037 et 2030.

Le bilan des SDA est le suivant :

	Total (ha)	SDA nettes (ha)			
		Zone agricole		Zone intermédiaire	
	Qualité I	Qualité II	Qualité I	Qualité II	
Etat au 31.12.2016	502.80	459.90	38.50	4.40	0.00
Emprises	-0.07	-0.035	0.00	-0.035	0.00
Gains potentiels	+2.91	+2.91	0.00	0.00	0.00
Etat futur	505.64	462.775	38.50	4.365	0.00

Ainsi, avec un bilan positif de SDA d'environ 2.85 ha (28'462 m²), le projet de révision du PACom contribue à protéger durablement les meilleures terres cultivables.

COHÉRENCE DU PROJET AVEC LE FONCIER

(selon art. 50 LATC)

Le projet de révision s'est préoccupé de l'adaptation des zones au parcellaire. La mise en valeur des parcelles ne nécessite pas de mesures particulières d'amélioration foncière.

GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR

(selon art. 15 et 15a LAT et art. 52 LATC)

Le projet n'affecte pas de nouvelles zones à bâtir et confirme dans l'ensemble les zones existantes.

Actuellement, les secteurs situés en zone à bâtir sont largement occupés par des constructions. Une parcelle qui apparaît comme libre de construction dans le plan a été bâtie (le cadastre n'a pas encore été mis à jour). Il s'agit des parcelles n° 3013 (Donneloye). La question de sa disponibilité ne se pose ainsi plus.

Toutefois, la zone à bâtir de la commune présente quelques parcelles non bâties. Ce sont les parcelles n° 438 et 3011, à Donneloye, 517 et 533 à Mézery et 2016 à Prahins.

Le projet prévoit d'affecter les parcelles n° 438 et 2016 en zone de verdure et les parcelles n° 517 et 533 en zone agricole. Dès lors, ces terrains n'étant plus constructibles, la question de leur disponibilité juridique ne se pose pas.

Concernant la parcelle n° 3011, le projet la colloque en zone affectée à des besoins publics A. Dans la mesure où elle appartient à la commune et où elle est destinée à accueillir des fonctions publiques, sa disponibilité juridique n'est pas exigée.

COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE

(selon art. 5 LAT et art. 64 à 70 LATC)

La LATC prévoit que les terrains bénéficiant d'une plus-value en raison de mesures d'aménagement soient taxés à la hauteur de 20 % de la plus-value. Sur la base des parcelles identifiées par la commune, la DGTL se chargera d'effectuer une expertise pour déterminer, cas échéant, le montant de la plus-value. A noter qu'après l'entrée en vigueur du plan d'affectation, la DGTL notifiera la décision de taxation aux propriétaires concernés. La décision de perception de la taxe sera transmise 3 mois après l'entrée en vigueur du permis de construire touchant une parcelle concernée par la mesure d'aménagement du territoire.

D'une manière générale, le projet confirme les affectations existantes et ne crée pas de nouvelles zones à bâtir.

A noter que quatre types de mesures d'aménagement sont de nature à engendrer une plus-value :

- extension de la zone à bâtir octroyant des droits à bâtir

Les ajustements au foncier ne devraient pas être considérés comme des plus-values : à Donneloye, l'affectation a été corrigée selon les limites des parcelles n° 75, 262, 435 et 3016.

Pour la parcelle n° 2030 (Prahins), la zone à bâtir a été modifiée afin d'englober l'ensemble du bâti. Cette intervention n'engendre pas de droits à bâtir supplémentaires, puisque la surface en zone centrale B est restée la même (1'860 m²), mais dans une géométrie mieux adaptée au contexte construit.

- changement d'affectation (zone à bâtir > autre zone à bâtir) octroyant de nouveaux droits à bâtir

Les parcelles communales n° 515 (Mézeroy), 1038 (Gossens) et 2028 (Prahins) passent de la zone d'utilité publique à la zone centrale. Ces trois parcelles sont la propriété de la commune.

- augmentation des droits à bâtir par une augmentation de l'indice d'utilisation du sol

Les différentes zones donnant des droits à bâtir sont la zone centrale A, B et C, la zone de très faible densité et la zone affectée à des besoins publics A.

Concernant la zone centrale, les droits découlant des IUS proposés, soit 0.6 et 0.5, correspondent globalement aux droits actuellement donnés par les différents règlements (voir annexe 7). Par contre à Mézeroy, l'indice d'utilisation du sol a été augmenté passant de 0.4 à 0.6. Cependant, comme Mézeroy est affecté en zone centrale B où sont interdites les nouvelles constructions pour l'habitation, la plus-value engendrée par le nouvel IUS ne peut être réalisé que pour une construction destinée à de l'activité. Du point de vue de la densification, le PACom n'engendre pas d'augmentation de la capacité d'accueil (4 nouveaux habitants au lieu de 5) à Mézeroy (voir annexe 8).

En conclusion et sur la base des éléments présentés ci-dessus, la Municipalité laisse le soin à la DGTL de se prononcer, cas échéant sur la base d'une expertise externe, afin de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires concernés.

Le bilan des zones d'habitat (zone centrale et de très faible densité) disponible en annexe 10 présente les parcelles, ainsi que les portions de parcelles, concernées par une extension de la zone centrale (périmètres figurés en rouge).

PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT NON IONISANT

(selon ORNI)

La commune de Donneloye est traversée par deux lignes haute-tension 125 kV (Lucens-Yverdon et Lucens-Travers) portées par les mêmes pylônes. Le tracé passe entre les villages de Donneloye et Mézeroy. Aucune nouvelle zone à bâtir n'est prévue à proximité de ces lignes. A noter encore que les zones à bâtir existantes sont entrées en vigueur avant l'ORNI.

Deux antennes de téléphonie mobile sont également implantées à Donneloye. L'une se trouve à environ 86 m de la zone à bâtir de Gossens et l'autre à plus de 500 m de la zone à bâtir de Prahins. Il n'y a pas de nouvelle zone à bâtir prévue près de ces deux antennes.

INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

(selon art. 4 LAT, art. 28 LATC et art. 4 RATC)

Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec la Municipalité. Les principaux éléments du processus d'information et de participation de la population sont exposés dans le chapitre "Déroulement de la procédure". A ce jour, une séance avec les propriétaires de la zone d'activités a été organisée et la Municipalité communique régulièrement l'état d'avancement du projet au Conseil général.

Une séance d'information à l'attention des propriétaires particulièrement concernés par les modifications engendrées par le PACom a eu lieu le 22 juin 2021. En plus des remarques et questions formulées durant la rencontre, une quinzaine de courriers a été transmise aux Autorités. La Municipalité s'est déterminée sur la prise en compte des remarques formulées afin de préciser et d'affiner le projet avant sa présentation formelle à l'enquête publique.

Lors de l'enquête publique, deux séances d'information ont été organisées au début de la période d'enquête publique, soit les 21 et 22 mars 2022.

Dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, il est prévu deux permanences d'information (deux mardis de 18h à 19h).

COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Le projet est conforme au Plan directeur cantonal (ci-après PDCn) entré en vigueur le 1^{er} août 2008 et à ses adaptations. Il s'inscrit notamment dans la *ligne d'action A1 Localiser l'urbanisation dans les centres, B1 Consolider le réseau de centres dans les régions, B3 Stimuler la construction de quartiers attractifs, C1 Valoriser le patrimoine culturel, E1 Valoriser le patrimoine naturel, E2 Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité, F1 Préserver les terres agricoles et F4 Assurer une exploitation durable des ressources*. Il est particulièrement en accord avec les mesures suivantes :

MESURE A11 : ZONES D'HABITATION ET MIXTES

La mesure demande aux communes de dimensionner les zones à bâtir de façon adéquate par rapport à la croissance démographique projetée.

En réduisant les capacités de la zone à bâtir, le PACom s'inscrit dans les objectifs de cette mesure. Le chapitre "Capacités d'accueil en nouveaux habitants selon le projet" en page 24 présente dans le détail les différentes mesures retenues et leurs effets pour respecter la mesure A11.

AUTRES MESURES DU PDCN CONCERNÉES PAR LE PROJET

Mesure B33 : Affectations mixtes

La mesure a notamment pour objectif de "*sensibiliser les communes et les régions sur les effets positifs de la mixité des affectations, associer le développement de l'habitat, des activités économiques compatibles et des équipements publics*" et de "*préserver dans les zones mixtes les affectations à faible rendement (logement, entreprises artisanales)*".

En affectant les cœurs historiques des localités en zone centrale, le projet s'inscrit dans la volonté de favoriser la mixité des fonctions dans les territoires actuellement bâtis.

Mesure B34 : Espaces publics

La mesure a notamment pour objectif *"d'améliorer la multifonctionnalité et la sécurité des espaces publics (par exemple modération de la vitesse, aménagement des rues en territoire urbanisé)"*.

La planification d'aires de cour sur rue a pour objectif de préserver la qualité des espaces collectifs en assurant leur continuité spatiale jusqu'aux façades voisines. La définition des limites des constructions le long des rues du village permet de sauvegarder le caractère particulier des espaces publics au sein des villages.

Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires

Le Canton demande que *"les autorités intègrent les cartes de dangers et les plans de mesures dans leurs planifications, notamment dans les plans d'affectation"*. Le projet tient compte des dangers naturels (voir chapitre "Dangers naturels", page 30 et expertise en annexe 15).

Mesure E22 : Réseau écologique cantonal (REC)

Le Canton demande que *"les communes définissent les mesures d'affectation en tenant compte des éléments et données disponibles au niveau local afin d'intégrer au mieux le REC au sein de leur territoire"*. Le projet tient compte du REC (voir chapitre "Réseau écologique cantonal", page 18).

Mesure E24 : Espace réservé aux eaux

Le Canton demande que *"les communes délimitent dans le plan général d'affectation (PGA) l'espace réservé aux eaux et la distance de construction par rapport à cet espace et une bande d'interdiction de construire pour les cours d'eau sous tuyau"*. Le projet tient compte de l'espace cours d'eau (voir chapitre "Espace cours d'eau", page 33).

Mesure F12 : Surfaces d'assolement (SDA)

Le Canton demande que *"les communes veillent à ce que les SDA soient classées en zone agricole et réduisent les zones à bâtir, en priorité sur les terrains caractéristiques des SDA"*. Le projet tient compte de la préservation des SDA (voir chapitre "Surfaces d'assolement", page 37).

Mesure F44 : Eaux souterraines

Le Canton demande que *"les communes intègrent les cartes et les mesures de protection des eaux souterraines à leurs planifications"*.

En affectant les secteurs de protection des eaux en zone agricole protégée, le projet tient compte de la préservation des eaux souterraines (voir chapitre "Protection des eaux souterraines", page 18).

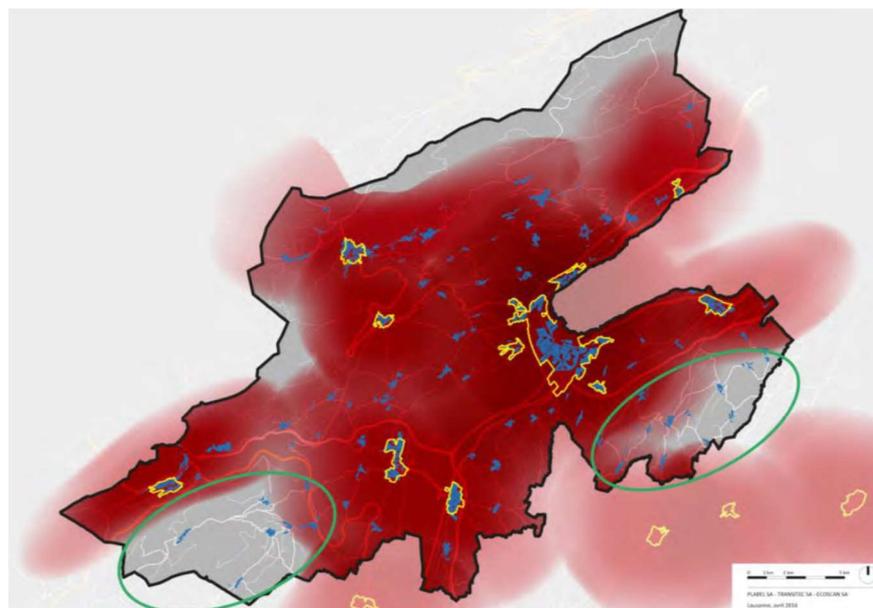
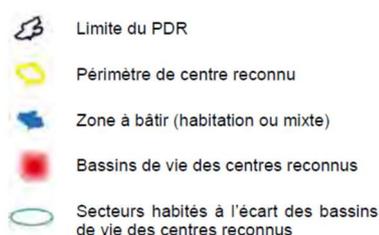
COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DU NORD VAUDOIS

Le plan directeur régional (PDR) a été approuvé par le Conseil d'Etat 7 décembre 2022.

Constitué de trois documents - le volet diagnostic, le volet stratégique et le volet opérationnel, le PDR distingue 5 grandes stratégies thématiques :

1. Un patrimoine paysager, naturel et bâti remarquable ;
2. Une économie diversifiée ;
3. Une mobilité maîtrisée et durable ;
4. Des centres denses et attractifs ;
5. Une gestion durable de l'environnement et des ressources.

Ces stratégies sont développées pour les 5 plates-formes géographiques : AggloY, Vallon de la Menthue, Jura/Pied du Jura, Orbe/Vallorbe et Vallon du Nozon. Donneloye fait partie de la plate-forme "Vallon de la Menthue".



Carte du maillage territorial du Nord vaudois, source PDR

L'enjeu 4 "Des centres denses et attractifs" a mis en évidence que Donneloye se trouve au cœur d'un secteur rural – le Vallon de la Menthue – situé à l'écart des centres existants. Bien que Donneloye ne puisse pas prétendre au statut de centre local en raison de son faible nombre de services et d'activités, cette localité pourrait assurer une fonction de relai entre ce secteur et les centres définis par le PDCn. Le projet de territoire régional préconise ainsi un renforcement dans cette fonction de relai notamment par un développement des services de proximité.

Ligne d'action 1.1 - Protéger les ensembles bâtis et les constructions présentant un intérêt architectural, paysager, historique ou culturel

En proposant une zone centrale B où les nouvelles constructions de logements ne sont pas admises, le projet contribue à maintenir les ensembles bâtis de grande valeur et préservés jusqu' aujourd'hui de Prahins, de Mézery, du centre de Donneloye et des Granges de Gossens.

Ligne d'action 2.3 – Maintenir une mixité habitants-emplois

La zone à bâtir comprend essentiellement la zone centrale qui est une zone mixte. Dans l'ensemble de cette zone, les activités compatibles avec la présence du logement sont admises afin de maintenir la mixité des fonctions.

Le projet est particulièrement en adéquation avec les mesures suivantes :

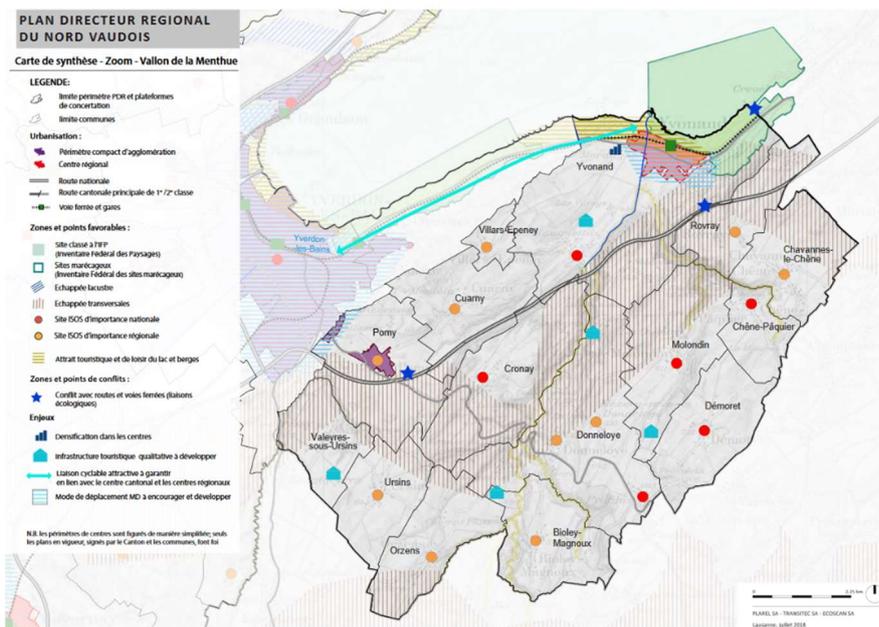
Ligne d'action 4.1 – Augmenter la qualité et la densité dans les centres et diversifier l'offre en logements et

Mesure 4.1e – Renforcer la fonction de relai de Donneloye en augmentant les services de proximité et en développement des services publics intercommunaux

Pour répondre à cet objectif, le projet de PACom prévoit que la zone centrale, en admettant des activités moyennement gênantes, permette la réalisation de nouvelles constructions destinées à des activités, par exemple des services, qui sera de nature à augmenter la mixité des fonctions, notamment dans le village de Donneloye. La fixation de l'indice d'utilisation du sol à 0.6 permettra de tirer profit des secteurs déjà affectés mais encore peu bâtis sans toutefois engendrer des nouvelles capacités d'accueil de nouveaux habitants.

Ligne d'action – Préserver les ressources naturelles

Par la création de l'aire forestière, des zones agricoles, agricoles protégées A et B, des eaux et de verdure le projet préserve durablement les différentes ressources naturelles.



Extrait de la carte de synthèse du PDR – Vallon du Nozon, juillet 2018

CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, nous pouvons conclure à la conformité des dispositions du plan d'affectation communal (PACom) avec les exigences légales en aménagement du territoire, avec les planifications supérieures, avec les différents instruments de planification légalisés de la commune de Donneloye, ainsi qu'avec les intentions générales d'aménagement de la région.

ANNEXES

1. Carte nationale
2. Orthophoto
3. Plans généraux d'affectation en vigueur
4. Cartes ISOS
5. Bilan des réserves selon l'état au 31 décembre 2018 (examen préalable)
6. Bilan des capacités selon le projet de PACom (examen préalable)
7. Estimation des droits à bâtir selon les règlements actuels en vigueur
8. Capacités d'accueil de la zone centrale de Mézery
9. Indice de verdure (Iver)
10. Bilan des zones d'habitat (zones centrale et de très faible densité)
11. Bilan des surfaces d'assolement
12. Bilan de la zone agricole
13. Limites des constructions
14. Territoire urbanisé
15. Attestation de transcription et expertise sur les dangers naturels
16. Rapport d'examen préalable du 28 janvier 2021
17. Courrier de correction du rapport d'examen de la DGTL du 23 février 2021
18. Expertise pédologique des surfaces d'assolement (SDA)
19. Examen préalable post-enquête publique
20. Courrier d'acceptation de la DGTL du 19 novembre 2024