

Conseil général de la Commune de Donneloye

Procès-verbal de la séance du 07 avril 2025

Le Président Frédéric Duc souhaite la bienvenue à La Municipalité ainsi qu'à Mme Dupuis du bureau d'ingénieurs Fischer et Montavon, en charge de notre plan d'aménagement.

1. Excusés - appel

Le Président, Monsieur Frédéric Duc préside la séance.

La secrétaire procède à l'appel.

79 personnes sont présentes, 24 excusées et 3 absentes.

Le quorum est atteint, la séance peut commencer à 20h00.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour ne suscite aucun commentaire. Il est accepté à l'unanimité.

3. Approbation du procès-verbal du 03.12.2024

Il n'y a pas de remarque ni de question et nous passons au vote

Le procès-verbal du conseil général du 03.12.2024 est accepté à la majorité.

4. Assermentation des nouveaux membres - démissions

M. Yannick Wohlschlag de Donneloye est assermenté.

Le conseil général compte désormais 107 membres.

5. Communications du Président du Conseil Général

Le Président n'a pas de communication à faire.

6. Communications de la Municipalité

La Municipalité n'a pas de communication à faire

7. Préavis no 01/2025 - préavis relatif à la révision du plan d'affectation communal - PACOM - et son règlement, plan des limites des constructions, le rapport d'aménagement selon art 47 OAT et ses annexes et au traitement des oppositions y relatives - rapport de la commission ad hoc

Le Président signale que la Municipalité commencera par une présentation du PACom. Ensuite le rapport de la commission ad hoc sera lu, puis viendra la discussion du PACom. Nous finirons par deux votes soit, la levée des oppositions et l'acceptation du PaCom dans son ensemble.

M. Duc souligne qu'il s'agit d'un dossier très sensible. Des propriétaires sont victimes d'une diminution de leurs surfaces constructibles. Des enjeux financiers et familiaux sont présents.

D'un autre côté, la commune doit respecter la mise en application du canton de la LAT qui a été votée par le peuple et qui n'est pas négociable. Peu de gens vont sortir gagnants de cette

soirée. Par conséquent, le Président demande du respect de la part de tous les intervenants opposants, Municipaux ou intervenants extérieurs. Il n'hésitera pas à clore le débat s'il ne se passe pas dans ce sens.

D'autre part, selon le règlement du conseil général, les personnes qui ont un intérêt personnel doivent se récuser ou être recusés par le conseil.

Les services du canton ont concocté un règlement spécifique : pour les plans d'aménagement concernant une commune entière, il n'y a pas de récusation. Les personnes potentiellement lésées par ce plan d'aménagement ont le droit de donner leur avis.

Les opposants ont également droit aux deux votes, mais selon le Préfet, ces personnes doivent voter en leur âme et conscience et devraient s'abstenir.

Une récusation est de mise ce soir. M. François Groux qui est scrutateur n'officiera pas en tant que tel car il est opposant mais il peut voter pour le PACom.

M. Christophe Chabloz est nommé scrutateur pour ce soir.

Le Président passe la parole au Syndic, M. Benoît Reymondin qui nous rappelle que le projet a débuté il y a dix ans. Mme Dupuis est présente depuis le départ. Le Syndic la remercie pour son soutien tout au long de cette étape.

Comme l'a dit le Président, ce projet est émotionnel et touche individuellement les propriétaires. Le Syndic précise que le règlement a été réfléchi et élaboré selon les contraintes et les directives cantonales, et agrémenté d'une analyse de la situation en 2014. Jamais le projet n'a été réfléchi de façon individuelle, pour une personne ou un groupe de personnes, mais bien pour la collectivité dans son ensemble, avec toutefois des conséquences différentes selon la situation. Si les règles sont appliquées de façon équitable entre tous les propriétaires, les conséquences sont évidemment diverses en fonction de chaque cas, car toutes les parcelles qui composent la commune de Donneloye sont différentes.

Si le projet débutait aujourd'hui, les axes de réflexions ne seraient pas exactement les mêmes. Certains choix de l'époque pourraient être poussés plus loin ou au contraire être anecdotiques.

Dans tous les cas, ce sont les directives cantonales et les calculs de capacités donnés par le canton qui ont modelés le résultat présenté ce soir. Ce n'est ni la Municipalité, ni le bureau technique qui a fixé la croissance maximale de la population de la commune de Donneloye, mais bien le canton avec sa mesure A11.

Le Syndic fait un petit historique dans les grandes lignes :

L'acceptation par la population de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2013. Les premières analyses et réflexions ont permis d'établir un rapport pour accord préliminaire transmis au SDT (Service du développement territorial) fin novembre 2014.

La zone réservée est entrée en vigueur le 07.08.2017, pour une durée de 5 ans.

Le projet du PACom et le questionnaire d'examen préliminaire ont été transmis fin juin 2019 au SDT.

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

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été présenté aux propriétaires concernés par la révision le 22 juin 2021.

Dans sa séance du 09 mars 2022 la Municipalité a validé le projet pour être soumis à l'enquête publique du 18 mars au 16 avril 2022.

Le projet a suscité 13 oppositions. Des séances de conciliation ont été organisées durant les mois de décembre 2022 et janvier 2023.

Suite à ces séances, 3 oppositions ont été retirées par leurs auteurs. La Municipalité, considérant le bien-fondé de certains arguments a repensé localement le projet toujours dans l'intérêt public et du principe d'égalité de traitement.

Chaque modification apportée au règlement impacte l'ensemble du territoire communal. Pour les 7 oppositions restantes, la Municipalité a confirmé le projet tel que soumis à l'enquête publique.

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

Le 21 novembre 2023, une séance avec l'aménagiste cantonale en charge de la commune s'est déroulée à Donneloye.

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 sa séance du 13 novembre 2024, la Municipalité a validé les modifications du projet, pour être soumis à l'enquête publique complémentaire du 29 novembre 2024 au 29 décembre 2024.

La Municipalité n'a pas reçu de nouvelles oppositions, mais le maintien d'une opposition sous conditions.

Trois préavis ont été réalisés pour ce projet de révision du plan d'affectation.

Un de CHF 148'000.00, un de CHF 16'000.00 et un de CHF 35'000.00.

Au 31 décembre 2024, le total de paiement pour l'établissement du nouveau plan d'affectation se monte à CHF 252'571.80.

La commune a touché une subvention sur la zone réservée de CHF 5'800.00. Elle est en attente d'une subvention cantonale de CHF 64'640.00 qui sera versée lorsque le PACom sera accepté et validé.

Des amortissements obligatoires et supplémentaires ont été faits pour CHF 201'000.00 au 31.12.2024.

La mesure A11, du plan directeur cantonal a fixé un 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

Besoins

- Population au 31.12.2015 : 765
- Croissance hors centre 15.75% (2015-2036) : 120
- Population maximale admise selon la mesure A11 : 885
- Population au 31.12.2020 : 829
- Besoin au 31.12.2020 : 56

Au moment de l'établissement du rapport, les capacités des parcelles libres et/ou partiellement construites étaient de 433 habitants. Le potentiel de densification des autres parcelles (1/3 comptabilisé) 109.

La capacité d'accueil au 31.12.2020 était de 542 nouveaux habitants. La surcapacité était de 486 nouveaux habitants.

Le présent projet vise à réduire les capacités d'accueil, dans la mesure du possible, afin de respecter la mesure A11 du Plan directeur cantonal qui fixe le dimensionnement admis pour la commune de Donneloye.

La population de Donneloye au 31.12.2024 était de 917 habitants.

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

La zone centrale 15 LAT A concerne le village de Donneloye, 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 (indice d'utilisation du sol) a été fixé à 0.6.

La zone centrale 15 LAT B concerne les villages de Mézery et Prahins, le hameau des Granges de Gossens, ainsi que le cœur de Donneloye où toute nouvelle construction destinée à l'habitation est interdite. D'autres constructions pourraient être réalisées pour de l'activité professionnelle. Cette distinction permet 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

Les quartiers de villas existants situés à Donneloye et à Gossens sont affectés à la zone d'habitation de très faible densité. L'indice maximal d'utilisation du sol est fixé à 0.25.

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.

Le projet propose la création d'une zone de verdure qui a pour objet de sauvegarder les espaces verts situés dans les territoires urbanisés. Les dispositions réglementaires visent le maintien du caractère vert tout en admettant une utilisation domestique limitée.

La maison de maître « La Vignette » et son jardin historique sont actuellement affectés en zone agricole ce qui ne donne que peu de possibilités d'actions sur ce patrimoine. L'affectation de cet ensemble en zone centrale n'étant pas possible, 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.

La zone intermédiaire est rendue à la zone agricole, l'urbanisation de ces parcelles ne respecterait pas l'art. 15 LAT.

La zone agricole protégée 16 LAT A a pour objet d'assurer l'interface entre les secteurs urbanisés de la commune. 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.

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

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 17.11.2017 par l'inspecteur forestier.

En matière de réseaux routiers, les domaines publics situés dans les villages sont affectés en zone de desserte 15 LAT.

Ceux situés hors de la zone à bâtir en zone de dessertes 18 LAT.

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

Le Président passe la parole à M. Damien Bär, rapporteur de la commission ad hoc. Ce dernier nous lit son rapport qui recommande à l'assemblée d'accepter le préavis municipal tel que présenté et de lever les 9 oppositions encore en cours.

- M. Jean-Daniel Ferrot de Donneloye demande si la discussion est ouverte sur la totalité du plan de zone et son règlement ?

Le Président répond par l'affirmative.

M. Ferrot a deux objections au sujet du règlement du plan de zone : premièrement l'IUS 0.6. Sur une parcelle de 1000 m², on peut construire 600 m² de plancher, soit 6 appartements de 100 m². Cette solution ne lui paraît pas appropriée dans le village ; une telle proximité ne peut créer que des conflits de voisinage et il n'est pas judicieux d'avoir une telle concentration, à plus forte raison après avoir entendu les explications du Syndic, selon lesquelles la commune ne va pas beaucoup développer.

Une deuxième opposition concerne le parcage des voitures. La commune prévoit une place et demie par appartement. Que veut dire une place et demie ? Une voiture et une moto ou un camping-car ?

Selon M. Ferrot c'est nettement insuffisant. La plupart des couples ont deux voitures. Il suffit de voir l'encombrement sur les terrains communaux publics. M. Ferrot ne soutiendra pas le règlement sur ces deux points.

- M. Reymondin répond que la Municipalité a réfléchi à la création d'un parking sur la commune de Donneloye, car il n'y a pas que les nouvelles constructions qui subissent le manque de places de parc.

- Mme Dupuis répond au sujet de l'IUS de 0.6, qu'il s'agit d'une valeur théorique, qui n'empêche pas le propriétaire de ne pas exploiter l'entier de ses droits à bâtir. Au niveau du Canton, si la commune de Donneloye ne devait pas proposer des droits à bâtir supplémentaires par rapport à ce qui a été fixé par le plan directeur, la Municipalité aurait été contrainte, de par le fait qu'elle ne pouvait pas réduire les droits à bâtir par rapport à la situation actuelle. Donc ce 0.6 correspond grosso modo aux capacités qui existaient déjà dans le règlement. Il n'a pas été octroyé de droits supplémentaires mais juste confirmé une situation existante.

Dans les 4 localités, toutes ne fixaient pas un IUS donc une moyenne a été faite par rapport au diagnostic. Le projet ne pouvait pas être sur dimensionné ni sous dimensionné.

Quant aux places de parc, le projet a été présenté lors de d'examen préalable au Canton, il a été examiné par l'entier des services cantonaux concernés. A ce jour, le service en lien avec la mobilité applique de manière très claire les principes de diminuer le recours à la voiture pour favoriser le recours à d'autres transports. Ces cibles en termes de stationnement sont aussi limitées par le Canton. La Commune n'a pas le loisir de choisir le nombre de places par logement. Ceci est aussi lié aux normes sur lesquelles le Canton s'appuie. La Commune est tenue de respecter ces principes qui viennent de recommandations supérieures.

- M. Steve Jacot-Descombes de Gossens demande s'il est aussi prévu de nouvelles places de parc pour le village de Gossens où il devient difficile de parquer ?

M. Reymondin informe que l'information n'a pas été reçue quant aux autres villages. La Commune n'a pas fait un bilan de tous les villages de la Commune. La question s'est posée pour Donneloye car il y a eu des cas concrets où certaines habitations n'avaient pas du tout de places de parc. Dans le projet de parking, tous les villages seront intégrés.

Il n'y a pas d'autres question ni remarque et nous passons au vote sur la levée des neufs dernières oppositions (acceptez-vous d'adopter les réponses aux oppositions formulées lors de l'enquête publique du 18.03.2022 au 16.04.2022 ainsi que lors de l'enquête publique du 29.11.2024 au 29.12.2024 ?)

VOTE : OUI : 45 NON : 9 abstentions : 17

Les oppositions sont levées.

Acceptez-vous le nouveau PACom ? (acceptez-vous d'adopter le plan d'affectation communal et son règlement tels que mis à l'enquête publique du 18.03.2022 au 16.04.2022 et les modifications mises à l'enquête publique complémentaire du 29.11.2024 au 29.12.2024 ?)

VOTE : OUI : 51 NON : 8 abstentions : 15

Le nouveau PACom est accepté sous réserve d'approbation du Canton.

Le Président rappelle aux opposants qu'ils ont un droit de recours au Tribunal Administratif Cantonal.

Etant donné l'heure, et même si le point ne figure pas à l'ordre du jour, Le Président demande s'il y a des «divers et propositions individuelles » ?

- Mme Véronique Bauler de Donneloye pense que la place devant l'épicerie et le restaurant est une place centrale à Donneloye. Il est dommage que les piquets oranges défigurent cette place. Il serait sympa dans le futur de donner un autre visage à cette place. Elle propose de mettre au concours, dans une école de design, comme travail de fin d'année, le relookage de ces piquets oranges.

Le Syndic répond que la Municipalité ne trouve pas cela très beau non plus, mais qu'il y a eu plusieurs accrochages et accidents dans cette zone. Ceux-ci ont un certains coût, car les

automobilistes ne signalent pas les accrochages. Dans l'urgence, c'était la solution la plus pragmatique.

La Municipalité a des contraintes dans cette zone. Les murets ne doivent pas être plus hauts que 60 cm. Les voitures étant actuellement assez hautes, une personne assise dans sa voiture ne voit pas le muret ou la barrière.

- M. Jean-Daniel Ferrot signale un vitrail cassé à l'église de Donneloye.

M. Ferrot demande des informations quant au changement de tenancier au Restaurant de la Clef des Champs.

Mme Valérie Cavin répond que le restaurant sera repris au 01.07.2025, par Mme Sandra Gavillet, ancienne serveuse dans ce commerce.

- M. François Groux revient sur le projet de zone à 30 km/h qui débute à la grande salle de Donneloye, alors que la place de jeux se situe 50 mètres avant. Il serait plus judicieux de démarrer cette zone à hauteur des places de parc devant le terrain d'en bas.

M. Groux, qui a été récusé ce soir, avait prêté serment lors de son élection au conseil général. Il ne trouve pas cela correct. Vu ce manque de confiance, il démissionnera du bureau du conseil général.

Le Président répond que cette récusation n'était pas contre M. Groux, mais pour éviter un vice de forme. Le bureau du conseil n'avait pas le choix de le faire ainsi.

La parole n'est plus demandée et la séance est levée à 20h50.

Le Président :

la secrétaire :

Frédéric Duc

Murielle Jaquier

