

COMMUNE DE DONNELOYE



Plan d'affectation communale (PACom)

## PRÉSENTATIONS PUBLIQUES - LES 21 ET 22 MARS 2022 (19h)



FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

## STRUCTURE DE LA PRÉSENTATION

---



1. Introduction
2. Contexte légal
3. Principes
4. Objectifs du projet
5. Projet PACom
6. Procédure
7. Questions

### **Art. 15<sup>28</sup>** Zones à bâtir

<sup>1</sup> Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

<sup>2</sup> Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

<sup>3</sup> L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

### **Cadre fédéral**

Le projet doit répondre à un besoin identifié pour les 15 prochaines années

Les limites des zones doivent être définies en cohérence avec ce besoin

## PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

### STRATÉGIE A «Localiser l'urbanisation dans les centres»

Les communes définissent la vision de leur développement à un horizon de 25 ans. Dans ce cadre, elles prévoient des étapes de développement et mettent à jour leurs plans d'affectation pour répondre aux *besoins* à 15 ans en privilégiant le développement vers l'intérieur et en veillant à un développement compact et de qualité de leur zone à bâtir.

### MESURE A11 «Zones d'habitation et mixtes»

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil. Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification.

Villages et quartiers hors centre	0.75% de la population 2015	Taux de croissance admis par année, soit 15.75% jusqu'en 2036
-----------------------------------	-----------------------------	---

## CONTEXTE LÉGAL

### Cadre cantonal

#### Stratégie A

- densification plutôt qu'extension

#### Mesure A11

- Donneloye est une commune «hors centre»
- croissance admise par le PDCn : + 15.75 % entre 2015 et 2036
- délai pour adapter les plans d'affectation : 20 juin 2022

## PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

### CROISSANCE ADMISE (ente 2015 et 2036)

Population au 31 décembre 2015 : 765  
Croissance hors centre 15.75 % (2015-36) : +120  
Population maximale admise selon A11 : 885

### BESOINS

Population au 31 décembre 2020 : 829  
Besoin au 31 décembre 2020 : +56

### CAPACITÉ

Estimation au 31 décembre 2020 : +542

### SURDIMENSIONNEMENT

Estimation au 31 décembre 2020 : +486

## CONTEXTE LÉGAL

### Effets sur la commune

- Donneloye est une commune surdimensionnée
- obligation de réduire la capacité d'accueil



Carte des communes surdimensionnées  
SDT, juillet 2017

**Respecter les exigences légales, ...**

**... tout en limitant autant que possible les impacts sur les villages et les propriétaires**

**Respecter les différentes situations villageoises, ...**

**... tout en apportant des réponses équivalentes**

**Maintenir la qualité du cadre de vie, ...**

**... tout en tenant compte des contextes différents**

**Assurer la mixité et la diversité, ...**

**... tout en la soutenant en cohérence avec l'offre en services**


**Préserver le patrimoine bâti, ...**

**... tout en permettant sa transformation**

**Valoriser les espaces publics, ...**

**... tout en respectant les situations existantes**

COMMUNE DE DONNELOYE



**PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**  
Entier du territoire communal - Donneloye  
ÉCHELLE 1/10'000 et 1/2'000

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ en séance du 2 février 2022	SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE du au
Le Syndic :                      La Secrétaire :	Le Syndic :                      La Secrétaire :
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL en séance du	APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
Le Président :                      La Secrétaire :	Lausanne, le
	Le Chef de Département
	ENTRÉE EN VIGUEUR LE

**LÉGENDE - plan éch. 1/10'000**

**ZONES - ARES - SECTEURS**

- Zone centrale 15 LAT A
- Zone centrale 15 LAT B
- Zone centrale 15 LAT C
- Aire de stationnement
- Aire de circulation
- Secteur de restriction "orientation B1 et B2"
- Vie d'assainissement des eaux
- Secteur de restriction "développement commercial B1 et B2"
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B
- Zone de densité 16 LAT
- Zone de densité 16 LAT
- Zone de densité 16 LAT
- Zone de densité 17 LAT
- Zone agricole 18 LAT
- Zone agricole protégée 18 LAT A
- Zone agricole protégée 18 LAT B
- Aire forestière 18 LAT avec constatation de la nature forestière de 17.11.2017 (art. 13 al. 1 Fc)
- Aire forestière 18 LAT (art. 1 R.U.L.F.c)

**DONNÉES INDICATIVES**

- Ligne haute tension
- Région archéologique
- Voies de communication historiques (VCS) d'importance nationale
- Voies de communication historiques (VCS) d'importance régionale
- Voies de communication historiques (VCS) d'importance locale
- Espace réservé aux eaux (ERE) - Voir dossier amont
- Secteur S de protection des eaux
- Contournees géographiques

**LÉGENDE - plan éch. 1/10'000**

- Zone à bâtir

**PATRIMOINE BÂTI**

**Musée de protection**

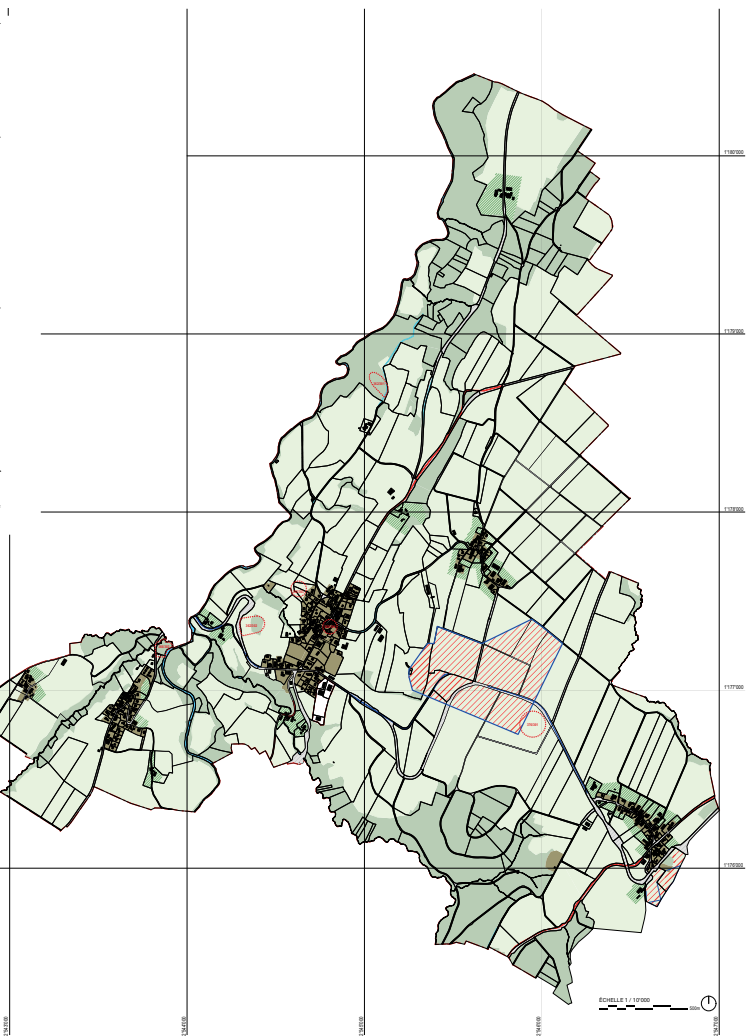
- MB Bâtiment classé monument historique
- MB Bâtiment inscrit à l'inventaire
- Secteur de protection de site bâti 17 LAT

**Recensement architectural**

- Intérêt régional - Bâtiment classé 2
- Intérêt local - Bâtiment classé 3
- Bien protégé - Bâtiment classé 4

**LIMITES DES CONSTRUCTIONS**

- Limite des constructions
- Fond d'implantation obligatoire
- Bande d'implantation obligatoire



## OBJECTIFS PROJET

- respecter les objectifs quantitatifs du PDCn
- préserver le cadre de vie
- Valoriser le patrimoine bâti
- protéger le patrimoine naturel
- préserver les ressources

Mesures d'aménagement sur l'ensemble de la commune

- aire forestière
- zone agricole
- zone agricole protégée A
- zone agricole protégée B (secteur S de protection des eaux)
- zone des eaux
- zone de desserte
- espace réservé aux eaux
- inventaire des voies de communication historiques

## LES 5 PRINCIPES DE DÉZONAGE FIXÉS PAR LE CANTON

- **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-bâtis 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 m<sup>2</sup> 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



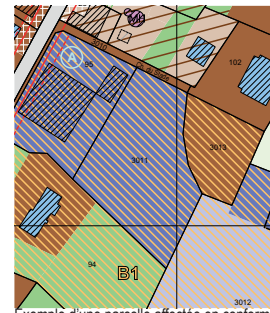
Exemple de dézoning en frange



Exemple de dézoning en frange



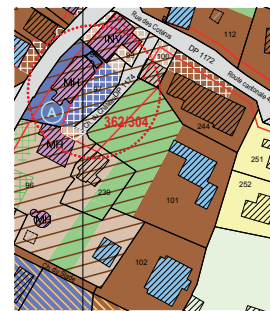
Exemple de petites entités maintenues hors zone



Exemple d'une parcelle affectée en conformité avec son usage futur



Exemple d'affectation d'espaces «vides» en zone de verdure



Exemple de secteurs méritant protection

## OBJECTIFS PROJET

L'application de ces différents principes a permis de réduire la capacité de la commune : la surcapacité de 486 habitants a été ramenée à 38.

Le projet a été présenté au Canton qui l'a préavisé favorablement.

L'examen préalable a donné lieu à des demandes de compléments qui ont été apportés au projet.



## OBJECTIFS PROJET

### EN FRANGE DU TERRITOIRE AGRICOLE :

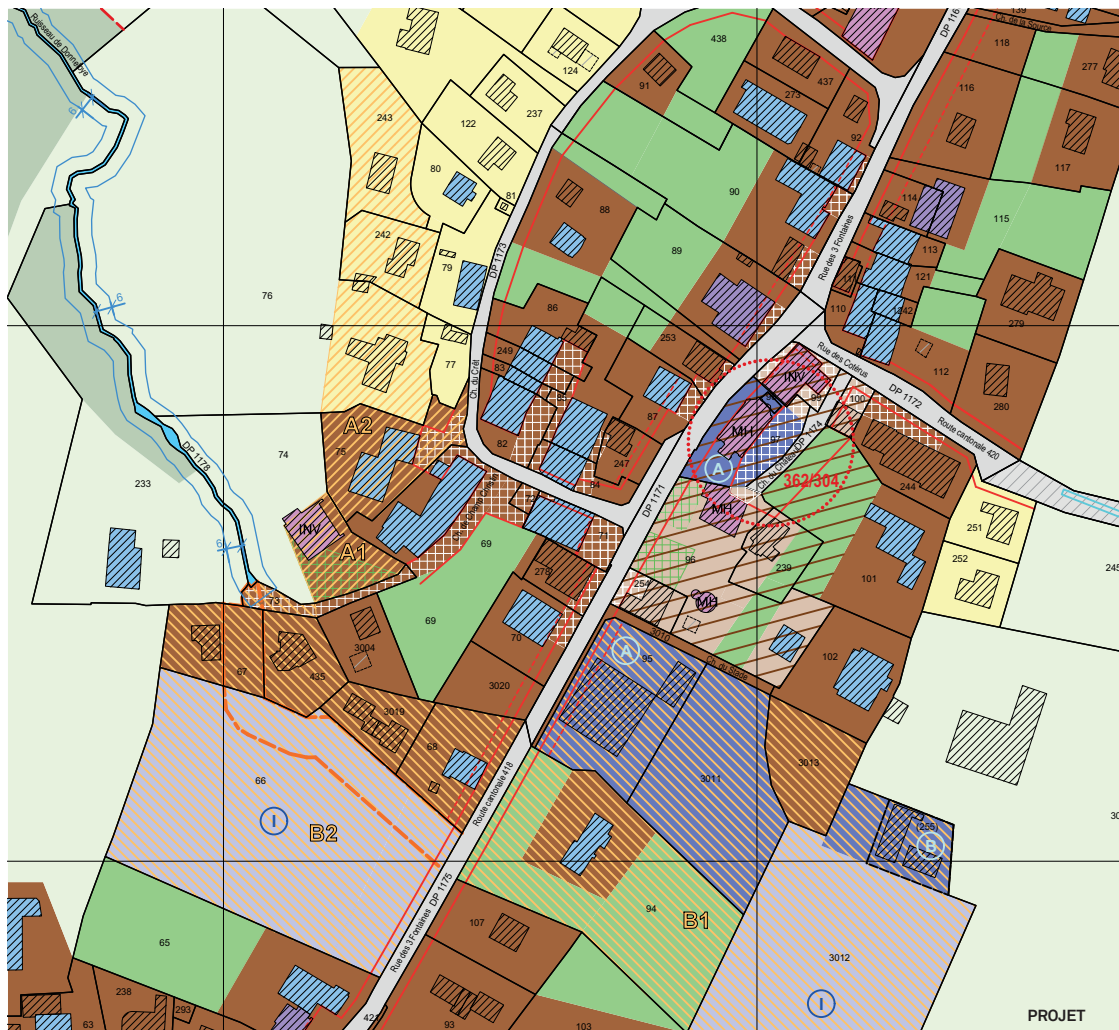
- confirmer le maintien en zone agricole des bâtiments agricoles ou non-agricoles qui y sont déjà affectés ;
- faire passer la limite de la zone à bâtir au plus près des constructions dans le respect des futures dispositions réglementaires, soit 4m ;
- faire correspondre les limites de zone au parcellaire, sauf si cela permet de préserver de la construction des surfaces non bâties ;
- 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.



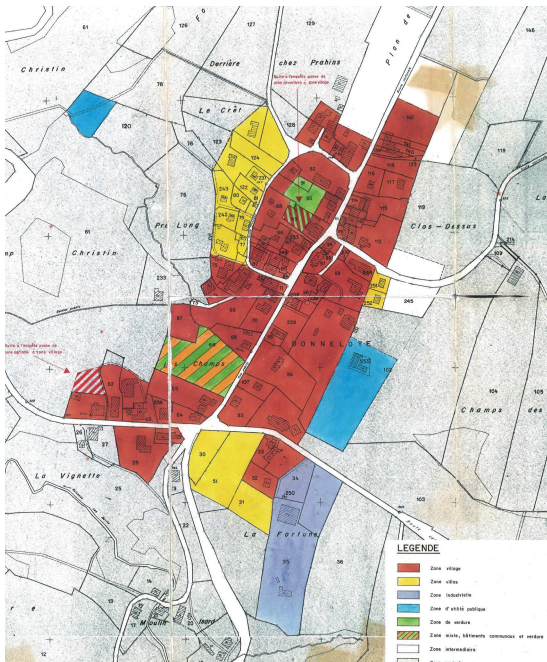


## OBJECTIFS PROJET

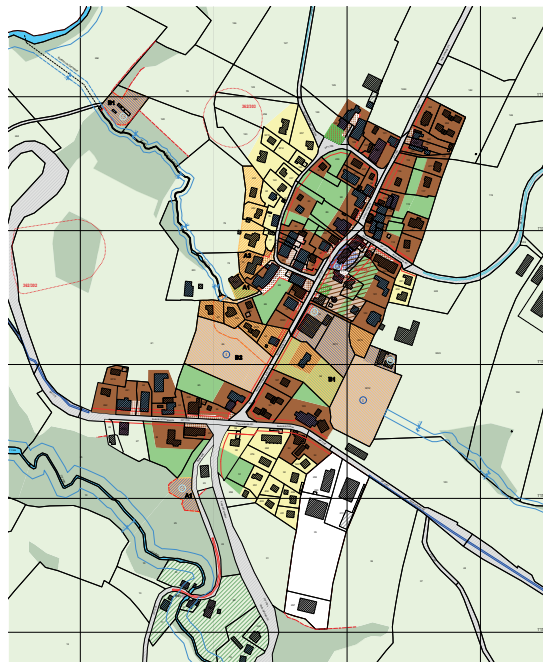
A l'échelle des villages

- zone centrale A, B et C
- zone d'habitation de très faible densité
- zone affectée à des besoins publics A et B
- zone de verdure
- zone de desserte
  
- secteurs de restriction des dangers naturels inondations et glissements permanents
- secteur de protection du site bâti
- aire de jardin
- aire de cour sur rue

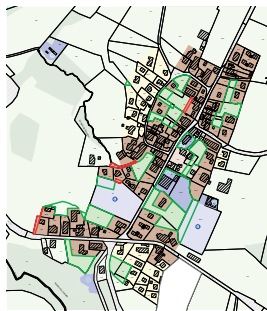
### AFFECTATION ACTUELLE



### AFFECTATION SELON LE PROJET



### Bilan de la zone à bâtir



En vert, réduction de la zone à bâtir  
En rouge, augmentation de la zone à bâtir

### Bilan des SDA



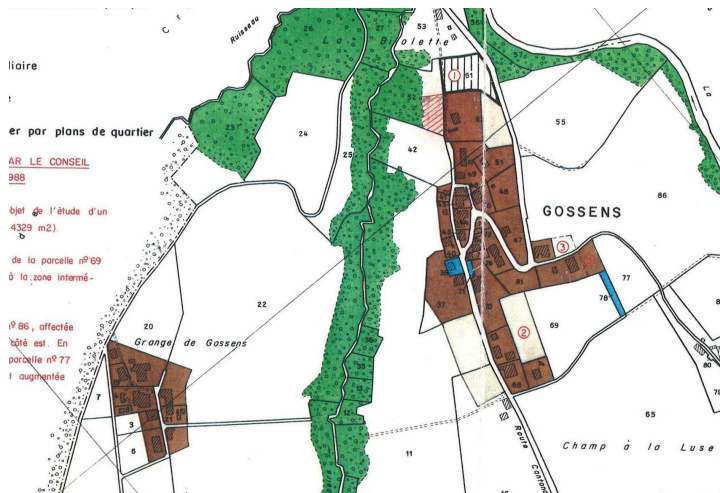
En vert, nouvelles SDA  
En rouge, emprises sur les SDA

## PACom

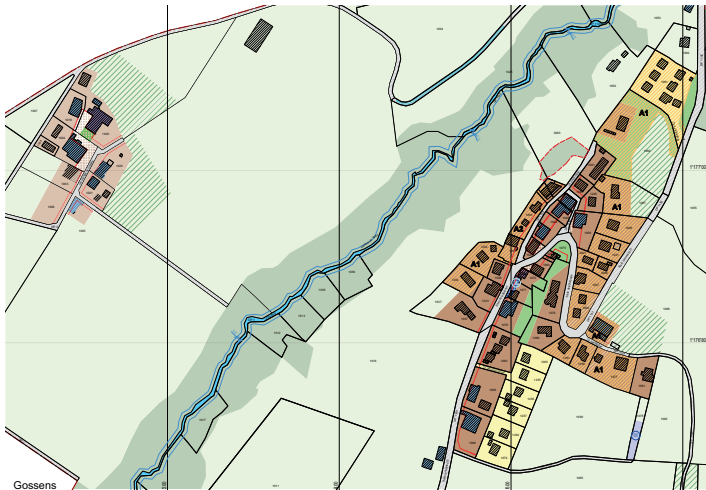
### DONNELOYE

- zone centrale A : construction de nouveaux bâtiments de logement
- réduction de la zone centrale
- attribution d'un IUS de 0.6
- confirmation des secteurs d'utilité publique
- création d'une zone de verdure
- création de secteurs de restriction des dangers naturels
- délimitation d'un secteur de protection du site bâti
- délimitation d'une aire de jardin
- délimitation d'une aire de cour sur rue
- exclusion du secteur artisanal dans l'attente de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités

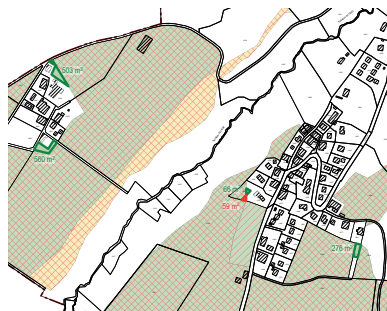
### AFFECTATION ACTUELLE



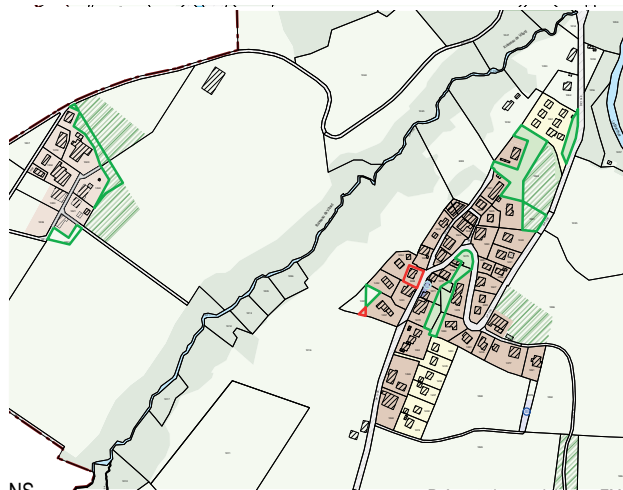
### AFFECTATION SELON LE PROJET



### Bilan des SDA



### Bilan de la zone à bâtir

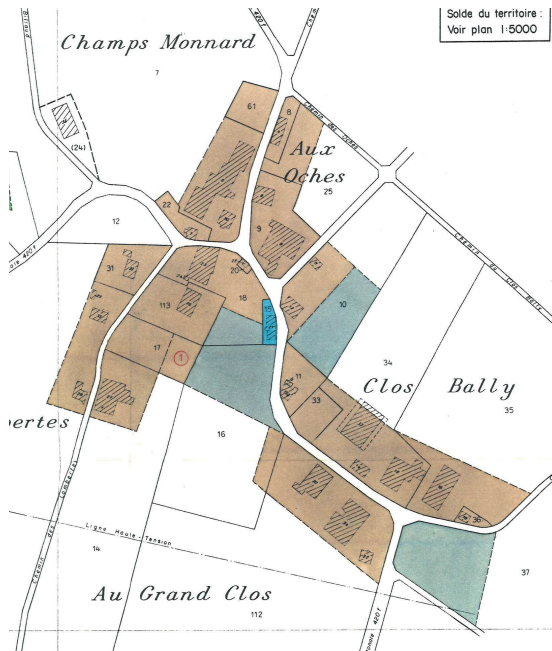


## PACom

### GOSENS

- zone centrale C : construction de nouveaux bâtiments de logement
- réduction de la zone centrale
- attribution d'un IUS de 0.5
- création d'une zone d'habitation de très faible densité
- création d'une zone de verdure
- création de secteurs de restriction des dangers naturels
- délimitation d'une aire de jardin
- délimitation d'une aire de cour sur rue

**AFFECTATION ACTUELLE**



**AFFECTATION SELON LE PROJET**

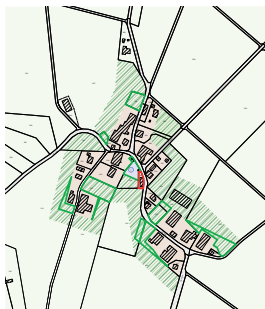


**PACom**

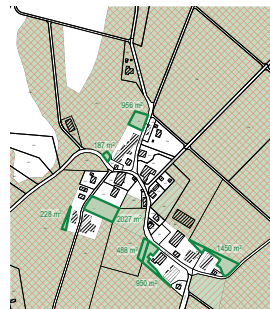
**MÉZERY**

- zone centrale B : pas de construction de nouveaux bâtiments de logement
- réduction de la zone centrale
- attribution d'un IUS de 0.6
- création d'un secteur en zone d'utilité publique
- création d'une zone de verdure
- création d'une zone agricole protégée A
- création de secteurs de restriction des dangers naturels
- délimitation d'une aire de jardin
- délimitation d'une aire de cour sur rue

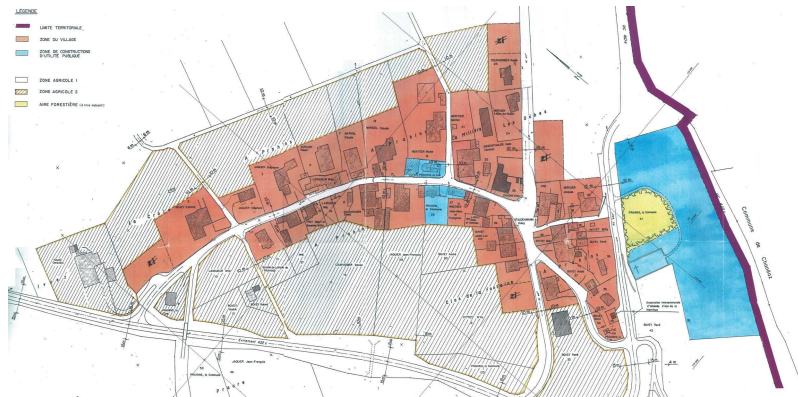
**Bilan de la zone à bâtir**



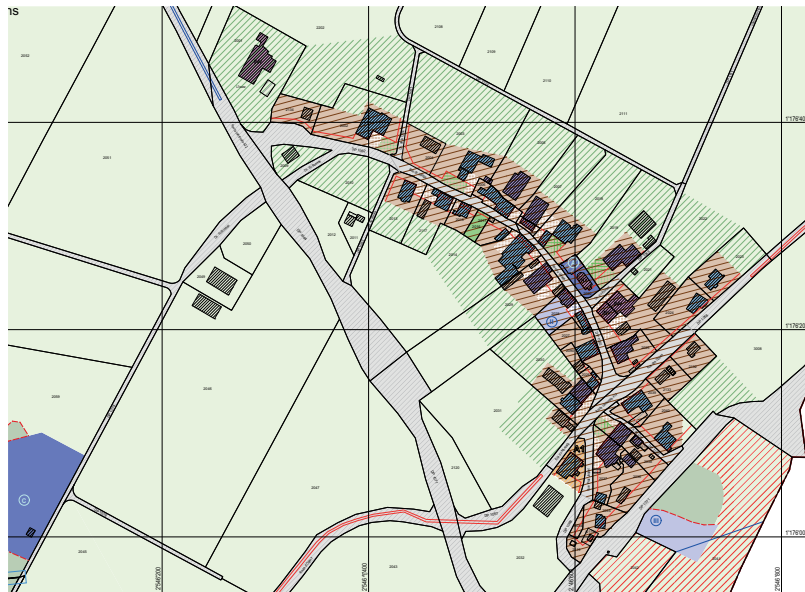
**Bilan des SDA**



### AFFECTATION ACTUELLE



### AFFECTATION SELON LE PROJET



### Bilan des SDA



## PACom

### PRAHINS

- zone centrale B : pas de construction de nouveaux bâtiments de logement
- réduction de la zone centrale
- attribution d'un IUS de 0.6
- création d'une zone de verdure
- création d'une zone agricole protégée A
- création d'une zone agricole protégée B
- création de secteurs de restriction des dangers naturels
- délimitation d'une aire de jardin
- délimitation d'une aire de cour sur

### Bilan de la zone à bâtir



### **Le PACom déploie ses effets dès le début de l'enquête publique**

- toute demande de permis de construire doit respecter le PGA en vigueur et le PACom en cours de légalisation
- tout projet allant à l'encontre du PACom dès sa mise à l'enquête (art. 49 LATC) doit être refusé
- en cas de refus, la Commune a l'obligation d'adopter le PACom dans les 12 mois (art. 38 LATC)
- la zone réservée reste en vigueur jusqu'au 7 août 2022

### **Enquête publique du 18 mars au 16 avril 2022 (art. 38 LATC) :**

- plan d'affectation communal
- limites des constructions
- délimitation de l'aire forestière
  
- documents soumis à l'enquête publique : Règlement et plans
- document explicatif : Rapport 47 OAT et ses annexes
  
- dossier du PACom à disposition du public au greffe et sur internet [www.donneloye.ch](http://www.donneloye.ch) (art. 38 LATC)
  
- observations et oppositions à déposer par écrit au greffe ou par courrier à l'intention du greffe dans le délai d'enquête (art. 38 LATC)



### **Traitement des observations et des oppositions par la Municipalité**

- séances de conciliation avec les opposants (art. 40 LATC)
- décisions et procès-verbaux

### **Légalisation**

- établissement du préavis par la Municipalité avec les propositions de réponses aux opposants (art. 42 LATC)
- rapport de la Commission du Conseil général
- adoption par le Conseil général : il se prononce sur le PACom et statue sur les projets de réponses aux opposants (art. 42 LATC)
- approbation par le Département compétent sous l'angle de la légalité et de sa conformité avec le PDCn (art. 43 LATC)
- notification des décisions cantonales et communales aux opposants et ouverture des voies de recours au Tribunal cantonal (art. 43 LATC)
- traitement des recours
- entrée en vigueur du PACom

COMMUNE DE DONNELOYE



Plan d'affectation communale (PACom)

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

**QUESTIONS**