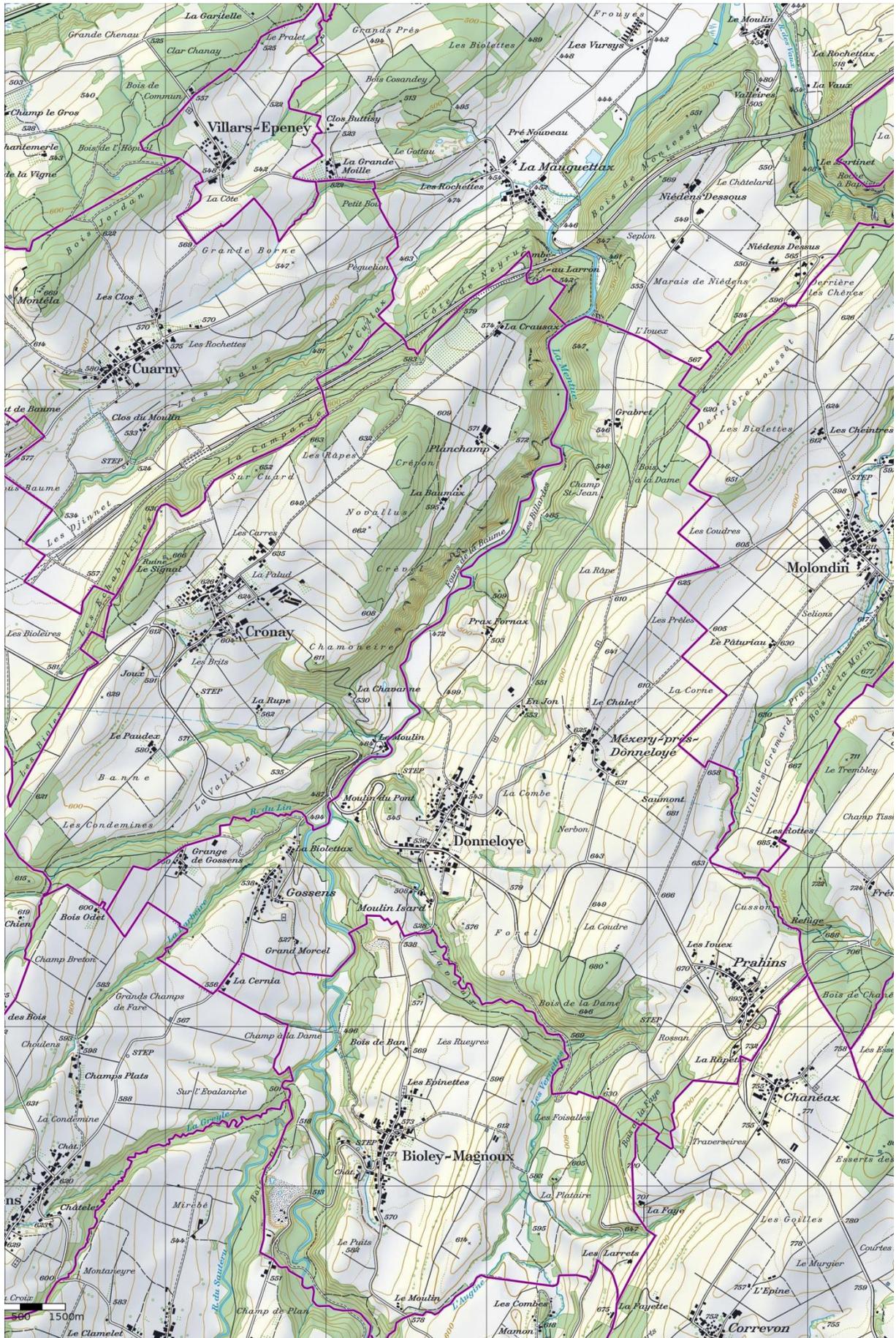


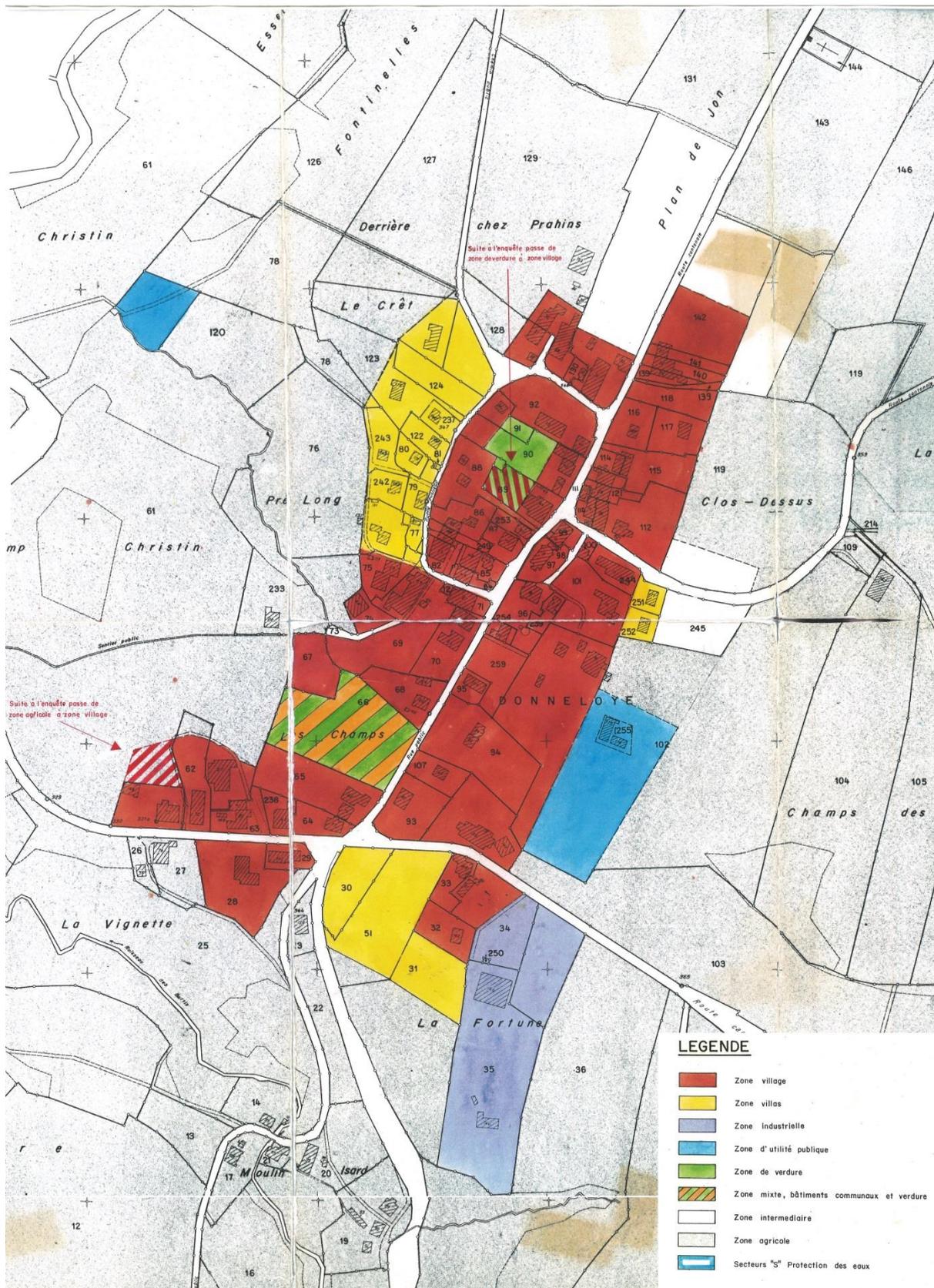
ANNEXE 1 – CARTE NATIONALE



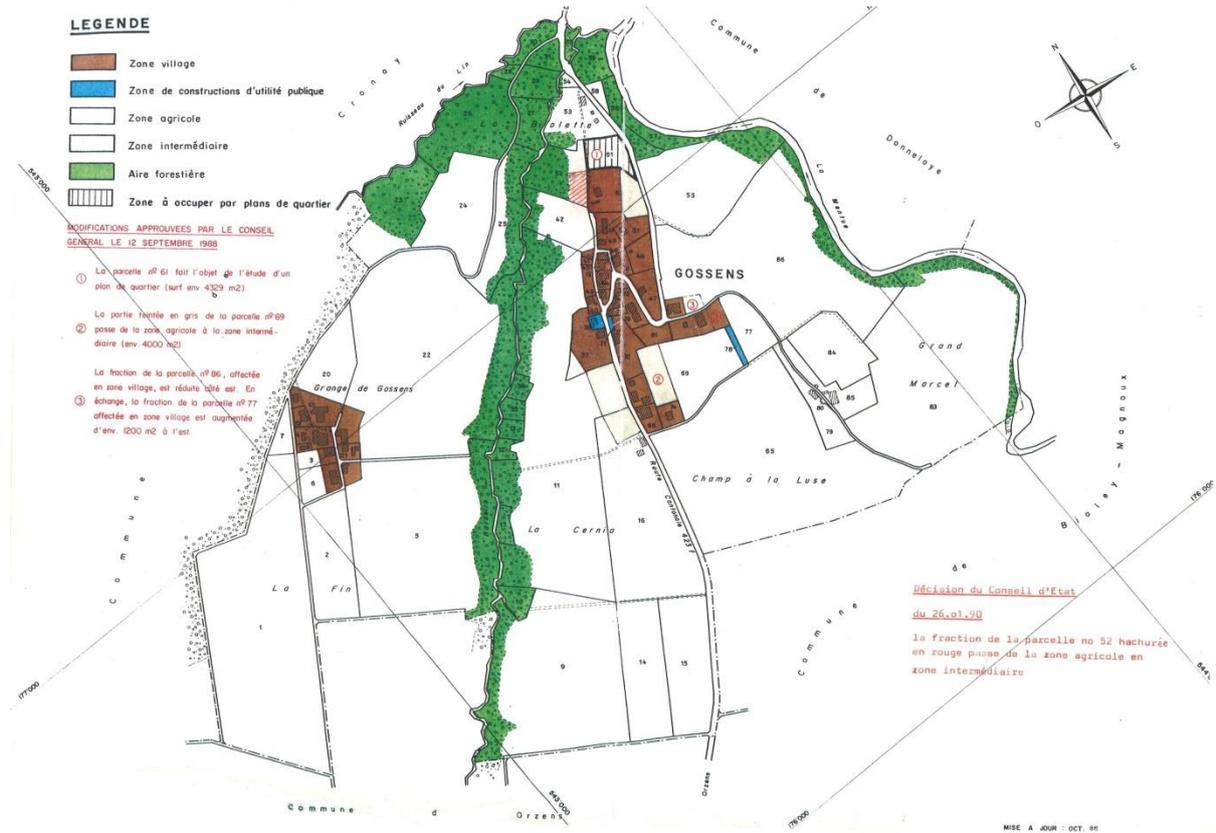
ANNEXE 2 – ORTHOPHOTO



ANNEXE 3 – PGA EN VIGUEUR - DONNELOYE



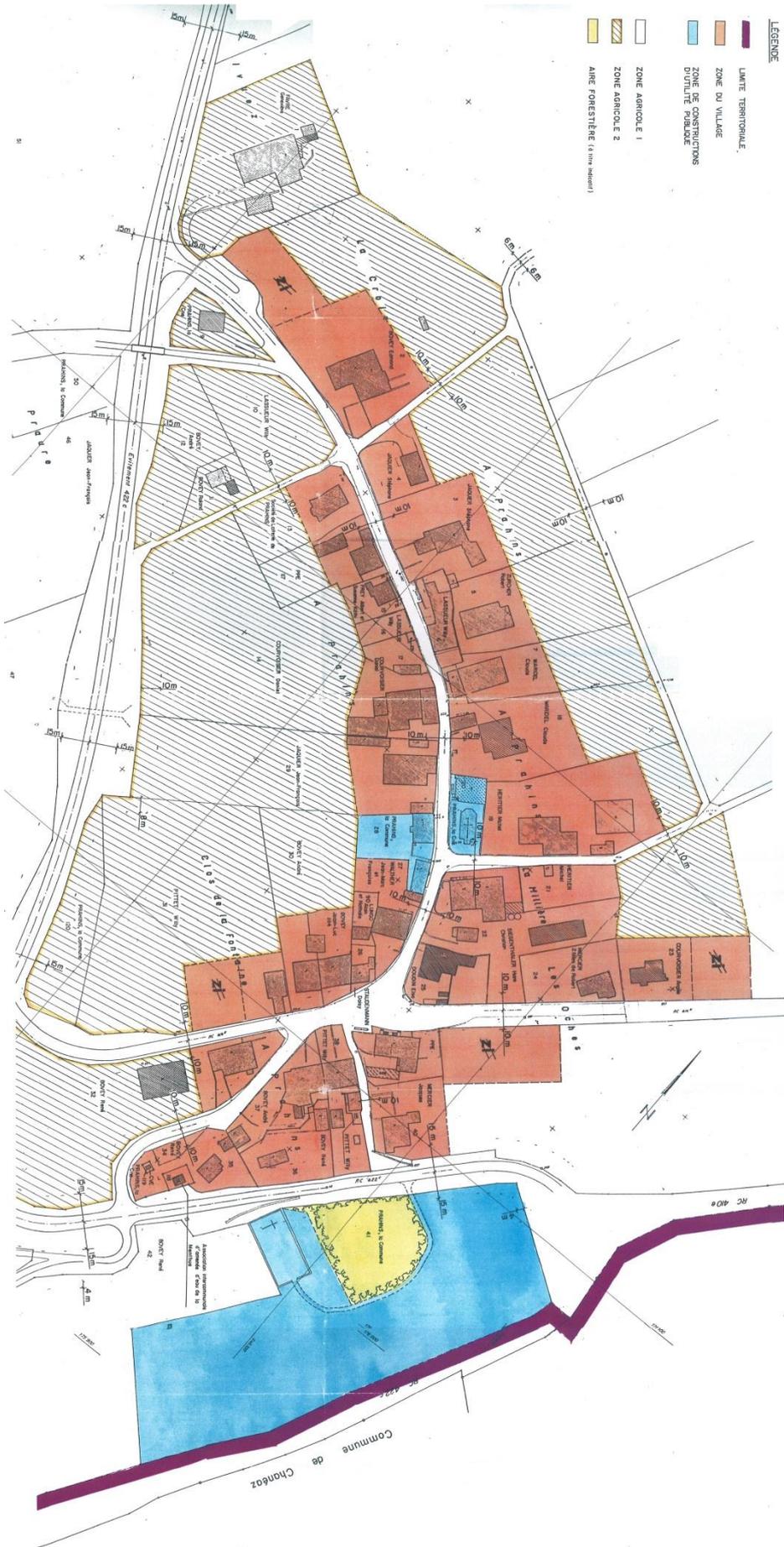
PGA EN VIGUEUR - GOSENS



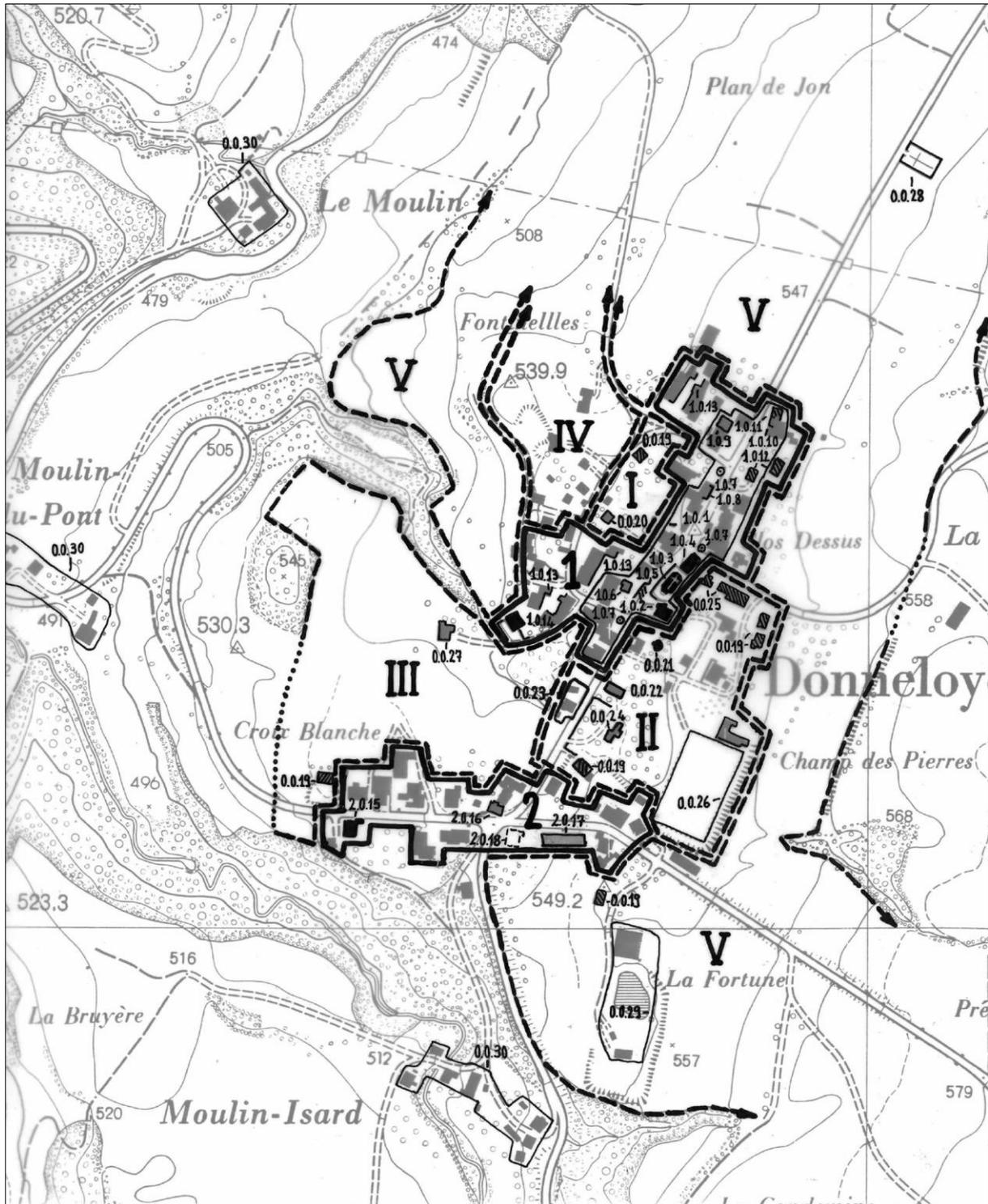
PGA EN VIGUEUR - MÉZERY



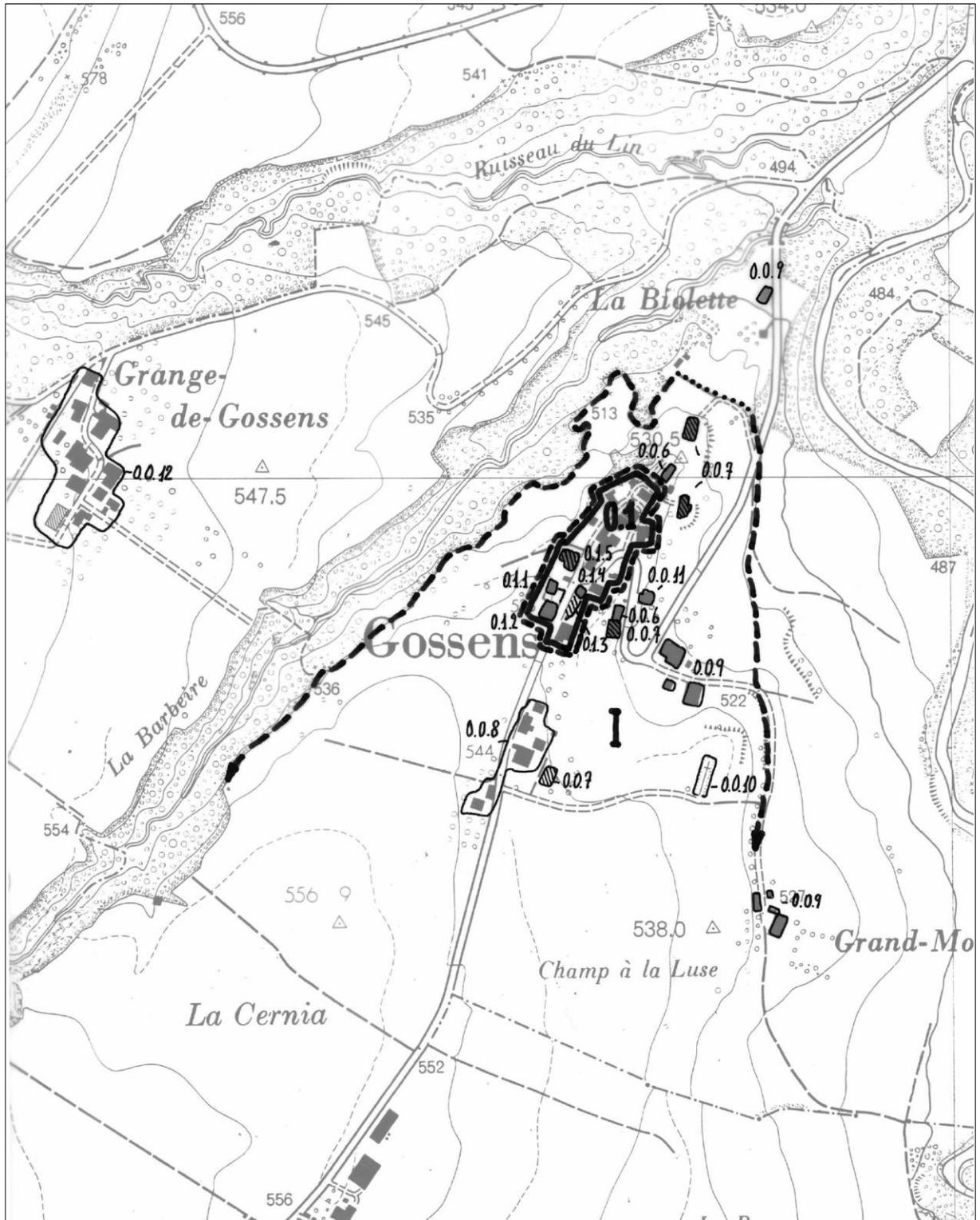
PGA EN VIGUEUR - PRAHINS



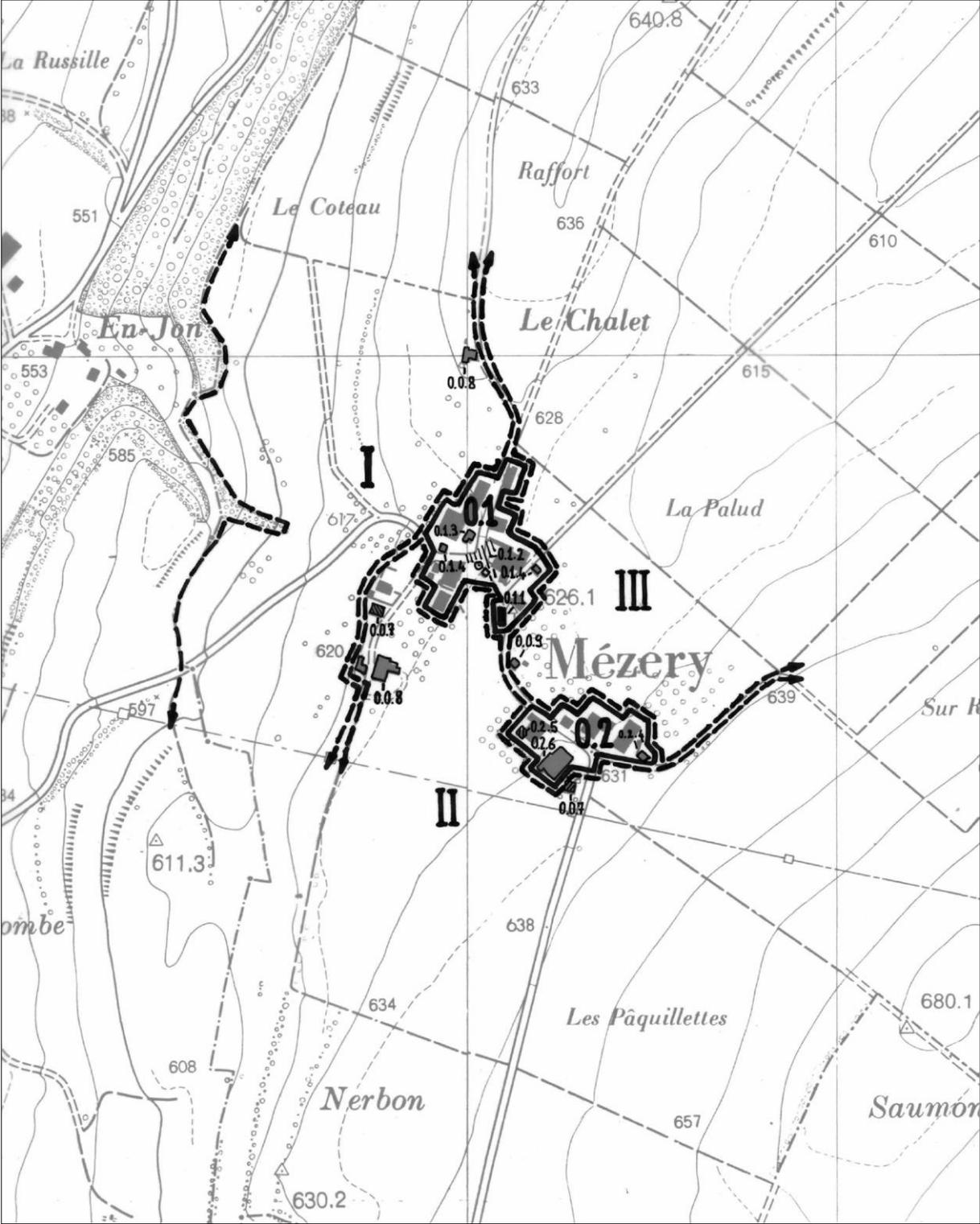
ANNEXE 4 – ISOS DONNELOYE



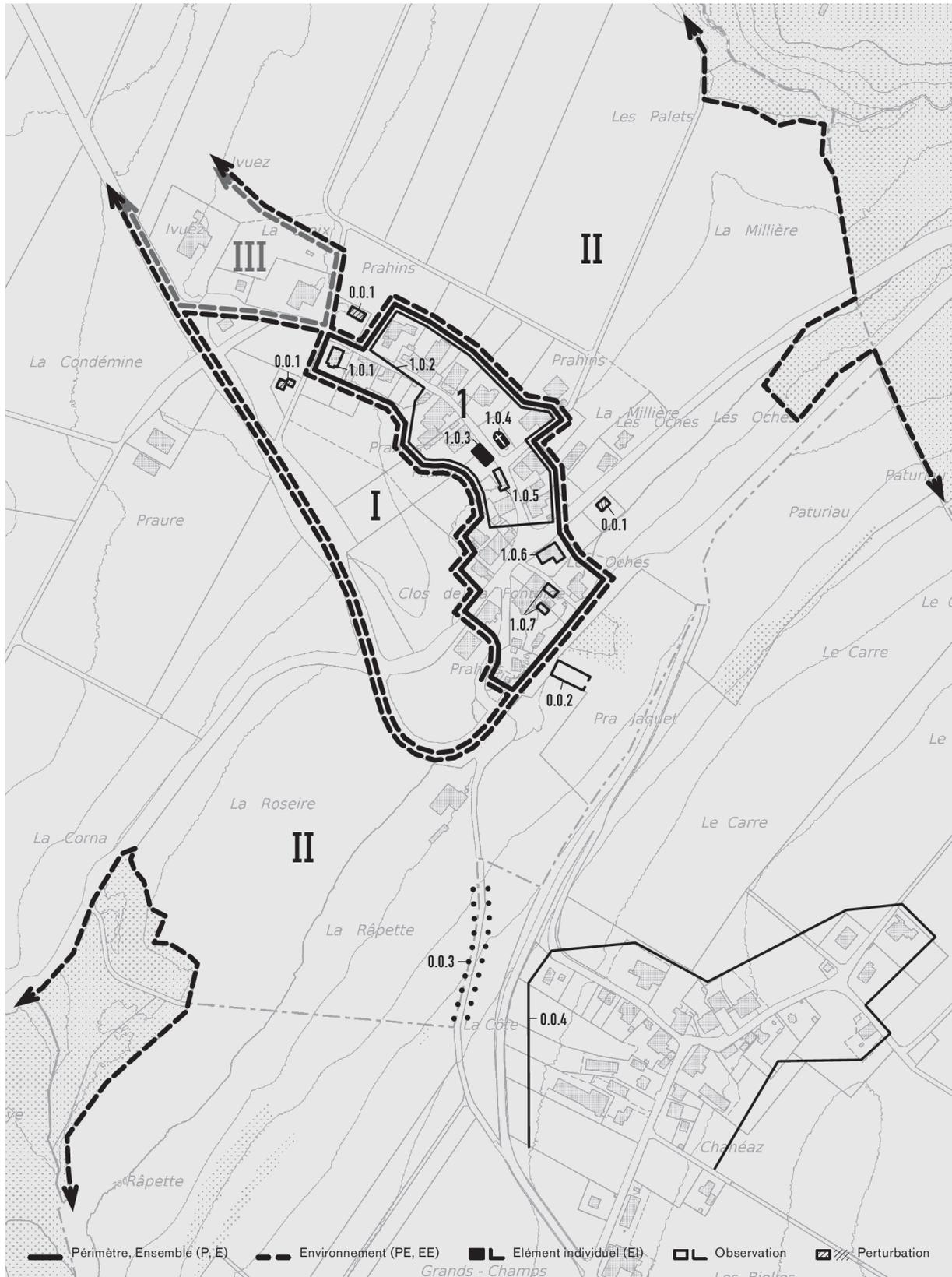
ISOS GOSSENS



ISOS MÉZERY



ISOS PRAHINS



ANNEXE 5 – BILAN DES RESERVES SELON L'ETAT EXISTANT (au 31.12.2020)

Le potentiel de plusieurs parcelles a été supprimé pour les raisons suivantes :

- Les parcelles n° 52, 138, 421, 3010 sont utilisées comme accès ;
- Les parcelles n° 293, 532, 2118, 2119 et 2131 accueillent des installations électriques ou pour l'eau ;
- La parcelle n° 98 accueille l'église de Donneloye ;
- Les parcelles n° 80, 81 et 92 ont un potentiel constructible si faible (moins de 7 m²) qu'on peut les considérer comme entièrement bâties ;
- Les parcelles n° 67, 80, 81, 92, 124, 435, 1063, 1069, 1232, 1245, 2133, 3004, 3005, 3006, 3014, 3016 et 3021 ont été construites et les habitants ont emménagé dans la commune avant fin 2020.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

xx
xx
xx
xx

Donnée calculée automatiquement
Donnée à compléter la commune (si besoin)
Donnée modifiée par la commune
Valeur avant nettoyage

Donneloye	
N° OFS	5913

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	765	765
Année du bilan (31 décembre 2020)	0	0	809	829
		+		+
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	120	120
		+		+
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
		=		=
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	885	885
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	76	56

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	419	433
		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	372	327
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	123	109
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
		=		=
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	542	542

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	466	486

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter par la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° de parcelle / de DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m ²)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m ²)	SBP déjà bâtie (m ²)	% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m ²)			
DONNELOYE																		
28	Zone de centre de localité (zone village)	4463	0.50	0.50	90	90	100	100	2009	2009	896	896	55	55	55	55	1104	1104
32	Zone de centre de localité (zone village)	1593	0.50	0.50	90	90	100	100	717	717	293	293	59	59	59	59	423	423
34	Zone de centre de localité (zone village)	1252	0.50	0.50	90	90	100	100	563	563	115	115	80	80	80	80	451	451
51	Zone d'habitation de très faible densité	983	0.25	0.25	100	100	100	100	246	246	0	0	100	100	100	100	246	246
61	Zone de centre de localité (zone village)	3020	0.50	0.50	90	90	100	100	1359	1359	816	816	40	40	40	40	544	544
65	Zone de centre de localité (zone village)	4046	0.50	0.50	90	90	100	100	1821	1821	1099	1099	40	40	40	40	728	728
66	Zone de centre de localité (zone village)	1000	0.50	0.50	90	90	100	100	450	450	0	0	100	100	100	100	450	450
3019 (68)	Zone de centre de localité (zone village)	2047	0.50	0.50	90	90	100	100	921	921	549	549	40	40	40	40	368	368
69	Zone de centre de localité (zone village)	3479	0.50	0.50	90	90	100	100	1563	1563	1306	1306	16	16	16	16	250	250
94	Zone de centre de localité (zone village)	5219	0.50	0.50	90	90	100	100	2349	2349	610	610	74	74	74	74	1738	1738
101	Zone de centre de localité (zone village)	2974	0.50	0.50	90	90	100	100	1338	1338	611	611	54	54	47	47	629	629
103	Zone de centre de localité (zone village)	3922	0.50	0.50	90	90	100	100	1765	1765	1232	1232	30	30	30	30	530	530
112	Zone de centre de localité (zone village)	1206	0.50	0.50	90	90	100	100	543	543	362	362	33	33	33	33	179	179
115	Zone de centre de localité (zone village)	2093	0.50	0.50	90	90	100	100	942	942	483	483	49	49	35	35	330	330
292	Zone d'habitation de très faible densité	748	0.25	0.25	100	100	100	100	187	187	0	0	100	100	100	100	187	187
438	Zone de centre de localité (zone village)	993	0.50	0.50	90	90	100	100	447	447	0	0	100	100	100	100	447	447
3011	Zone de centre de localité (zone village)	3174	0.50	0.50	90	90	100	100	1428	1428	0	0	100	100	100	100	1428	1428
3012	Zone de centre de localité (zone village)	1764	0.50	0.50	90	90	100	100	794	794	0	0	100	100	100	100	794	794
3013	Zone de centre de localité (zone village)	1213	0.50	0.50	90	90	100	100	546	546	0	0	100	100	100	100	546	546
MEZERY																		
513	Zone de centre de localité (zone village)	2664	0.40	0.40	90	90	100	100	959	959	548	548	43	43	43	43	412	412
516	Zone de centre de localité (zone village)	488	0.40	0.40	90	90	100	100	176	176	0	0	100	100	100	100	176	176
517	Zone de centre de localité (zone village)	2027	0.40	0.40	90	90	100	100	730	730	0	0	100	100	100	100	730	730
533	Zone de centre de localité (zone village)	879	0.40	0.40	90	90	100	100	317	317	0	0	100	100	100	100	317	317
535	Zone de centre de localité (zone village)	3196	0.40	0.40	90	90	100	100	1151	1151	945	945	18	18	18	18	207	207
561	Zone de centre de localité (zone village)	956	0.40	0.40	90	90	100	100	344	344	0	0	100	100	100	100	344	344
612	Zone de centre de localité (zone village)	4176	0.40	0.40	90	90	100	100	1503	1503	1324	1324	12	12	12	12	180	180
618	Zone de centre de localité (zone village)	749	0.40	0.40	90	90	100	100	269	269	0	0	100	100	100	100	269	269
GOSSENS																		
1005	Zone de centre de localité (zone village)	1131	0.50	0.50	90	90	100	100	509	509	154	154	70	70	62	62	316	316
1022	Zone de centre de localité (zone village)	2231	0.50	0.50	90	90	100	100	1004	1004	410	410	59	59	36	36	361	361
1051	Zone de centre de localité (zone village)	2418	0.50	0.50	90	90	100	100	1088	1088	267	267	75	75	75	75	816	816
1060	Zone de centre de localité (zone village)	4759	0.50	0.50	90	90	100	100	2141	2141	400	400	81	81	77	77	1649	1649
PRAHINS																		
2002	Zone de centre de localité (zone village)	3997	0.40	0.50	90	90	100	100	1439	1799	586	586	59	67	36	67	518	1205
2003	Zone de centre de localité (zone village)	2767	0.50	0.50	90	90	100	100	1244	1244	1000	1000	20	20	20	20	249	249
2007	Zone de centre de localité (zone village)	1296	0.50	0.50	90	90	100	100	583	583	358	358	39	39	39	39	227	227
2018	Zone de centre de localité (zone village)	3064	0.50	0.50	90	90	100	100	1379	1379	559	559	59	59	59	59	814	814
2019	Zone de centre de localité (zone village)	4084	0.50	0.50	90	90	100	100	1838	1838	1564	1564	15	15	15	15	276	276
2023	Zone de centre de localité (zone village)	2355	0.40	0.50	90	90	100	100	848	1060	184	184	78	83	78	83	861	880
2024	Zone de centre de localité (zone village)	1556	0.40	0.50	90	90	100	100	590	700	206	206	63	71	63	71	353	497
2031	Zone de centre de localité (zone village)	1850	0.40	0.50	90	90	100	100	666	832	487	487	27	41	27	41	180	341
Total		91829															20427	21639

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m² par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

409	433
-----	-----

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

XX	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
XX	Donnée calculée automatiquement
XX	Donnée à compléter par la commune (si besoin)
XX	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant un potentiel de densification

N° de parcelle / de DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m ²)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m ²)	SBP déjà bâtie (m ²)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m ²)							
DONNELOYE																	
30	Zone d'habitation de très faible densité	2413	0,25	0,25	100	100	603	603	487	487	19	19	115	115			
52	Zone d'habitation de très faible densité	142	0,25	0,25	100	100	35	35	0	0	100	100	0	35	0	Accès privé	
64	Zone de centre de localité (zone village)	1051	0,50	0,50	90	90	473	473	337	337	29	29	137	137			
67	Zone de centre de localité (zone village)	1084	0,50	0,50	90	90	488	488	225	225	54	54	0	264	0	Construite, habitants en 2017	
72	Zone de centre de localité (zone village)	75	0,50	0,50	90	90	34	34	0	0	100	100	100	34	34		
77	Zone d'habitation de très faible densité	420	0,25	0,25	100	100	105	105	0	0	100	100	100	105	105		
78	Zone d'habitation de très faible densité	89	0,25	0,25	100	100	22	22	0	0	100	100	100	22	22		
80	Zone d'habitation de très faible densité	705	0,25	0,25	100	100	176	176	173	173	2	2	2	4	0	Parcelle bâtie - pas de potentiel	
81	Zone d'habitation de très faible densité	28	0,25	0,25	100	100	7	7	0	0	100	100	100	7	0	Parcelle bâtie - pas de potentiel	
88	Zone de centre de localité (zone village)	2390	0,50	0,50	90	90	1075	1075	244	244	77	77	77	828	828		
91	Zone de centre de localité (zone village)	528	0,50	0,50	90	90	238	238	152	152	36	36	36	86	86		
92	Zone de centre de localité (zone village)	796	0,50	0,50	90	90	358	358	356	356	1	1	0	4	0	Parcelle bâtie - pas de potentiel	
93	Zone de centre de localité (zone village)	2328	0,50	0,50	90	90	1049	1048	673	673	36	36	36	377	377		
96	Zone de centre de localité (zone village)	1844	0,50	0,50	90	90	830	830	797	797	4	4	4	33	33		
98	Zone de centre de localité (zone village)	29	0,50	0,50	90	90	13	13	6	6	53	53	53	0	7	0	Parcelle construite (Eglise de Donneloye)
102	Zone de centre de localité (zone village)	2537	0,50	0,50	90	90	1141	1141	532	532	53	53	24	274	274		
107	Zone de centre de localité (zone village)	1281	0,50	0,50	90	90	576	576	234	234	59	59	59	340	340		
116	Zone de centre de localité (zone village)	1458	0,50	0,50	90	90	656	656	80	86	87	87	87	571	571		
117	Zone de centre de localité (zone village)	1615	0,50	0,50	90	90	727	727	268	268	63	63	63	458	458		
118	Zone de centre de localité (zone village)	487	0,50	0,50	90	90	219	219	0	0	100	100	100	219	219		
122	Zone d'habitation de très faible densité	923	0,25	0,25	100	100	231	231	188	188	18	18	18	42	42		
123	Zone d'habitation de très faible densité	1955	0,25	0,25	100	100	489	489	355	355	27	27	27	132	132		
124	Zone d'habitation de très faible densité	629	0,25	0,25	100	100	157	157	0	0	100	100	100	0	157	0	Habitants en 2019 - Permis d'habiter délivré
128	Zone de centre de localité (zone village)	970	0,50	0,50	90	90	436	436	378	378	13	13	13	57	57		
130	Zone de centre de localité (zone village)	289	0,50	0,50	90	90	130	130	115	115	12	12	12	16	16		
138	Zone de centre de localité (zone village)	320	0,50	0,50	90	90	144	144	0	0	100	100	100	0	144	0	Accès privé
237	Zone d'habitation de très faible densité	625	0,25	0,25	100	100	156	156	129	129	18	18	18	28	28		
243	Zone d'habitation de très faible densité	1367	0,25	0,25	100	100	342	342	119	119	65	65	65	222	222		
256	Zone d'habitation de très faible densité	1549	0,25	0,25	100	100	387	387	206	206	47	47	47	182	182		
257	Zone d'habitation de très faible densité	1878	0,25	0,25	100	100	469	469	334	334	29	29	29	136	136		
262	Zone de centre de localité (zone village)	1189	0,50	0,50	90	90	535	535	263	263	51	51	51	273	273		
273	Zone de centre de localité (zone village)	836	0,50	0,50	90	90	376	376	360	360	4	4	4	15	15		
276	Zone d'habitation de très faible densité	1137	0,25	0,25	100	100	284	284	155	155	45	45	45	128	128		
277	Zone de centre de localité (zone village)	1068	0,50	0,50	90	90	481	481	133	133	72	72	72	346	346		
280	Zone de centre de localité (zone village)	1106	0,50	0,50	90	90	498	498	294	294	41	41	41	204	204		
284	Zone de centre de localité (zone village)	1959	0,50	0,50	90	90	882	882	718	718	19	19	19	168	168		
291	Zone d'habitation de très faible densité	1005	0,25	0,25	100	100	251	251	208	208	17	17	17	43	43		
293	Zone de centre de localité (zone village)	54	0,50	0,50	90	90	24	24	0	0	100	100	100	0	24	0	Installation électrique
421	Zone de centre de localité (zone village)	32	0,50	0,50	90	90	14	14	0	0	100	100	100	0	14	0	Accès
435	Zone de centre de localité (zone village)	809	0,50	0,50	90	90	364	364	321	321	12	12	12	0	44	0	Construite - habitants avant 31.12.2017
3004	Zone de centre de localité (zone village)	801	0,50	0,50	90	90	360	360	165	165	54	54	36	0	130	0	Construite - habitants avant 31.12.2017
3010	Zone de centre de localité (zone village)	351	0,50	0,50	90	90	158	158	0	0	100	100	100	0	158	0	Accès privé
3014	Zone d'habitation de très faible densité	619	0,25	0,25	100	100	155	155	0	0	100	100	100	0	155	0	Habitants en 2019 - Permis d'habiter délivré
3016	Zone de centre de localité (zone village)	910	0,50	0,50	90	90	409	409	225	225	45	45	45	0	164	0	Construite
MEZERY																	
522	Zone de centre de localité (zone village)	608	0,40	0,40	90	90	219	219	184	184	16	16	16	35	35		
525	Zone de centre de localité (zone village)	1282	0,40	0,40	90	90	462	462	270	270	41	41	41	189	189		
531	Zone de centre de localité (zone village)	1404	0,40	0,40	90	90	505	505	254	254	50	50	50	253	253		
532	Zone de centre de localité (zone village)	24	0,40	0,40	90	90	9	9	0	0	100	100	100	0	9	0	Installation électrique
613	Zone de centre de localité (zone village)	2249	0,40	0,40	90	90	810	810	443	443	45	45	14	113	113		
615	Zone de centre de localité (zone village)	794	0,40	0,40	90	90	286	286	188	188	34	34	34	97	97		
617	Zone de centre de localité (zone village)	651	0,40	0,40	90	90	234	234	166	166	29	29	29	68	68		

GOSENS																		
1003	Zone de centre de localité (zone village)	833	0.50	0.50	90	90	100	100	375	375	273	273	27	27	27	101	101	
1004	Zone de centre de localité (zone village)	2068	0.50	0.50	90	90	100	100	931	931	718	718	23	23	23	214	214	
1019	Zone de centre de localité (zone village)	1066	0.50	0.50	90	90	100	100	480	480	467	467	3	3	3	14	14	
1020	Zone de centre de localité (zone village)	3641	0.50	0.50	90	90	100	100	1639	1639	1273	1273	22	22	22	361	361	
1021	Zone de centre de localité (zone village)	1080	0.50	0.50	90	90	100	100	486	486	351	351	28	28	28	136	136	
1037	Zone de centre de localité (zone village)	1890	0.50	0.50	90	90	100	100	851	851	271	271	68	68	68	579	579	
1047	Zone de centre de localité (zone village)	811	0.50	0.50	90	90	100	100	365	365	281	281	23	23	23	84	84	
1048	Zone de centre de localité (zone village)	1361	0.50	0.50	90	90	100	100	613	613	265	265	57	57	57	349	349	
1061	Zone d'habitation de faible densité	4310	0.45	0.45	100	100	100	100	1939	1939	1254	1254	35	35	35	679	679	
1063	Zone de centre de localité (zone village)	1805	0.50	0.50	90	90	100	100	812	812	518	518	36	36	36	0	292	0 Construite - habitants avant 31.12.2017
1068	Zone de centre de localité (zone village)	1646	0.50	0.50	90	90	100	100	741	741	727	727	2	2	2	15	15	
1069	Zone de centre de localité (zone village)	1914	0.50	0.50	90	90	100	100	861	861	722	722	16	16	16	0	138	0 Construite - habitants avant 31.12.2017
1070	Zone de centre de localité (zone village)	1349	0.50	0.50	90	90	100	100	607	607	540	540	11	11	11	67	67	
1071	Zone de centre de localité (zone village)	451	0.50	0.50	90	90	100	100	203	203	160	160	21	21	21	43	43	
1072	Zone de centre de localité (zone village)	504	0.50	0.50	90	90	100	100	227	227	182	182	20	20	20	45	45	
1073	Zone de centre de localité (zone village)	86	0.50	0.50	90	90	100	100	39	39	0	0	100	100	100	39	39	
1074	Zone de centre de localité (zone village)	1081	0.50	0.50	90	90	100	100	487	487	218	218	55	55	55	268	268	
1075	Zone de centre de localité (zone village)	406	0.50	0.50	90	90	100	100	183	183	0	0	100	100	100	183	183	
1076	Zone de centre de localité (zone village)	2007	0.50	0.50	90	90	100	100	903	903	577	577	36	36	36	325	325	
1077	Zone de centre de localité (zone village)	1999	0.50	0.50	90	90	100	100	900	900	326	326	64	64	64	576	576	
1082	Zone de centre de localité (zone village)	54	0.50	0.50	90	90	100	100	24	24	0	0	100	100	100	24	24	
1089	Zone de centre de localité (zone village)	1326	0.50	0.50	90	90	100	100	597	597	281	281	53	53	53	316	316	
1091	Zone de centre de localité (zone village)	1110	0.50	0.50	90	90	100	100	499	499	349	349	30	30	30	150	150	
1093	Zone de centre de localité (zone village)	968	0.50	0.50	90	90	100	100	436	436	197	197	55	55	55	240	240	
1201	Zone de centre de localité (zone village)	926	0.50	0.50	90	90	100	100	417	417	297	297	29	29	29	121	121	
1202	Zone de centre de localité (zone village)	1082	0.48	0.48	91	91	100	100	458	458	179	179	61	61	61	279	279	
1231	Zone de centre de localité (zone village)	996	0.50	0.50	90	90	100	100	448	448	263	263	41	41	41	184	184	
1232	Zone de centre de localité (zone village)	1005	0.50	0.50	90	90	100	100	452	452	276	276	39	39	39	0	176	0 Construite - habitants en 2016
1234	Zone de centre de localité (zone village)	1234	0.50	0.50	90	90	100	100	556	556	210	210	62	62	62	345	345	
1238	Zone de centre de localité (zone village)	724	0.50	0.50	90	90	100	100	326	326	279	279	14	14	14	46	46	
1245	Zone de centre de localité (zone village)	652	0.50	0.50	90	90	100	100	293	293	166	166	43	43	43	0	126	0 Construite - habitants en 2015
3005	Zone de centre de localité (zone village)	1050	0.50	0.50	90	90	100	100	472	472	314	314	34	34	34	0	160	0 Construite - habitants en 2016
3006	Zone de centre de localité (zone village)	457	0.50	0.50	90	90	100	100	206	206	0	0	100	100	100	0	206	0 Habitants en 2019 - Permis d'habiter délivré
3021	Zone de centre de localité (zone village)	454	0.50	0.50	90	90	100	100	204	204	0	0	100	100	100	0	204	0 Construite - habitants en 2020
PRAHINS																		
2004	Zone de centre de localité (zone village)	1254	0.50	0.50	90	90	100	100	564	564	175	175	69	69	69	389	389	
2013	Zone de centre de localité (zone village)	1077	0.50	0.50	90	90	100	100	485	485	460	460	5	5	5	24	24	
2015	Zone de centre de localité (zone village)	618	0.50	0.50	90	90	100	100	278	278	152	152	45	45	45	125	125	
2016	Zone de centre de localité (zone village)	378	0.50	0.50	90	90	100	100	170	170	0	0	100	100	100	170	170	
2017	Zone de centre de localité (zone village)	512	0.50	0.50	90	90	100	100	230	230	79	79	66	66	66	152	152	
2021	Zone de centre de localité (zone village)	1130	0.50	0.50	90	90	100	100	508	508	70	70	86	86	86	437	437	
2022	Zone de centre de localité (zone village)	3894	0.50	0.50	90	90	100	100	1752	1752	1382	1382	21	21	21	368	368	
2026	Zone de centre de localité (zone village)	284	0.50	0.50	90	90	100	100	128	128	113	113	11	11	11	14	14	
2027	Zone de centre de localité (zone village)	1290	0.50	0.50	90	90	100	100	581	581	391	391	33	33	33	192	192	
2030	Zone de centre de localité (zone village)	1855	0.50	0.50	90	90	100	100	835	835	731	731	12	12	12	100	100	
2032	Zone de centre de localité (zone village)	1243	0.50	0.50	90	90	100	100	560	560	364	364	35	35	35	196	196	
2034	Zone de centre de localité (zone village)	199	0.50	0.50	90	90	100	100	89	89	0	0	100	100	100	89	89	
2035	Zone de centre de localité (zone village)	1292	0.50	0.50	90	90	100	100	581	581	214	214	63	63	63	366	366	
2036	Zone de centre de localité (zone village)	1429	0.50	0.50	90	90	100	100	643	643	188	188	71	71	71	457	457	
2037	Zone de centre de localité (zone village)	1561	0.50	0.50	90	90	100	100	702	702	615	615	12	12	12	84	84	
2038	Zone de centre de localité (zone village)	1318	0.50	0.50	90	90	100	100	593	593	470	470	21	21	21	125	125	
2040	Zone de centre de localité (zone village)	1664	0.50	0.50	90	90	100	100	749	749	281	281	63	62	63	472	472	
2090	Zone de centre de localité (zone village)	340	0.50	0.50	90	90	100	100	153	153	69	69	55	55	55	84	84	
2118	Zone de centre de localité (zone village)	150	0.50	0.50	90	90	100	100	68	68	66	66	3	3	3	0	2	0 Installation eau
2119	Zone de centre de localité (zone village)	20	0.50	0.50	90	90	100	100	9	9	0	0	100	100	100	0	9	0 Installation �lectrique
2131	Zone de centre de localité (zone village)	21	0.50	0.50	90	90	100	100	9	9	0	0	100	100	100	0	9	0 Installation �lectrique
2132	Zone de centre de localité (zone village)	1013	0.50	0.50	90	90	100	100	456	456	107	107	76	76	76	347	347	
2133	Zone de centre de localité (zone village)	973	0.40	0.40	90	90	100	100	350	350	261	261	25	25	25	0	88	0 Construite - habitants en 2016
2202	Zone de centre de localité (zone village)	99	0.50	0.50	90	90	100	100	45	45	0	0	100	100	100	45	45	
																	19114	16365

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

382 327

ANNEXE 6 – BILAN DES CAPACITES SELON LE PROJET DE PACom

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter par la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° de parcelle / de DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m ²)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m ²)	SBP déjà bâtie (m ²)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles	Surface brute de plancher réalisable (m ²)
DONNELOYE										
28	Zone de centre de localité (zone village)	4463	0.50 0.60	90 90	100 100	2009 2410	896 896	55 63	55 0	1104 0
32	Zone de centre de localité (zone village)	1593	0.50 0.25	90 100	100 100	717 398	293 293	59 26	59 26	423 104
34	Zone de centre de localité (zone village)	1252	0.50 0.60	90 90	100 100	563 676	115 115	80 80	80 80	451 541
51	Zone d'habitation de très faible densité	983	0.25 0.25	100 100	100 100	246 246	0 0	100 100	100 0	246 0
61	Zone de centre de localité (zone village)	3020	0.50 0.60	90 90	100 100	1356 1631	816 1640	40 -1	40 17	544 0
65	Zone de centre de localité (zone village)	4046	0.50 0.60	90 90	100 100	1821 2185	1099 1099	40 50	40 0	728 0
66	Zone de centre de localité (zone village)	1000	0.50 0.60	90 90	100 100	450 540	0 0	100 100	100 0	450 0
3019	Zone de centre de localité (zone village)	2047	0.50 0.60	90 90	100 100	921 1105	549 549	40 50	40 40	368 442
69	Zone de centre de localité (zone village)	3479	0.50 0.50	90 90	100 100	1563 1563	1306 1306	16 16	16 16	250 0
94	Zone de centre de localité (zone village)	5219	0.50 0.60	90 90	100 100	2345 2818	610 610	74 78	74 0	1738 0
101	Zone de centre de localité (zone village)	2974	0.50 0.60	90 90	100 100	1338 1606	611 611	84 62	47 0	829 0
103	Zone de centre de localité (zone village)	3922	0.50 0.60	90 90	100 100	1765 2118	1232 1232	30 42	30 0	530 0
112	Zone de centre de localité (zone village)	1206	0.50 0.60	90 90	100 100	543 651	382 382	33 44	33 33	179 0
115	Zone de centre de localité (zone village)	2093	0.50 0.60	90 90	100 100	942 1130	483 483	49 57	35 35	330 0
124	Zone d'habitation de très faible densité	629	0.25 0.25	100 100	100 100	157 157	0 0	100 100	100 0	157 0
292	Zone d'habitation de très faible densité	748	0.25 0.25	100 100	100 100	187 187	0 0	100 100	100 0	187 0
438	Zone de centre de localité (zone village)	993	0.50 0.60	90 90	100 100	447 536	0 0	100 100	100 100	447 0
3011	Zone de centre de localité (zone village)	3174	0.50 0.60	90 90	100 100	1428 1714	0 0	100 100	100 100	1428 0
3012	Zone de centre de localité (zone village)	1764	0.50 0.60	90 90	100 100	794 953	0 0	100 100	100 0	794 0
3013	Zone de centre de localité (zone village)	1213	0.50 0.60	90 90	100 100	546 655	0 0	100 100	100 100	546 655
3014	Zone d'habitation de très faible densité	619	0.25 0.25	100 100	100 100	155 155	0 0	100 100	100 100	155 155
MEZERY										
513	Zone de centre de localité (zone village)	2664	0.40 0.60	90 90	100 100	955 1439	548 548	43 62	43 0	412 0
516	Zone de centre de localité (zone village)	488	0.40 0.60	90 90	100 100	176 264	0 0	100 100	100 0	176 0
517	Zone de centre de localité (zone village)	2027	0.40 0.60	90 90	100 100	730 1094	0 0	100 100	100 0	730 0
533	Zone de centre de localité (zone village)	879	0.40 0.60	90 90	100 100	317 475	0 0	100 100	100 100	317 0
535	Zone de centre de localité (zone village)	3196	0.40 0.60	90 90	100 100	1151 1726	945 945	18 45	18 0	207 0
561	Zone de centre de localité (zone village)	956	0.40 0.60	90 90	100 100	344 516	0 0	100 100	100 0	344 0
612	Zone de centre de localité (zone village)	4176	0.40 0.60	90 90	100 100	1593 2255	1324 1324	12 41	12 12	180 0
618	Zone de centre de localité (zone village)	749	0.40 0.60	90 90	100 100	266 404	0 0	100 100	100 0	266 0
GOSENS										
1005	Zone de centre de localité (zone village)	1131	0.50 0.60	90 90	100 100	506 611	154 154	70 75	62 0	316 0
1022	Zone de centre de localité (zone village)	2231	0.50 0.60	90 90	100 100	1004 1205	410 410	59 66	38 0	361 0
1051	Zone de centre de localité (zone village)	2418	0.50 0.60	90 90	100 100	1088 1306	267 267	75 80	75 0	816 0
1060	Zone de centre de localité (zone village)	4759	0.50 0.60	90 90	100 100	2141 2570	400 400	81 84	77 0	1649 0
3006+3021	Zone de centre de localité (zone village)	457	0.50 0.60	90 90	100 100	206 247	0 0	100 100	100 0	206 0
PRAHINS										
2002	Zone de centre de localité (zone village)	3997	0.40 0.60	90 90	100 100	1436 2158	586 586	59 73	36 0	518 0
2003	Zone de centre de localité (zone village)	2767	0.50 0.60	90 90	100 100	1244 1493	1000 1000	20 33	20 20	249 0
2007	Zone de centre de localité (zone village)	1296	0.50 0.60	90 90	100 100	583 700	358 358	39 49	39 39	227 0
2018	Zone de centre de localité (zone village)	3064	0.50 0.60	90 90	100 100	1379 1655	559 559	59 66	59 0	814 0
2019	Zone de centre de localité (zone village)	4084	0.50 0.60	90 90	100 100	1838 2205	1564 1564	15 29	15 15	276 0
2023	Zone de centre de localité (zone village)	2355	0.40 0.60	90 90	100 100	845 1272	184 184	78 86	78 0	661 0
2024	Zone de centre de localité (zone village)	1556	0.40 0.60	90 90	100 100	560 840	206 206	63 75	63 0	353 0
2031	Zone de centre de localité (zone village)	1850	0.40 0.60	90 90	100 100	666 999	487 487	27 51	27 0	180 0
Total		93534								20945 1896

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m² par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

419 38

ANNEXE 7 – ESTIMATION DES DROITS À BÂTIR SELON LES RÈGLEMENTS ACTUELS EN VIGUEUR

Selon les règlements actuellement en vigueur, les droits à bâtir des zones village de Donneloye, Gossens et Prahins ne sont pas déterminés par un IUS, mais par des dispositions qui fixent la distance minimale des constructions à la limite de parcelle, ainsi que le nombre d'étages maximal.

En ordre non contigu, la distance minimale à la limite de parcelle est de 6 m pour Gossens et Prahins et de 4 m pour Donneloye. Elle est de 12 m entre deux bâtiments construits sur une même parcelle à Prahins, de 8 m à Donneloye et de 6 m pour Gossens. Le nombre d'étage maximal admis est de 2 plus combles.

Une application de ces règles sur quelques parcelles des villages de Donneloye et de Gossens permet de calculer l'IUS théorique pour chacune d'entre elles. Les parcelles testées ont été choisies en fonction de leur forme – compacte, allongée ou complexe -, ainsi que de leur surface afin d'avoir un panel le plus illustratif possible. Le tableau ci-après présente les IUS calculés sur la base des critères suivants (issus des règlements) :

DONNELOYE

- Distance minimale à la limite de parcelle : 4 m
- Distance minimale entre deux périmètres constructibles : 8 m
- Nombre d'étages : 2,5 niveaux

Parcelle n°	Surface en zone (m ²)	Nombre de périmètre constructible	Surface constructible totale (m ²)	Nombre d'étages	Surface de plancher (m ²)	IUS théorique
Parcelle de forme compacte						
3016	923	1	505	2.5	1263	1.37
284	1953	4	797	2.5	1993	1.02
93	2434	4	1022	2.5	2555	1.05
Parcelle de forme allongée						
437	716	1	330	2.5	825	1.15
294	1204	2	550	2.5	1375	1.14
107	1266	2	596	2.5	1490	1.18
262	1472	2	721	2.5	1803	1.22
Parcelle de forme complexe						
435	908	1	499	2.5	1248	1.37
63	1387	2	580	2.5	1450	1.05

GOSSENS

- Distance minimale à la limite de parcelle : 6 m
- Distance minimale entre deux périmètres constructibles : 6 m
- Nombre d'étages : 2,5 niveaux

Parcelle n°	Surface en zone (m ²)	Nombre de périmètre constructible	Surface constructible totale (m ²)	Nombre d'étages	Surface de plancher (m ²)	IUS théorique
1245	644	1	180	2.5	450	0.70
3005	1049	2	296	2.5	740	0.71
1093	960	3	171	2.5	428	0.45

Hormis la parcelle n° 1093 de Gossens*, l'analyse montre que les IUS théoriques se situent entre 0.70 et 1.37 et que plus la parcelle est petite plus l'indice est élevé. On constate que ces valeurs sont supérieures à l'IUS utilisé par le guichet cartographique "Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte" du SDT (soit 0.5) pour estimer les capacités actuelles de la zone à bâtir en nouveaux habitants. Il faut toutefois relever que cet indice est une valeur moyenne appliquée à l'ensemble des communes ne disposant pas de dispositions réglementaires fixant l'IUS et non pas d'une valeur calculée spécifiquement pour chaque localité.

*Si l'on pose l'hypothèse de la réalisation de 2 périmètres de construction au lieu de 3, l'IUS théorique serait de 0.55.

Localisation des parcelles analysées et surfaces constructibles selon l'application des dispositions réglementaires



Parcelle n° 435

Parcelles n° 262 et 3016

Parcelles n° 93 et 107



Parcelle n° 63

Parcelle n° 437

Parcelles n° 284 et 294



Parcelle n° 1093, 1245 et 3005 (Gossens)

ANNEXE 8 – CAPACITÉS D'ACCUEIL DE LA ZONE CENTRALE DE MÉZERY

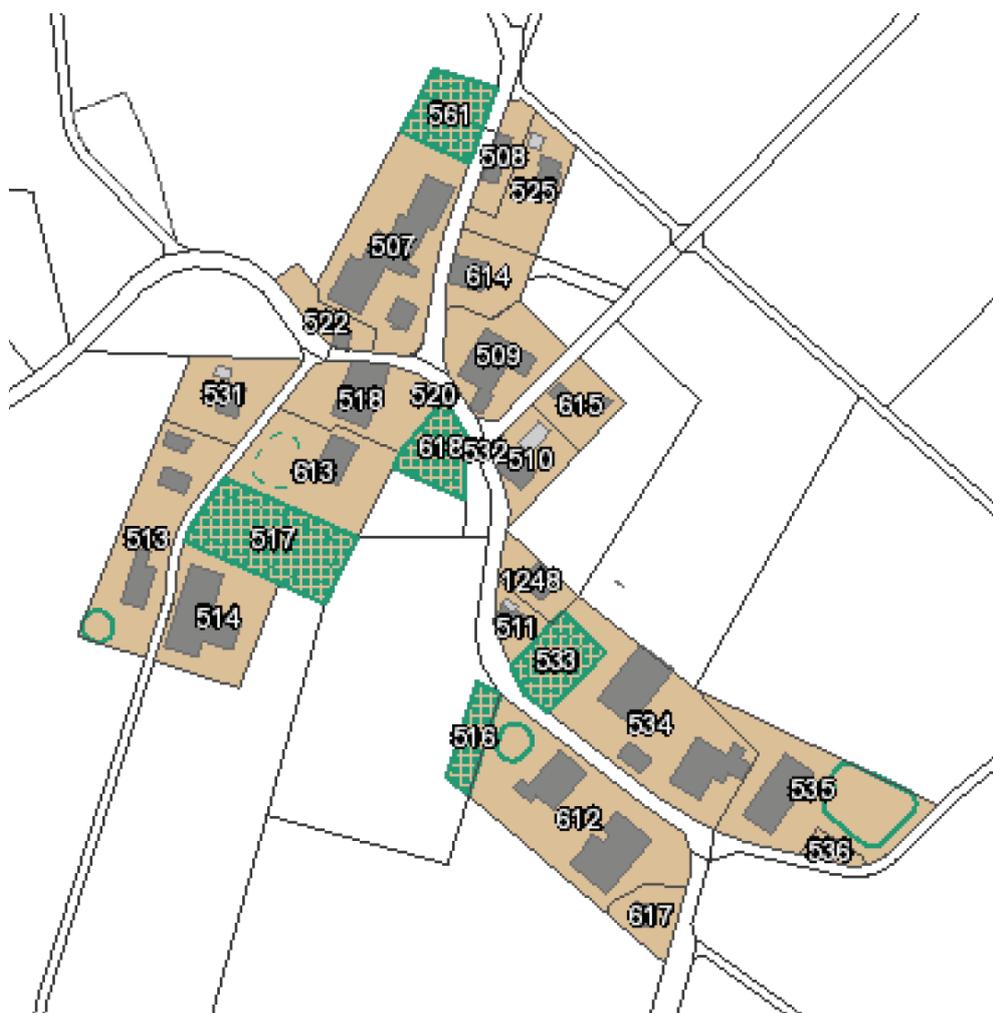
Pour Mézery, le bilan établi sur la base du guichet cartographique "Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)" du SDT montre que l'actuelle zone à bâtir permet l'accueil d'environ 53 nouveaux habitants sous forme de nouvelles constructions et de 5 en densification, soit un total de 58 nouveaux habitants. Des vérifications ont été faites sur ce secteur afin de s'assurer que les modifications envisagées par le projet de révision - augmentation de l'IUS et possibilité d'occupation des volumes existants par du logement – respectent la mesure A11 du PDCn.

CAPACITÉ D'ACCUEIL DANS DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le tableau ci-dessous présente de manière détaillée la capacité d'accueil pour les parcelles contenant une réserve (possibilité d'implanter une nouvelle construction) hors centre.

Potentiel d'accueil actuel des parcelles identifiées par le guichet cartographique du canton

Parcelle n°	Surface en zone (m ²)	IUS	Part d'habitat (%)	SBP théorique (m ²)	SBP bâtie selon guichet (m ²)	SBP réalisable (m ²)
513	2'664	0.4	90	959	548	412
516	488	0.4	90	176	0	176
517	2'027	0.4	90	730	0	730
533	879	0.4	90	317	0	317
535	3'196	0.4	90	1'151	945	207
561	956	0.4	90	344	0	344
612	4'176	0.4	90	1'503	1'324	180
618	749	0.4	90	269	0	269
					TOTAL	2'635



Plan de Mézery avec la localisation des parcelles considérées

Le projet de révision propose de modifier l'IUS de 0.4 à 0.6 sur l'ensemble de la commune. Mézery est concerné par la zone centrale B qui n'admet pas la construction de nouveaux bâtiments de logement. Cela signifie que les nouveaux logements doivent prendre place dans les volumes déjà réalisés. Enfin, pour les bâtiments comportant au moins un logement au moment de son entrée en vigueur, le règlement admet la possibilité de valoriser l'entier des constructions puisque cet indice n'est pas applicable aux transformations et aux changements d'affectation à l'intérieur d'un volume existant. C'est pourquoi, afin de respecter la mesure A11 et de ne pas induire des droits à bâtir supplémentaires par rapport à la situation actuelle, le projet a redimensionné la superficie de la zone centrale. Le tableau ci-dessous présente le potentiel d'accueil futur des parcelles précédemment considérées par le SDT en considérant l'augmentation de l'IUS.

Potentiel d'accueil futur en zone centrale B selon le projet de PACom

Parcelle n°	Surface en zone (m ²)	IUS	Part d'habitat (%)	SBP théorique (m ²)	SBP bâtie selon guichet (m ²)	SBP réalisable (m ²)
513	1974	0.6	90	1066	548	518*
516	0	0				0
517	0	0				0
533	0	0				0
535	1'746	0.6	90	944	945	0
561	0	0				0
612	3'168	0.6	90	1711	1'324	387*
618	0	0				0
					TOTAL	905*

Le PACom affectant 5 parcelles à des zones qui ne permettent pas l'accueil de logements (zone agricole, zone agricole protégée A, zone de verdure et zone affectée à des besoins publics), leur potentiel d'accueil en nouveaux habitants est nul.

Trois parcelles sont maintenues en zone centrale B. Comme évoqué ci-avant, le règlement ne permettant pas la construction d'un nouveau bâtiment de logements, la capacité d'accueil en nouveaux habitants ne peut être exploitée que sous forme d'une transformation et/ou d'un léger agrandissement d'un bâtiment existant comprenant déjà au moins un logement. S'agissant ainsi d'un potentiel de densification qui doit être compté pour un tiers, on peut en déduire que le projet PACom a réduit la capacité d'accueil d'habitants dans des nouvelles constructions dans le village de Mézery et est ainsi conforme à la mesure A11.

*A noter que si le potentiel disponible de 905 m² pour les parcelles n° 513 et 612 ne peut pas être valorisé par la construction de bâtiments de logement, il permet toutefois la construction de bâtiments d'activités.

CAPACITÉS D'ACCUEIL SOUS FORME DE DENSIFICATION

Le tableau ci-dessous présente de manière détaillée la capacité d'accueil pour les parcelles présentant un potentiel de densification hors centre tel qu'estimé par le guichet cartographique du canton.

Potentiel de densification actuel des parcelles identifiées par le guichet cartographique du canton

Parcelle n°	Surface en zone (m ²)	IUS	Part d'habitat (%)	SBP théorique (m ²)	SBP bâtie (m ²)	SBP réalisable (m ²)
522	608	0.4	90	219	184	35
525	1282	0.4	90	462	270	189
531	1404	0.4	90	505	254	253
532	24	0.4	90	9	0	0
613	2249	0.4	90	811	443	113
615	794	0.4	90	286	188	97
617	651	0.4	90	234	166	68
					TOTAL	755

soit, 15 hab
densification comptée pour 1/3 5 hab

Le potentiel d'accueil en nouveaux habitants par la densification calculé par le canton est d'environ 5 habitants.

Comme le nouveau règlement prévoit que l'IUS ne s'applique pas aux transformations et aux changements d'affectation à l'intérieur d'un volume existant, la capacité future de densification ne dépend pas de l'IUS, mais du bâtiment existant.

Mézery comprend des bâtiments qui sont déjà entièrement occupés par des surfaces de logement et qui ne présentent ainsi pas de potentiel futur de densification à l'intérieur de leur volume. Il s'agit des parcelles n° 507 (habitation), 508, 509, 510, 511, 513 (les 2 villas), 522, 525, 531, 532, 614, 615 et 1248.

D'autre part, plusieurs constructions agricoles ne comprenant actuellement pas de logement ne pourront pas être transformées à l'avenir pour accueillir de l'habitat. Il s'agit des bâtiments n° 405 (parcelle n° 507), 428 (parcelle n° 513), 434 (parcelle n° 612) et 437 (parcelle n° 534). Dans le tableau ci-dessous, ils ne sont pas pris en compte.

Par contre, les parcelles suivantes comprennent des bâtiments qui présentent des espaces pouvant accueillir des surfaces de logements supplémentaires. La surface d'accueil théorique est obtenue en multipliant la superficie du bâtiment au sol par 2,5 niveaux (nombre de niveaux moyen pour Mézery). En déduisant la SBP bâtie (information disponible sur le guichet cartographique du SDT), on obtient la SBP réalisable.

Potentiel de densification future

Parcelle n°	Surface bâtie (m ²)	Nombre d'étage	Part d'habitat (%)	SBP théorique (m ²)	SBP bâtie (m ²)	SBP réalisable (m ²)
514	722	2.5	90	1625	1449	176
518	442	2.5	90	995	1340	0
534	571	2.5	90	1285	1141	144
535	476	2.5	90	1071	945	126
536	51	2.5	90	115	124	0
612	369	2.5	90	830	737	93
613	223	2.5	90	502	443	59
617	84	2.5	90	189	166	23
					TOTAL	621

soit, 12 hab
densification comptée pour 1/3 4 hab

On le constate, le projet induit un potentiel de densification similaire à la situation actuelle, puisqu'il est de 4 nouveaux habitants au lieu de 5.

BILAN DU PROJET PACOM

A Mézery, bien que l'IUS passe de 0.4 à 0.6, le PACom respecte la mesure A11 puisqu'il ne péjore pas la situation actuelle. Le bilan total pour Mézery est ainsi de 4 nouveaux habitants au lieu de 58. Avec une réduction de plus de 90 % des capacités actuelles, on peut conclure que le projet est conforme au PDCn.

ANNEXE 9 – INDICE DE VERDURE (IVER)

Dans les 4 localités de la commune de Donneloye, le tissu villageois est caractérisé par la présence de routes et de rues le long desquelles se sont implantés les bâtiments. Cette organisation leur confère un caractère minéral.

Cependant, la présence de nombreux espaces verts, tels que les jardins, parcs et pelouses, contribue à la diversité et à l'identité du cadre de vie en apportant une composante complémentaire verte.

Le maintien de cette qualité justifie la présence d'un article spécifique dans le règlement sur les espaces verts. Cet enjeu est exprimé par la notion d'indice de verdure (Iver).

Plusieurs parcelles ont été analysées afin de fixer l'indice. Le tableau ci-dessous présente les résultats :

Parcelle n°	Surface de la parcelle située en zone centrale (m ²)	Surface des aménagements végétalisés env. (m ²)	Iver	Bâtiments cadastrés (m ²)	Surface des aménagements minéraux env. (m ²)
247	408	167	0.41	97	144
84	434	106	0.24	187	141
87	805	412	0.51	173	220
82	706	219	0.31	265	222
89	1058	454	0.43	416	188
121	500	212	0.42	182	106
128	967	664	0.69	187	116
129	1417	498	0.35	618	301
1038	543	123	0.23	121	299
2117	974	328	0.33	342	304
2006	783	136	0.17	426	221
2014	1695	286	0.17	821	588

En considérant que la parcelle n° 82 représente la proportion minimale pour maintenir l'identité des villages et assurer un équilibre entre les surfaces végétalisées, minérales et construites, l'Iver a été fixé à 0.3.

On constate que les parcelles comprenant des grands bâtiments agricoles ou d'origine agricole (cf Prahins), du fait de la surface importante construite (plus de la moitié de la surface de la parcelle en zone centrale), ont un Iver inférieur à 0.3. De même, on constate que pour la parcelle n° 84, il y a également un enjeu de préservation d'une surface minérale en prolongement de la rue concrétisée dans le projet par la présence d'une aire de cours. Afin de tenir compte de ces spécificités locales, le règlement offre la possibilité à la Municipalité de diminuer cette exigence.

Dans les plans ci-dessous est figurée la surface des aménagements végétalisés (périmètres verts) pris en compte dans le calcul de l'Iver.



Parcelles n° 82, 84, 247 et 87 - Donneloye



Parcelles n° 89 et 121 - Donneloye



Parcelles n° 128 et 129 - Donneloye



Parcelles n° 1038 - Gossens



Parcelles n° 2006 et 2117 - Prahins



Parcelles n° 2014 - Prahins