

Plan d'affectation communal (PACom)



Commune de Dompierre

Coordonnées moyennes : 2'557'200 / 1'173'500

17 mars 2024 – Version pour enquête publique

Rapport d'aménagement 47 OAT

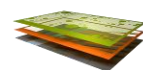
Pour traiter :

Repetti sàrl

Rue Industrielle 16

1820 Montreux

021 961 13 56, info@repetti.ch



repetti sàrl

Sommaire

1. Informations générales	1
1.1 Présentation résumée.....	1
Exigences fédérales.....	2
Planifications cantonales et régionales.....	2
Planifications communales.....	3
Chronologie.....	3
1.2 Bordereau des pièces.....	4
2. Recevabilité	5
Acteurs du projet.....	5
Information, concertation, participation.....	5
Etat de l'équipement.....	5
Disponibilité foncière.....	5
3. Justification	6
3.1 Périmètre du plan d'affectation communal (PACom) et justification de l'affectation.....	6
Périmètre du plan d'affectation légalisé.....	6
Justification de l'affectation.....	6
Mesure d'utilisation du sol.....	10
Degré de sensibilité au bruit.....	10
3.2 Caractéristiques du projet futur.....	10
Création et maintien d'un milieu bâti.....	10
Répartition des surfaces de plancher déterminantes (SPd).....	12
Localisation des activités.....	13
Principes généraux d'organisation spatiale et intégration dans le paysage.....	13
Typologie des constructions principales.....	14
Périmètres d'implantation des constructions.....	15
Stationnement.....	20
4. Conformité	21
Redimensionnement de la zone à bâtir.....	21
Mobilité.....	26
Patrimoine culturel.....	27
Patrimoine naturel.....	28
Protection de l'homme et de l'environnement.....	30
Annexes	32

1. Informations générales

1.1 Présentation résumée

Avec la modification en 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), une quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvée en 2019 et une modification de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) en 2018, le cadre technico-juridique de l'aménagement du territoire connaît une évolution significative. En particulier, la thématique du dimensionnement des zones à bâtir a changé, avec l'exigence d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et de dimensionner précisément les zones à bâtir pour répondre au maximum aux besoins démographiques à 15 ans. Dès lors, les communes sont tenues de vérifier l'adéquation entre leur capacité d'accueil en habitants-emplois et la croissance démographique prévue par le PDCn. Elles doivent ensuite adapter leur stratégie de développement de l'urbanisation, redimensionner leurs éventuelles réserves excédentaires et mettre leurs plans d'affectation en conformité avec les nouvelles exigences.

Dans le but d'amener les communes à se mettre en conformité avec la législation actuelle, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a publié en 2014 le Bilan des réserves à bâtir (BRZB). Ce dernier permet d'évaluer l'état du dimensionnement des zones à bâtir.

Les zones à bâtir de la Commune de Dompierre sont surdimensionnées. Le plan général d'affectation de 2013 prévoit des surfaces d'extension de l'urbanisation supérieures à la croissance permise selon le PDCn. La Commune est donc tenue de revoir le dimensionnement de sa zone à bâtir. Le Tribunal fédéral, dans son arrêt du 6 août 2020 concernant Dompierre, a d'ailleurs questionné la légalité du plan de 2011 qui prévoyait des réserves en zones à bâtir excentrées et encerclées par la zone agricole.

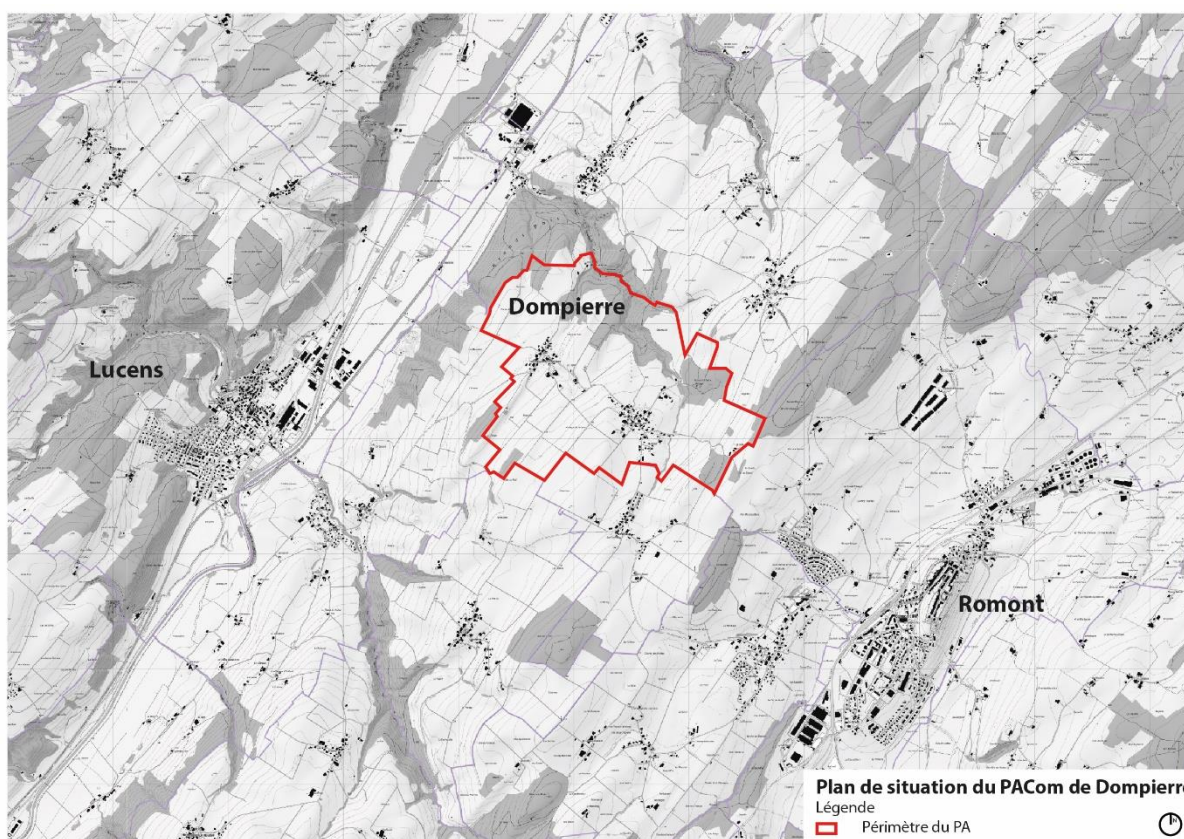


Figure 1 – Carte du territoire de la Commune de Dompierre (sans échelle)

Soucieuse d'assurer une répartition appropriée des zones à bâtir et cohérente avec le nouveau cadre technico-juridique de l'aménagement du territoire, la Municipalité a mandaté le bureau Repetti sàrl, spécialisé en aménagement du territoire pour l'accompagner dans la démarche.

Exigences fédérales

Les deux principales bases légales fédérales régissant l'affectation du sol sont la Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), et l'Ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT).

La **Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)** est entrée en vigueur en 1980 et révisée en 2014. Les principaux buts et principes qui ressortent peuvent être résumés ainsi :

- > protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (art. 1 LAT) ;
- > orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1 LAT) ;
- > créer un milieu bâti compact (art. 1 LAT) ;
- > garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays (art. 1 LAT) ;
- > réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement (art. 3 LAT) ;
- > veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 LAT) ;
- > maintenir la forêt dans ses diverses fonctions (art. 3 LAT) ;
- > prendre des mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (art. 3 LAT) ;
- > maintenir ou créer des voies cyclables et des chemins pour piétons (art. 3 LAT).

Planifications cantonales et régionales

La **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** du Canton de Vaud a été révisée le 1^{er} septembre 2018. Elle a pour but d'organiser l'aménagement du territoire cantonal ainsi que l'utilisation judicieuse et mesurée du sol conformément aux buts et principes des articles 1 et 3 de la LAT. Pour l'élaboration d'un plan d'affectation communal, on signalera en particulier l'art. 22 qui précise que les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol sur la totalité du territoire communal, ainsi que l'art. 24 qui précise que les plans d'affectation comprennent un plan et un règlement qui fixent au minimum l'affectation du sol, le degré de sensibilité au bruit et la mesure d'utilisation du sol.

Le **Plan directeur cantonal (PDCn)** a été entièrement révisé en 2008. La 4^{ème} adaptation bis du PDCn a été approuvée le 20 décembre 2019 par le Conseil fédéral, visant à le mettre en conformité aux nouvelles dispositions de la LAT.

La stratégie communale se conforme au PDCn et en particulier aux mesures suivantes :

Mesure A11 : Zone d'habitation et mixte

La mesure A11 définit le calcul des besoins en zones à bâtir et les règles de dimensionnement pour les zones d'habitation et mixtes. Le BRZB de Dompierre, évalue les réserves dans la zone à bâtir sur la totalité du territoire communal. Aujourd'hui, l'horizon de planification pour la Municipalité est 2036 comme le prévoit le PDCn.

La commune de Dompierre est identifiée dans le PDCn comme village hors centre. Dans les villages et les quartiers hors centre, la mesure A11 définit un objectif de croissance annuelle maximale de 0.75% de la population de 2015 à 2036.

La révision du plan d'affectation communal (PACom) a pour objectif de réviser l'affectation et les potentiels d'accueil de la zone à bâtir afin de répondre à l'objectif de croissance maximale allouée par la mesure A11 à l'horizon 2036.

Mesure C12 : Enjeux paysagers cantonaux

La mesure C12 a pour objectif d'encourager l'intégration des enjeux cantonaux dans les projets de territoire. La commune de Dompierre est concernée par une échappée transversale entre le Jura et les Préalpes. Ces échappées sont composées d'espaces ouverts et variés : forêts, cordons boisés, vignes, vergers, cultures, rivières, rives de lac. Elles se fauillent entre les noyaux bâtis.

Le PACom de Dompierre limite les nouvelles possibilités de construire dans les villages à travers des périmètres d'implantation des constructions. Les secteurs non bâtis sont inconstructibles ainsi les échappées transversales sont conservées.

Mesure E22 : Réseau écologique cantonal (REC)

Le REC a pour objectif d'assurer la protection des sources, de conserver et revitaliser le paysage naturel et de promouvoir une utilisation du sol respectueuse de l'environnement. Les communes utilisent le REC comme données de base dans leurs planifications, définissent des mesures d'affectation qui tiennent compte des éléments et données disponibles au niveau local et affectent le sol du REC conformément à la directive cantonale lors de la révision du PGA.

Sur le territoire communal de Dompierre, sont identifiées des liaisons biologiques et un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) colloqué « lacunaire ». Une coordination avec les services de l'Etat a été réalisée afin de déterminer les mesures de protection à intégrer.

Mesure F12 : Surface d'assolement (SDA)

La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de la productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population. De manière indirecte, cette politique participe à la protection des sols et de l'eau en tant que ressources, à l'usage mesuré du sol, à la diversité des paysages, au maintien de la biodiversité et à la préservation d'espaces de délasserment. Les communes veillent à ce que les SDA soient classées en zone agricole et réduisent les zones à bâtir en priorité sur les terrains possédant les caractéristiques des SDA.

La commune de Dompierre est concernée par les SDA. Les parcelles classées en SDA sont principalement classées en zone agricole. Les parcelles concernées par un dézonage font l'objet d'une analyse pour un éventuel futur classement en SDA.

En matière de planifications régionales, le projet de Plan directeur régional de la Broye, en cours de réalisation, représentera la principale planification directrice de référence pour la commune de Dompierre.

Planifications communales

Le **Plan général d'affectation** de 2013 et son Règlement communal sur le plan général d'affectation (RPGA), sont en vigueur. Le plan des zones comprend, outre le plan partiel d'affectation Bois de Léchaire, sept zones d'affectations : zone du village, zone industrielle, zone intermédiaire, zone de verdure et de construction d'utilité publique, zone agricole, aire forestière et zone d'habitation villageoise.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier d'examen préliminaire, une **stratégie communale** a été réalisée en octobre 2020. Celle-ci précise les orientations stratégiques à prendre pour réorienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et dimensionner les zones à bâtir conformément aux objectifs de croissance.

Chronologie

En août 2013, le Plan général d'affectation (PGA) de Dompierre est entré en vigueur. Il confirme en majorité l'affectation et les dispositions réglementaires du PGA de 1980. En plus, il affecte à la zone à bâtir quelques granges en périphérie du tissu bâti et le secteur des Planches.

En 2018, la Municipalité a mis à l'enquête publique une zone réservée sur l'ensemble des zones d'habitation et mixte, à l'exception des parcelles n° 74 et 239. La zone réservée communale a été approuvée par le Conseil général le 25 juin 2018 et approuvée le 12 mars 2020 par le Département des institutions et du territoire (DIT). La décision du DIT fait l'objet d'un recours qui a été débouté devant la Cour de droit administratif public (CDAP) du Tribunal cantonal.

En 2020, la Municipalité a mis à l'enquête publique une zone réservée communale sur les parcelles n° 74 et 239. Celle-ci a été approuvée par le Conseil général le 8 février 2021 et approuvée par le Département des institutions et du territoire (DIT) le 12 avril 2021.

Pour le présent projet de PACom, la Municipalité a reçu en date du 27 janvier 2021 un accord préliminaire positif de la DGTL. Au vu de la nature du projet, la DGTL a demandé une coordination avec les services de la DGTL avant le dépôt du dossier à l'examen préalable.

Selon les fiches d'application de l'état de Vaud, des coordinations ont été effectuées avec les services de la DGE pour l'intégration du Réseau écologique cantonal (REC) et la délimitation de l'Espace réservé aux eaux (ERE) dans le projet de PACom.

Le 13 mars 2022, la séance de coordination avec les services de la DGTL s'est tenue. Elle valide la stratégie d'affectation et le dimensionnement lié proposée par la Municipalité.

Le 23 juin 2023, la Municipalité a reçu un retour d'examen préalable positif de la DGTL sous réserve de quelques adaptations. Une séance de coordination s'est tenue le 7 septembre 2023 pour traiter les questions de la Municipalité. Dans son courrier du 30 novembre 2023, la DGT s'est déterminée sur les questions en suspens.

Suite à une demande de modification de la Municipalité suite au retour d'examen préalable, la Municipalité a reçu le 13 février 2024 une détermination positive.

1.2 Bordereau des pièces

1. Plan du PACom de Dompierre
2. Règlement du PACom de Dompierre

2. Recevabilité

Acteurs du projet

La Municipalité de la commune de Dompierre est l'initiatrice du projet.

Le bureau Repetti sàrl est le mandataire principal du projet.

Information, concertation, participation

Conformément à l'art. 2 LATC qui stipule que les autorités veillent à informer et à faire participer la population, une démarche participative a été organisée avec la population et les acteurs de la commune de Dompierre.

La démarche participative s'est organisée en deux ateliers. Les deux premiers ateliers se sont déroulés durant la phase d'élaboration du projet. Le premier atelier a consisté en une information et présentation de la procédure du pACom suivi d'une balade participative autour des thèmes urbanisation, mobilité et paysage, afin de dégager des objectifs pour le projet. Le deuxième atelier avait pour objectif de présenter l'avant-projet du PACom et de faire un retour sur l'intégration des éléments soulevés par les participants du premier atelier.

Une séance d'information publique se tiendra au moment de l'enquête publique.

Les rapports des deux ateliers participatifs sont annexés au présent rapport explicatif.

Etat de l'équipement

L'art. 53 LATC définit l'équipement technique des zones à bâtir avec les réseaux suivants : voies d'accès, alimentation en eau, évacuation des eaux et approvisionnement en énergie.

La zone à bâtir du projet de PACom est entièrement équipée. Le village est desservi par le réseau communal électrique et raccordé au réseau d'eau potable. Les eaux usées sont traitées par le réseau communal qui est relié à la STEP intercommunale d'Henniez. Dès 2025-2026, le réseau sera relié à la STEP Haute Broye à Lucens. Quant aux eaux claires, elles sont évacuées par l'intermédiaire du réseau communal et par infiltration.

Concernant l'accessibilité, la majorité des parcelles disposent d'un accès direct au domaine public (DP). Toutefois l'accessibilité de certaines parcelles est garantie par des servitudes publiques, privées ou passages à bien plaie. Pour ces parcelles, le projet de PACom assure l'accès depuis le domaine public avec un Autre périmètre superposé, délimité sur la base de l'assiette actuelle des accès existants (routes, chemins).

Disponibilité foncière

Conformément à l'art. 52 LATC, le projet de PACom prévoit que les parcelles constructibles non bâties doivent être construites dans un délai de 12 ans à compter de l'entrée en vigueur du PACom. Au-delà de ce délai une mesure fiscale s'applique pour inciter les propriétaires à développer un projet.

Celle-ci se base sur la valeur fiscale du terrain (1% la première année puis 0.5% par année jusqu'à un maximum de 5%). La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de la dernière perception.

Le projet de PACom prévoit plusieurs périmètres d'implantation des constructions dans la zone centrale 15 LAT. Une seule parcelle est concernée par des mesures fiscales liées à la disponibilité des terrains non-bâties. Elle est indiquée sur le plan.

3. Justification

3.1 Périmètre du plan d'affectation communal (PACom) et justification de l'affectation

Périmètre du plan d'affectation légalisé

Le périmètre du PACom couvre l'ensemble du territoire de Dompierre. La superficie du périmètre s'élève à environ 321 hectares.

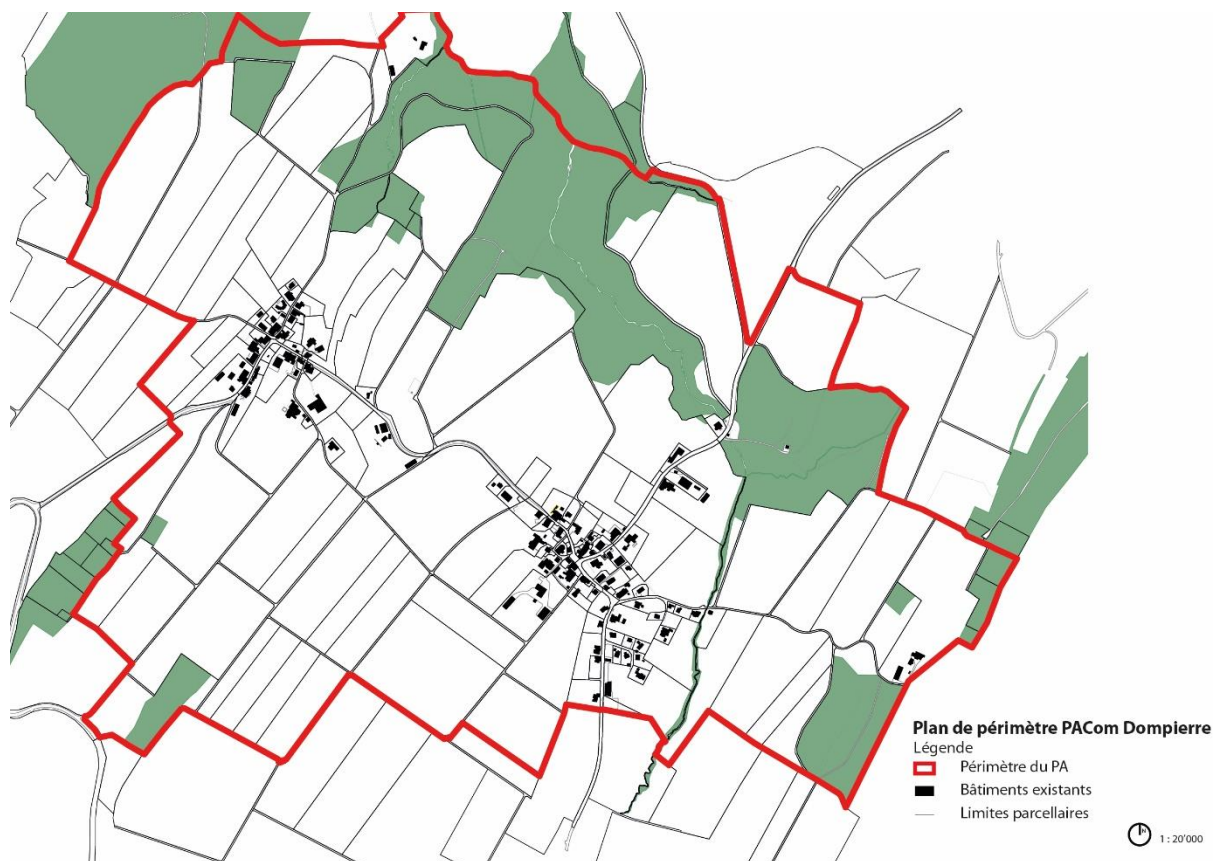


Figure 2 – Carte du territoire de la Commune de Dompierre

Justification de l'affectation

Généralités

L'objectif général est la révision du plan d'affectation communal (PACom) afin de redéfinir l'affectation du territoire communal en fonction des besoins prévisibles à l'horizon 2036 et de renforcer la vocation des principaux secteurs identifiés.

Les objectifs spécifiques sont les suivants :

A. Dans le territoire urbanisé : densification qualifiée

- > Mettre en place des mesures nécessaires pour une densification qualifiée et un développement de qualité vers l'intérieur du tissu bâti, en valorisant les volumes existants non-utilisés et en exploitant les brèches non bâties dans le tissu bâti ;
- > Maintenir une qualité élevée de l'habitat ;
- > Préserver l'identité du village et sa structure urbaine traditionnelle, notamment le tissu bâti villageois compact, les caractéristiques architecturales des bâtiments représentatifs et les vergers.

B. Hors du territoire urbanisé: dézonage des zones à bâtir et préservation des valeurs paysagères et naturelles

- > Supprimer les réserves de zones à bâtir non bâties à la périphérie du territoire urbanisé ;
- > Préserver l'identité du village et sa structure urbaine traditionnelle notamment les vergers et leur rôle transitoire avec la zone agricole et leur valeur paysagère ;
- > Intégrer les exigences et mesures de protection de l'espace réservé aux eaux (ERE), de l'Inventaire des monuments naturels et sites (IMNS), des territoires prioritaire (TIBP), du réseau écologique cantonal (REC) et des secteurs de protection des eaux.

Affectation du périmètre

Le projet de PACom définit 14 zones d'affectation, 1 autre zone superposée et 2 autres périmètres superposés :

- > Zone centrale 15 LAT ;
- > Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – grande salle ;
- > Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – église et casino ;
- > Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – déchetterie et cimetière ;
- > Zone de verdure 15 LAT – valeurs paysagères ;
- > Zone de verdure 15 LAT – parcs et sports ;
- > Zone d'activités économiques 15 LAT ;
- > Zone de desserte 15 LAT ;
- > Zone agricole 16 LAT ;
- > Zone agricole protégée 16 LAT - vergers ;
- > Zone agricole protégée 16 LAT – liaisons biologiques ;
- > Zone des eaux 17 LAT ;
- > Aire forestière 18 LAT ;
- > Zone de desserte 18 LAT ;
- > Autre périmètre superposé A (aire de desserte) ;
- > Autre périmètre superposé B (périmètre des espaces extérieurs verts et jardins ICOMOS).

Territoire urbanisé

La délimitation de la zone à bâtir se base sur le territoire urbanisé (TU) des villages. Le TU correspond au territoire largement bâti, regroupant les constructions essentiellement destinées à l'habitation, aux activités économiques, aux services et aux équipements. Il intègre également les terrains non-bâties à vocation urbaine, déjà équipés ou sur lesquels un projet est en cours. La délimitation du TU répond aux critères suivants :

- > ensemble réunissant en principe un groupe de plus de bâtiments de dix habitations permanentes ;
- > bâtiments distants de moins de 50 m les uns des autres ;
- > exclusion des espaces vides de plus de 2'500 m² situés en milieu bâti ;
- > intégration des espaces aménagés, y compris les terrains non-bâties à vocation urbaine (par exemple terrain de sport) ;
- > délimitation en fonction du foncier et de l'occupation du sol (jardin, éléments construits, voies de communication ou unités paysagères).

La délimitation du TU a fait l'objet d'une consolidation lors de la séance de coordination formelle avec la DGTL. Pour certains cas particuliers en périphérie du noyau villageois, la pesée d'intérêt a mené aux décisions suivantes :

- > La parcelle n° 31 est intégrée au TU car elle est déjà construite et son jardin est aménagé.
- > La parcelle n° 47 est partiellement comprise dans le TU. La partie arrière constituée de vergers est exclue du TU.
- > La parcelle n° 133 est partiellement incluse dans le TU. La délimitation du TU s'est faite sur la limite entre la partie aménagée et les vergers.

Les parcelles situées hors du territoire urbanisé sont affectés à la zone agricole 16 LAT ou à la zone agricole protégée 16 LAT, sauf exceptions.

Les cartes illustrant la délimitation du territoire urbanisée sont annexées au présent rapport.



Figure 3 – Carte du territoire du territoire urbanisé (sans échelle)

Zone à bâtir (15 LAT)

Les zones d'habitation et mixtes définies dans le projet de PACom répondent aux enjeux de préservation des qualités patrimoniales du village et aux besoins de la Commune en termes d'équipements publics. Leur différenciation se base sur leurs usages actuels (vergers, jardins) et leurs valeurs paysagères. En périphérie de la zone à bâtir, il s'agit également d'ajustement pour répondre aux nouvelles exigences de la LAT (dézonage).

La zone centrale 15 LAT reprend la zone à bâtir en vigueur. Cette zone est principalement destinée à l'habitat et aux activités secondaires et tertiaires moyennement gênantes. La plupart des bâtiments doivent être maintenus dans les gabarits existants, sous réserve d'agrandissement de petite importance techniquement indispensables. En complément, le PACom fixe des périmètres d'implantation pour des nouvelles constructions ou l'agrandissement de constructions existantes. Ces périmètres s'inscrivent harmonieusement dans le tissu bâti existant par leur localisation, leur hauteur maximale et leur surface de plancher maximale qu'ils autorisent. Les qualités patrimoniales existantes sont protégées et une attention accrue est exigée pour l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions, transformation et aménagements. 4 périmètres d'implantation des constructions ont été retenus par pesée d'intérêts, en coordination avec la Municipalité après consultation des propriétaires des parcelles.

La zone affectée à des besoins 15 LAT – grande salle comprend la grande salle, un local technique pompier et voirie, ainsi qu'une réserve pour l'agrandissement des locaux techniques.

La zone affectée à des besoins 15 LAT – église et casino comprend l'église, l'administration publique et le casino.

La zone affectée à des besoins 15 LAT – déchetterie et cimetière comprend la déchetterie et le cimetière.

La zone de verdure 15 LAT – valeurs paysagères comprend les vergers compris dans le milieu bâti existant qui présentent des qualités paysagères et participent à l'équilibre entre plein et vide et le terrain soumis à l'espace réservé aux eaux en zone densément bâtie. Elle permet de réglementer l'usage du sol de manière à protéger les valeurs naturelles des vergers et des cours d'eau et de leurs rives. Elle est de ce fait inconstructible.

La zone de verdure 15 LAT – parcs et sport recouvre le terrain de foot existant et l'espace de délasserment dans le village des Granges. Les constructions et installations liées aux activités de sport et de loisirs d'extérieur sont autorisées (vestiaires, buvette, sanitaires, etc.). L'indice d'occupation du sol est au maximum de 0.05.

La zone d'activités économiques 15 LAT est destinée aux activités industrielles, artisanales et tertiaires non commerciales. Elle fixe des dispositions réglementaires pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes en domaine public en zone à bâtir.

Zone agricole (16 LAT)

Trois types de zone agricole sont délimitées. Afin de préserver le rapport entre espace bâti et non-bâti et maintenir les caractéristiques spatiales et paysagères caractéristiques du village, la zone agricole protégée 16 LAT - vergers comprend les secteurs non-bâti caractérisés par des vergers en périphérie de la zone à bâtir. De plus, des dispositions réglementaires sont prises pour la préservation des arbres constituant les vergers. La zone agricole protégée 16 LAT – liaisons biologiques a pour objectifs de protéger les liaisons biologiques et notamment les corridors à faune. Pour cela, les installations, constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune sont interdites. La zone agricole 16 LAT affecte le reste des espaces agricoles.

Zones à protéger (17 LAT)

La zone des eaux 17 LAT affectent les DP cantonaux destinés aux cours d'eau.

Autres zones (18 LAT)

L'aire forestière 18 LAT est destinée à la conservation des forêts et de leurs fonctions. Les limites forestières statiques à légaliser sont figurées à moins de 10 m de la zone à bâtir. Au-delà de ces 10 m, l'aire forestière est représentée à titre indicatif.

La zone de desserte 18 LAT est destinée aux routes en domaine public hors zone à bâtir.

Autres périmètres superposés

Le PACom fixe plusieurs autres périmètres superposés :

- Autre périmètre superposé A (aire de desserte) : Ce périmètre est superposé à l'affectation principale (zones à bâtir) et est destiné à garantir la circulation des véhicules et des piétons. La construction de bâtiment et de dépendance est interdite.
- Autre périmètre superposé B (périmètre des espaces extérieurs verts et jardins ICOMOS) : Ce périmètre est superposé à l'affectation principale et est destiné à la sauvegarde des qualités historiques spatiales.

Mesure d'utilisation du sol

En zone à bâtir, les mesures d'utilisation du sol sont les suivantes :

Zone d'affectation	Mesure d'utilisation du sol
Zone centrale 15 LAT	Maintien des bâtiments dans les gabarits existants avec possibilité de valorisation des combles et ruraux et périmètres d'implantation des constructions. Combiné aux possibilités de valorisation des bâtiments existants (notamment les combles des habitations et les ruraux) ainsi que le dézonage, l'indice d'utilisation du sol (IUS) moyen de la zone centrale 15 LAT s'élève à environ 0.43.
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – grande salle	2 m ³ / m ²
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – église et casino	Maintien des bâtiments dans les gabarits existants avec possibilité de légers agrandissements
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – déchetterie et cimetière	Maintien des bâtiments dans les gabarits existants avec possibilité de légers agrandissements
Zone d'activités économiques 15 LAT	3 m ³ / m ²

En cas de confirmation ou de nouvelles zones d'habitation et mixtes hors des centres, la mesure A11 du PDCn exige une densité minimale de 0.4. Pour la zone centrale 15 LAT, la Municipalité a choisi de maintenir les bâtiments dans leurs gabarits existants et de permettre des nouvelles constructions à travers la délimitation de périmètres d'implantation des constructions.

Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit, fixé sur la base de l'art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), règle le niveau d'exposition au bruit admis en fonction de l'affectation du sol.

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à la zone centrale 15 LAT du projet de PA. Ce degré de sensibilité concerne les zones mixtes dans lesquelles cohabitent les habitations et les activités artisanales ou commerciales moyennement gênantes. Il convient également aux zones agricoles.

Le degré de sensibilité au bruit DS IV est attribué à la zone d'activités économiques du projet de PA.

3.2 Caractéristiques du projet futur

Création et maintien d'un milieu bâti

Le projet de PACom de Dompierre est le fruit d'une pesée d'intérêts entre préservation et développement du milieu bâti. Il répond au surdimensionnement des zones à bâtir dans le territoire communal.

La PACom vise un développement qualitatif de son territoire en respectant les valeurs patrimoniales fortes des villages. Sur cette base, la préservation des pleins (bâtiments construits) et des vides (jardins, vergers) est essentielle. Il vise à limiter le développement incontrôlé de constructions dans les espaces interstitiels et propose le développement de nouvelles constructions dans des secteurs bien définis, pertinents dans leur localisation dans le tissu bâti existant.

De plus, le PACom exploite la capacité de valorisation des constructions existantes notamment des combles et des ruraux. Ces volumes existants ne sont aujourd'hui majoritairement plus exploités dans leur fonction

première (agricole) mais contribuent à l'identité patrimoniale du village. De ce fait, il permet leur valorisation en logement.

Sur cette base, le projet de PACom propose la stratégie suivante :

- prise en compte de l'intérêt patrimonial avec mise en zone de verdure ou en zone agricole protégée des vergers ;
- possibilité de valorisation en logement des combles et ruraux existants et bien intégrés (bâtiments agricoles sans intérêt ne peuvent pas être transformés en logement) ;
- mesure d'utilisation limitée aux gabarits existants, plus quelques périmètres d'implantation sur des secteurs pertinents au niveau de l'aménagement du territoire.

En parallèle, le projet de PACom traite des autres enjeux ayant des effets sur l'organisation du territoire afin d'assurer un développement cohérent du village et conformes aux normes en vigueur.



Figure 4 – Photographie aérienne du village de Dompierre (Source : www.swisscastles.ch)

Répartition des surfaces de plancher déterminantes (SPd)

Dans la zone centrale 15 LAT et en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, la répartition des SPd par périmètre d'implantation des constructions s'effectue comme suit :

Périmètres d'implantation	SPd supplémentaire	
	SPd	Destination
Parcelles 45 (PI A)	600 m ² Périmètre d'implantation non bâti	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 30 (PI B)	600 m ² Périmètre d'implantation non bâti	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 153 (PI C)	690 m ² Périmètre d'implantation non bâti	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 32 (PI D)	600 m ² Périmètre d'implantation non bâti	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 167 (PI E)	600 m ² SPd existante estimée à 500 m ²	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 64 (PI F)	640 m ² SPd existante estimée à 340 m ²	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 166 (PI G)	600 m ² SPd existante estimée à 290 m ²	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 65 (PI H)	390 m ² SPd existante estimée à 290 m ²	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 165 (PI I)	630 m ² SPd existante estimée à 330 m ²	Habitat/ activités moyennement gênantes
Parcelle 171 (PI J)	480 m ² SPd existante estimée à 380 m ²	Habitat/ activités moyennement gênantes
SPd supplémentaire totale	+ 3'700 m²	

De plus, les dispositions réglementaires du PACom autorisent la transformation de certains volumes existants notamment des combles et certains ruraux. Dans le cas de Dompierre, ces volumes non-destinés au logement représentent un potentiel de SPd supplémentaires très important. Aujourd'hui ces volumes sont affectés à d'autres utilisations (agriculture, entrepôts, stationnement, etc.); ils ne sont donc pas immédiatement disponibles.

Cette stratégie de projet par rapport à la situation en vigueur actuelle implique les différentes situations suivantes pour les propriétaires en fonction des parcelles et de leur état bâti :

- a) Certaines parcelles sont aujourd'hui construites à plus que 0.4. Elles sont en dérogation sur la base de la réglementation en vigueur (IUS 0.4). Le projet de PACom limite les droits à bâtir à ceux existants et permet donc les mêmes droits à bâtir avant et après pour ces parcelles.

Pas d'impact pour le propriétaire (exemple de la parcelle n°6).

- b) Certaines parcelles sont aujourd'hui construites à plus que 0.4 mais disposent de combles ou ruraux non destinés au logement. Sur la base de la réglementation en vigueur, les combles et ruraux ne sont pas aménageables en logement. Le projet de PACom permet la valorisation des combles et ruraux.

Impact positif pour le propriétaire avec une augmentation de la surface de plancher potentielle (exemple de la parcelle n°13 avec une densité effective en dérogation de 0.49 passant à 0.61 avec la valorisation des combles et du rural).

- c) Certaines parcelles sont aujourd'hui construites à moins de 0.4 avec des combles ou ruraux non exploités. Le projet de PACom permet de valoriser les volumes non valorisés avec la possibilité d'un changement de destination et :

- i. d'arriver potentiellement à plus de 0.4.
Impact positif pour le propriétaire avec une augmentation de la surface de plancher potentielle (exemple de la parcelle n°8 avec une densité effective de 0.26 passant à 0.48 avec la valorisation des combles et du rural),
 - ii. ne permet pas d'atteindre l'IUS de 0.4.
Impact négatif pour le propriétaire car diminution de droit à bâtir (exemple de la parcelle n°2 avec une densité effective de 0.17 passant à 0.28 avec la valorisation des combles et du rural).
- d) parcelles avec un IUS inférieur à 0.4 sans potentiel de valorisation (combles et ruraux). Le projet de PACom limite les droits à bâtir à ceux existants, car de nouvelles constructions dans les jardins ou à l'arrière des parcelles vont à l'encontre du principe d'orientation de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.
Impact négatif pour le propriétaire car diminution de droit à bâtir (exemple de la parcelle n°166 avec une densité effective de 0.15 et donc limité à une densité de 0.15 au lieu de 0.4 possible aujourd'hui).

Localisation des activités

Le développement de nouvelles activités secondaires ou tertiaires (moyennement gênantes) est autorisé en mixité dans le tissu villageois en zone centrale 15 LAT, y compris dans les périmètres d'implantation des constructions.

De plus, le PACom maintient la zone d'activités économiques 15 LAT existante sans modification des droits à bâtir.

Principes généraux d'organisation spatiale et intégration dans le paysage

Le tissu bâti de Dompierre est composé de deux noyaux relativement denses : Dompierre et les Granges de Dompierre. Ces ensembles bâtis sont répartis le long de la route de Prévonloup et de la route de Lucens. Le territoire communal est composé d'un tissu bâti villageois traditionnel, de franges arborisées, d'un réseau routier hiérarchisé, d'importantes surfaces agricoles et de milieux naturels notamment la forêt, les cours d'eau, les cordons boisés, etc. La commune se situe sur un plateau avec une topographie relativement plane et profite de vues dégagées.

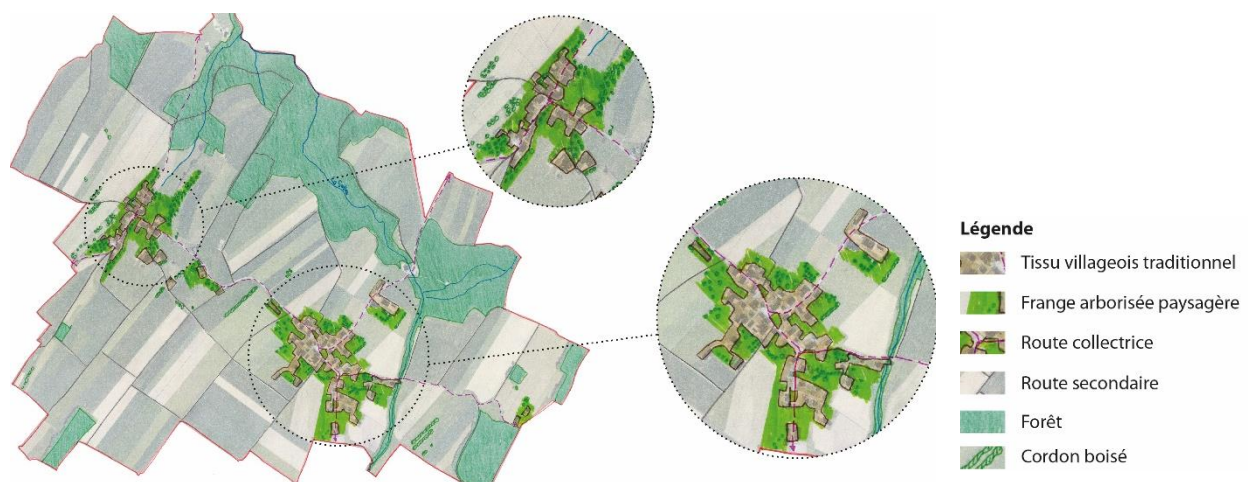


Figure 5 – Schéma de la composition du territoire communal

Le tissu bâti villageois traditionnel est relativement compact. Les constructions sont implantées le long des routes collectrices et agrémentées de jardins structurés (potagers, haies, vergers, etc.). Ceux-ci sont bordés par de nombreux vergers. Ils constituent une zone tampon paysagère entre les surfaces agricoles et le tissu bâti (ici appelées franges arborisées paysagères). Les nombreux arbres offrent une trame paysagère structurée qui entoure la zone à bâtir.

Les surfaces agricoles sont délimitées par le réseau routier de desserte qui engendre des surfaces géométriques rectilignes. Quelques cordons boisés ponctuent les champs.

Au nord du territoire communal, on retrouve des milieux naturels importants comme le ruisseau des Seigneux (La Seyve).

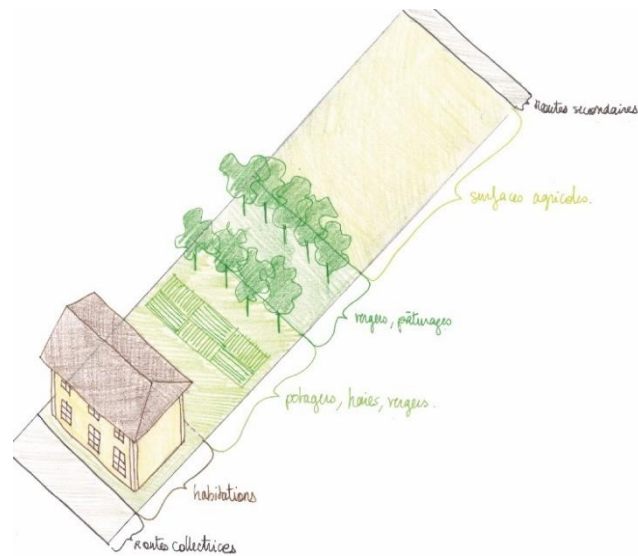


Figure 6 – Exemple indicatif des principes d'organisation spatiale

La révision du PACom propose un travail fin d'adaptation de la délimitation de l'affectation en vigueur, avec une réflexion portant principalement sur la qualité du développement prévu et la densification mesurée en harmonie avec le tissu bâti villageois existant.

Ainsi, la zone à bâtir est limitée aux surfaces dédiées aux constructions et aux aménagements extérieurs aménagés (jardins, vergers). Afin de préserver les qualités existantes de plein et de vide, le PACom prévoit d'affecter les vergers en zone de verdure 15 LAT inconstructible et de limiter les nouvelles constructions à des périmètres d'implantation des constructions fixés de manière pertinente dans le tissu bâti existant.

Typologie des constructions principales

La majorité des bâtiments existants du village sont caractérisés par une architecture typique définie par un grand volume composé d'une partie habitation et du partie rural.

La partie habitation possède une façade crépis ajournée par de nombreuses ouvertures de petites tailles sur en général deux étages et un grand toit pentu. La façade est de couleur claire (jaune, blanc, variation d'ocre) avec un traitement particulier des encadrements de fenêtres. Des volets complètent généralement l'ensemble. La toiture est importante et couvre l'ensemble du volume. Elle possède entre deux et quatre pans et couverte de petites tuiles plates.

La partie rurale est caractérisée par un traitement en bois (façade, porte de grange). Aucune ouverture n'existe, hormis la porte de grange.

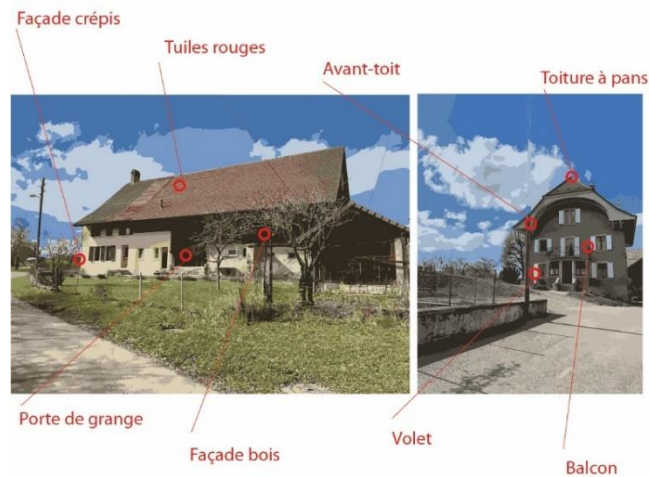


Figure 7 – Exemple indicatif de la composition architecturale typique des bâtiments existants

Le projet de PACom définit plusieurs dispositions architecturales pour l'ensemble des zones d'affectation concernant la transformation, l'agrandissement et la construction de bâtiments, de manière à assurer leur intégration dans le tissu existant. Elles portent en particulier sur les aspects de volumétrie, de matérialité et d'ajournement. Les façades des bâtiments permettent le maintien de la distinction entre partie habitation et partie rural avec respectivement une façade crépie (la teinte s'inscrivant dans la dominante de la région) et une façade en bois. Les dimensions et les proportions des portes ou fenêtres et les détails de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes. Les toitures à pans multiples sont obligatoires avec une pente comprise entre 50% et 70%. Les lucarnes et les fenêtres rampantes sont autorisées.

Dans les périmètres d'implantation des constructions, l'implantation des nouveaux bâtiments est déterminée en fonction de l'orientation des faites figurée sur le plan. L'altitude maximale est également fixée sur le plan.

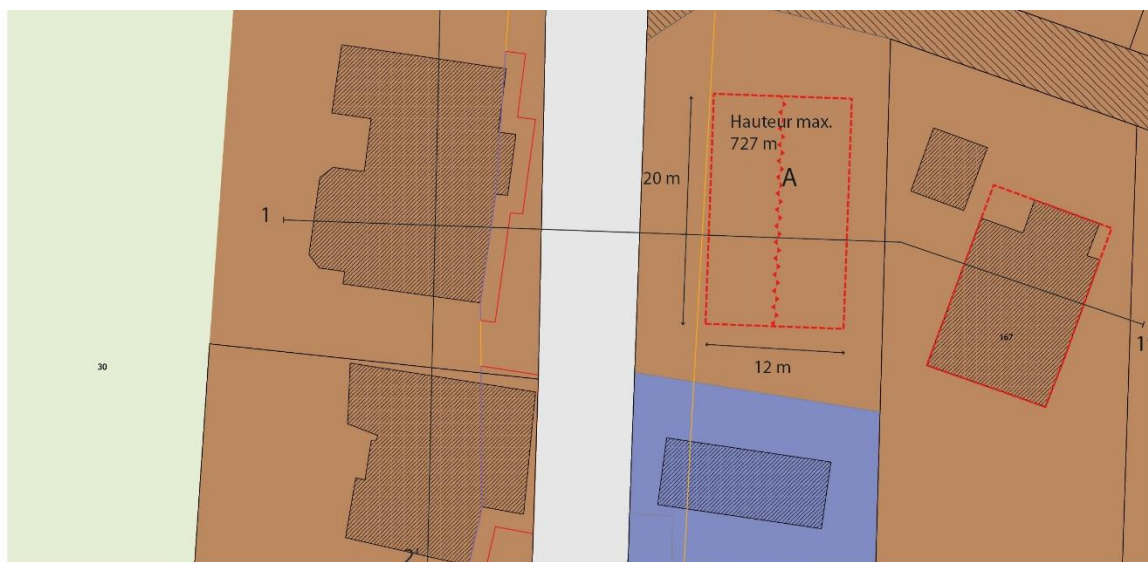
Des dispositions particulières sont par ailleurs prévues pour les objets et constructions inventoriés (recensement architectural et IVS).

Périmètres d'implantation des constructions

Le projet d'aménagement du PACom fixe des périmètres d'implantation des constructions pour permettre la construction de nouveaux bâtiments. Ces périmètres sont définis dans des secteurs pertinents dans la composition bâtie. Pour chaque périmètre est fixé une altitude et une surface de plancher déterminante maximale. Les dispositions réglementaires prévues pour la zone centrale 15 LAT s'appliquent.

Périmètre d'implantation des constructions A :

Le périmètre d'implantation des constructions A offre la possibilité de créer un maximum de SPd d'environ 600 m² avec un potentiel d'accueil d'environ 12 habitants. Le périmètre est prévu pour du logement réparti sur une altitude au faite maximale de 726 m, environ 2,5 niveaux. Le plan fixe l'orientation du faite parallèlement à la route.



Coupe 1-1'

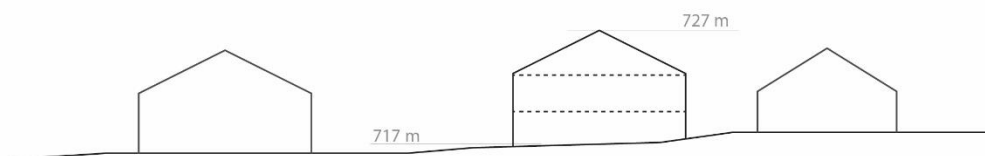


Figure 8 – Illustration de la typologie attendue pour le périmètre A

Périmètre d'implantation des constructions B :

Le périmètre d'implantation des constructions B offre la possibilité de créer un maximum de SPd d'environ 600 m² avec un potentiel d'accueil d'environ 12 habitants. Le périmètre est prévu pour du logement réparti sur une altitude au faîte maximale de 724 m, environ 2,5 niveaux. Le plan fixe l'orientation du faîte parallèlement à la route.



Coupe 3-3'

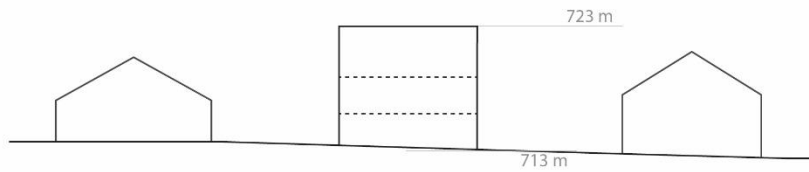


Figure 9 – Illustration de la typologie attendue pour le périmètre B

Périmètre d'implantation des constructions C :

Le périmètre d'implantation des constructions C offre la possibilité de créer un maximum de SPd d'environ 690 m² avec un potentiel d'accueil d'environ 13 habitants. Le périmètre est prévu pour du logement réparti sur une altitude au faite maximale de 648 m, environ 2,5 niveaux. Le plan fixe l'orientation du faite parallèlement à la route.



Coupe 4-4'

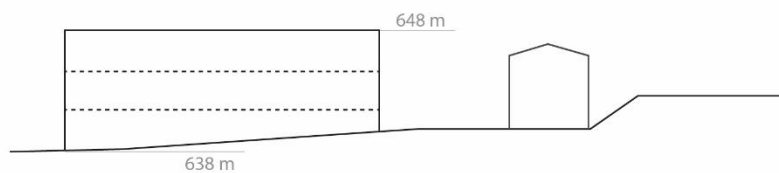


Figure 10 – Illustration de la typologie attendue pour le périmètre C

Périmètre d'implantation des constructions D :

Le périmètre d'implantation des constructions D offre la possibilité de créer un maximum de SPd d'environ 600 m² avec un potentiel d'accueil d'environ 12 habitants. Le périmètre est prévu pour du logement réparti sur une altitude au faîte maximale de 725 m, environ 2,5 niveaux. Le plan fixe l'orientation du faîte parallèlement à la route.



Coupe 2-2'

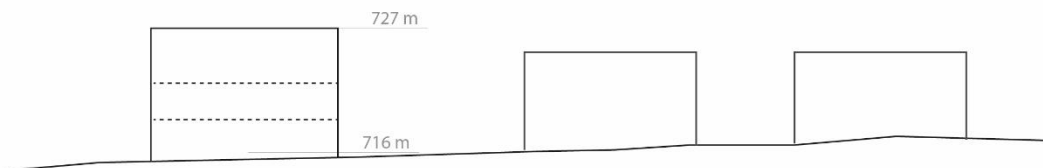


Figure 11 – Illustration de la typologie attendue pour le périmètre D

Périmètres d'implantation des constructions E, F, G, H, I et J :

Pour les périmètres d'implantation des constructions E, H et J, l'objectif est de permettre des nouvelles constructions avec des gabarits plus respectueux du tissu bâti villageois existant avec une surface de plancher déterminante équivalente à celle construite actuellement plus 100 m².

Pour les périmètres F, G et I, les dispositions réglementaires permettent plus de SPd au vu de la disposition favorable des bâtiments existants. Ainsi, le périmètre d'implantation des constructions F permet une SPd maximale de 640 m², le périmètre d'implantation des constructions G une SPd maximale de 600 m² et le périmètre d'implantation des constructions I une SPd maximale de 630 m².

Les nouvelles constructions doivent respecter les nouvelles dispositions réglementaires. Pour chaque périmètre, une altitude maximale au faite est fixée (environ 10 m au-dessus du terrain naturel).



Figure 12 – Illustration de la typologie attendue pour les périmètres E, F, G, H, I et J

Stationnement

Le nombre de places de stationnement doit être conforme aux normes en vigueur. Le stationnement extérieur est aménagé de façon perméable (gravier, pavés non-jointoyés, dalles alvéolées, etc.).

4. Conformité

La justification se base sur la structure de l'examen préliminaire et ne détaille que les thématiques pertinentes en fonction du projet.

Redimensionnement de la zone à bâtir

Généralités

Sur la base d'une planification à moyen et long terme (respectivement 15 et 25 ans), le BRZB publié par la DGTL permet d'évaluer le potentiel d'accueil en termes d'habitants pour la commune de Dompierre.

Le potentiel d'habitants est calculé à partir des surfaces de plancher constructibles selon les plans d'affectation, en comptabilisant 50 m² par habitant, conformément à la mesure A11 du PDCn.

Dans les villages, le potentiel de nouveaux habitants est limité à 0.75% par année depuis 2015, en application de la mesure A11 du PDCn. Le besoin au moment du bilan est de 48 nouveaux habitants à l'horizon 2036, alors que la capacité d'accueil au moment du bilan est estimée à 233 habitants. La commune de Dompierre est donc largement surdimensionnée de 185 habitants avant la révision du PACom.

Commune de Dompierre	
Population (fin 2015)	247 habitants
Population (fin 2019)	232 habitants
Besoin au moment du bilan (0.75% / année depuis 2015)	48 nouveaux habitants
Capacité d'accueil au moment du bilan	233 nouveaux habitants
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins	185 nouveaux habitants (surdimensionnement)

Principes du redimensionnement de la zone d'habitation et mixte

Compte tenu du surdimensionnement, la Municipalité a procédé à des dézonages supplémentaires par l'intermédiaire du projet de PACom de Dompierre, au travers d'une analyse de détail. Pour ce faire, elle s'est appuyée sur les cinq principes suivants :

1. Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole.
2. Traiter les petites zones à bâtir, en commençant par dézoner les espaces non-bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si tel n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole. Par exemple, un groupe de 1 à 3 parcelles doit être affecté en zone agricole. Ce type de zone à bâtir est en effet non conforme à la LAT.
3. Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une limitation du morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 210; LDFR)).
4. Mener une réflexion qualitative sur le tissu 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 (exemples : espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.). Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée (création de périmètre inconstructible, de transition, etc.). Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol.

5. Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur. Exemple : une parcelle dont le propriétaire ne s'engagerait pas à construire dans les 15 ans devra être retirée du territoire constructible.

Principe n°1

Les règles de délimitation du TU sont expliquées dans le présent rapport et la carte du TU du territoire communal de Dompierre figure en annexe. Sur cette base, les franges de la zone à bâtir ont été dézonées dans le projet de PACom (affectation à la zone agricole 16 LAT ou zone agricole protégée 16 LAT). Il s'agit des parcelles suivantes :

Parcelle	Dézonage	Parcelle	Dézonage
11	partiel	47	partiel
12	partiel	48	partiel
19	partiel	53	partiel
20	partiel	54	partiel
27	partiel	74	total
28	partiel	108	partiel
29	partiel	153	total
33	partiel	155	partiel
36	partiel	156	partiel
38	partiel	174	partiel
39	partiel	235	partiel
		241	total

A noter que la délimitation de la zone à bâtir a été adaptée par endroits afin de correspondre à l'occupation effective du sol. Ces secteurs sont explicités dans le présent rapport.

Certaines parcelles bâties concernées par des bâtiments agricoles se situent en périphérie de la zone à bâtir actuelle. Selon la définition du territoire urbanisé, ces parcelles ne sont pas à considérer dans le milieu bâti, donc hors du territoire urbanisé. Toutefois, elles sont aujourd'hui affectées en zone à bâtir (zone de village). Suite à la coordination formelle avec les services de l'Etat, la Municipalité a décidé de maintenir ces parcelles en zone à bâtir. Le plan fixe que les bâtiments dans ces secteurs ne sont pas transformables en habitation, limitant le potentiel de nouveaux habitants.

Principes n°2 et 3

Ces principes ne s'appliquent pas à Dompierre.

Principes n°4

Ce principe est mis en œuvre par l'intermédiaire de la zone de verdure 15 LAT A qui vise à protéger les vides caractéristiques du tissu villageois notamment les vergers. En bordure du TU, les vergers ont été affectés à la zone agricole protégée 16 LAT A.

Principe n°5

Les propriétaires des terrains non-bâties au bénéfice d'un périmètre d'implantation des constructions ont été rencontrés fin 2017 et ont transmis leur accord de principe à la Municipalité quant à la valorisation de leur terrain. Un article conforme à l'art. 52 LATC est intégré au règlement.

Secteur des Planches

La modification du plan général d'affectation de 2013 affecte une zone d'habitation villageoise à l'est du village entre la cure et la zone d'activités économiques, appelée « Secteur des Planches » (parcelles n° 74 et 239).

En 2015, la Commune de Dompierre, propriétaire de la parcelle n° 239 et les propriétaires de la parcelle n° 74 ont déposé une demande de permis d'équipement pour leurs parcelles. Cette demande a fait l'objet de plusieurs oppositions et d'un recours.

En 2018, la Municipalité a mis à l'enquête publique une zone réservée sur l'ensemble des zones d'habitation et mixte, à l'exception des parcelles n° 74 et 239. Avec cette zone réservée, la volonté de la Municipalité, en accord avec la DGTL, était de prioriser le développement d'habitations sur les parcelles n° 74 et 239, tout en gelant provisoirement la zone village.

En 2019, la Municipalité a lancé la révision de son PGA. Conformément à la LAT, le développement de l'urbanisation doit se faire vers l'intérieur du milieu bâti. De plus, les communes surdimensionnées sont tenues de redimensionner leur zone à bâtir selon la mesure A11 du PDCn. Les parcelles n° 74 et 239 se situant à la périphérie du tissu bâti et représentant un potentiel d'accueil de 111 habitants supplémentaires, leur maintien en zone d'habitation et mixte est questionné aujourd'hui.

Suite aux différents échanges dans le cas du recours contre la demande de permis d'équipement des parcelles n° 74 et 239, le Tribunal Fédéral a estimé que la validité de la zone à bâtir sur les parcelles n° 74 et 239 devait être réexaminée, suite aux changements induits par la révision de la LAT en 2014. Dès lors, la Municipalité a remis en question la priorité de développement sur les parcelles n° 74 et 239.

En 2020, la Municipalité a lancé les travaux pour la mise en place d'une zone réservée sur les parcelles n° 74 et 239. Le projet de zone réservée pour les parcelles n° 74 et 239 a été soumis aux services de l'Etat pour examen préliminaire valant examen préalable le 30 septembre 2020. L'ensemble des zones d'habitation et mixtes seront ainsi en zone réservée, jusqu'à la révision complète de ses planifications communales.

Le PACom prévoit de dézoner le secteur des Planches, qui ne répond plus aux buts et principes de l'aménagement du territoire.



Figure 13 – Carte des parcelles concernées par le secteur des Planches

Nouvelle zone à bâtir

Le projet de PACom affecte des petites surfaces actuellement hors zone à bâtir en zone à bâtir. Ces légères adaptations prennent en compte les réalités physiques du terrain (murets, jardins aménagés, etc.) ainsi que les limites parcellaires. Ces légères adaptations concernent la parcelles n° 155. La nouvelle zone à bâtir s'étend sur une surface de 119 m².



Figure 14 – Carte des parcelles concernées par le secteur des Planches

Bilan des réserves en zone à bâtir (BRZB)

La mesure A11 du PDCn dans les territoires hors-centre, fixe un taux de croissance annuel autorisé de 0.75%. Sur cette base, la croissance démographique de la commune de Dompierre est estimée à 48 habitants supplémentaires en 2036.

Sur la base de l'affectation prévu dans le PACom et des périmètres d'implantation des constructions, le BRZB est le suivant :

Commune de Dompierre	
Population (fin 2015)	247 habitants
Population (fin 2019)	232 habitants
Besoin au moment du bilan (0.75% / année depuis 2015)	48 nouveaux habitants
Capacité d'accueil au moment du bilan	233 nouveaux habitants
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins	Dimensionnement exact

Le PACom permet une conformité aux buts et principes de la LAT tout en atteignant un dimensionnement nul de la zone à bâtir. Le BRZB est annexé au présent rapport.

Besoin en zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Actuellement, l'église, l'administration communale, le casino et la grande salle sont affectés en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Le projet de PACom maintient la zone affectée à des besoins publics 15 LAT en

vigueur, en distinguant deux zones. La Commune justifie les besoins comme suit pour les parcelles partiellement bâties et non bâties :

- Parcelle n° 162: projet de rénovation du bâtiment existant pour réaliser un four à pain et une démarche collaborative autour des vergers pour l'ensemble des habitants du village. La Commune a le projet d'acheter la parcelle.
- Parcelle n°45: maintien de la grande salle et développement d'une construction pour accueillir les locaux des pompiers et de la voirie.
- Parcelle n° 221 : maintien du parking extérieur.

La Commune a pour objectif de développer le projet de four à pain et de voirie dans les 15 prochaines années.

Plus-value

L'art. 64 LATC précise qu'une taxe sur la plus-value doit être exigée en cas d'avantages majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire. Par avantages majeurs, il est notamment entendu le classement d'un terrain en zone à bâtir ou la modification des dispositions réglementaires en zone à bâtir augmentant le potentiel constructible du terrain.

Le projet de PACom de Dompierre autorise des surfaces de plancher habitables plus importantes pour plusieurs parcelles, le plus souvent par réaffectation de surfaces de ruraux (granges, écuries) ou de combles. En conséquence l'analyse de la plus-value devra être effectuée au cas par cas. A priori, les parcelles suivantes sont potentiellement concernées :

Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle
6	25	133	165
8	26	134	166
9	32	137	167
10	36	141	168
11	37	144	171
12	38	146	236
13	51	147	242
14	53	148	
21	64	149	
22	65	150	
23	102	151	
24	132	154	

Mobilité

Voie d'accès

Les voies d'accès font partie de l'équipement obligatoire des terrains en zone à bâtir au sens des art. 53 et 54 LATC.

La planification de détail dans le projet de PACom prévoit un Autre périmètre superposé A (aire de desserte) pour assurer la desserte des parcelles non desservies par le réseau communal. A noter que les voies d'accès inscrites dans les domaines publics sont affectées à la zone de desserte 15 LAT ou 18 LAT.

Stationnement

La mesure A25 : *Politique de stationnement et plans de mobilité* du PDCn précise que les communes mettent en œuvre dans leurs planifications une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics.

Véhicules motorisés

Conformément à l'art. 24 LATC, le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés et vélos dans le projet de PACom est calculé selon les normes VSS en vigueur. Ces normes prennent notamment en compte le type d'activité et l'accessibilité du lieu pour définir le dimensionnement du stationnement.

En zone centrale 15 LAT et en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, le projet de PACom prévoit plusieurs périmètres d'implantation des constructions. L'augmentation du stationnement générée par ce potentiel constructible n'apparaît pas significative à l'échelle du village.

Vélos

L'estimation du nombre de places de stationnement vélo se base sur la norme VSS SN 640 065 appliquée au programme prévu, pour les bâtiments d'au moins quatre appartements et pour les activités.

Le projet de PACom exige que les places de stationnement extérieures destinées aux vélos, voitures de tourisme et autres véhicules légers soient aménagées de façon perméable (gravier, pavés non-jointoyés, dalles alvéolées, etc.).

Limite des constructions

Conformément à la loi cantonale sur les routes (LRou), il est nécessaire de respecter une limite des constructions afin de ménager les espaces nécessaires à la construction ou modification de route, dans le but de garantir la circulation routière.

Le territoire communal de Dompierre fait l'objet d'un Plan d'extension fixant les limites des constructions de 1977. Le projet de PACom maintient une majorité des limites des constructions en vigueur et radie les limites des constructions en vigueur qui empiètent sur les bâtiments existants protégés dans une optique de préservation du patrimoine. Afin de maintenir la structure urbanistique traditionnelle du village, en particulier pour les bâtiments implantés à proximité directe des routes, une distance de 1.5 m entre l'emprise au sol des bâtiments et la limite des constructions est réservée permettant de prendre en compte certains éléments techniques et architecturaux des bâtiments (avant-toits, galeries, etc.). Les nouvelles limites des constructions se basent sur l'emprise des bâtiments protégés cadastrée.

Ligne de transports publics

Le périmètre du PACom dispose d'une desserte qualifiée de faible en transports publics (selon les classes de desserte de l'Office fédéral du développement territorial). Le périmètre abrite deux arrêts de bus, un dans chaque entité urbanisée. Ils sont desservis par la ligne Romont-Lucens (Transports publics fribourgeois TPF) et la ligne Romont-Payerne (car postal) avec une cadence d'un bus par heure.

Le projet n'a pas d'impact sur les infrastructures. Aucune mesure n'est à prévoir.

Patrimoine culturel

Qualité des sites construits

Le village de Dompierre a fait l'objet d'une appréciation du site construit, lui conférant une valeur régionale. Selon celle-ci, les qualités spatiales sont évidentes notamment à travers son noyau de densité élevée au niveau de la place centrale et de l'orientation de la majorité des fermes dans la même direction. Ses caractéristiques architecturales historiques sont encore largement présentes et constituent l'identité du village. Quelques vergers permettent de souligner la silhouette bâtie du village.

Le projet de PACom prévoit une zone de verdure 15 LAT – valeurs paysagères sur les vergers à l'intérieur du tissu bâti pour assurer la composition urbaine traditionnelle de plein et de vide. Par ailleurs, la planification de détail et les dispositions réglementaires du projet de PACom veillent à ce que les nouvelles constructions (limiter à quelques périmètres d'implantation), les transformations et les aménagements se réalisent dans le respect des qualités patrimoniales.

Recensement architectural

Le recensement architectural répertorie les objets qui méritent d'être sauvegardés pour leurs intérêts historique, esthétique, scientifique ou encore éducatif. La mesure C11 du PDCn précise que le recensement architectural fait partie des données de base à prendre en compte dans les planifications.

Le périmètre de projet de PACom comprend des bâtiments notés au recensement architectural de notes *2* (monument d'intérêt régional) à *6* (objet sans intérêt). Les bâtiments classés en note *2* (intérêt régional), *3* (intérêt local) et *4* (bien intégré) sont figurés sur le plan à titre indicatif.

L'église du village de Dompierre est classée monuments historiques au sens des art. 52ss LPNMS. Le bâtiment de la cure est inscrit à l'inventaire cantonal (art. 49 ss LPNMS). Le règlement du projet de PACom précise que les bâtiments en note *2* (monument d'intérêt régional) font l'objet d'une protection cantonale. Une autorisation préalable du Département compétent est exigée lorsque des travaux sont envisagés sur ceux-ci.

Les bâtiments en note *3* (objet intéressant au niveau local) doivent en principe être conservés. Certaines modifications peuvent être apportées aux bâtiments si elles sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments en note *4* (objet bien intégré) peuvent être modifiés voire faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

Voies de communications historiques (IVS)

L'inventaire est basé sur l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS). Il recense les tronçons dont les aménagements sont encore aujourd'hui les témoins de l'histoire.

Plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale se situent sur le territoire communal de Dompierre. L'ensemble des IVS caractérisées par la présence de substances ont été portées sur le plan à titre indicatif. Le règlement du projet de PACom prévoit la protection des éléments bordiers constitutifs de la substance de ces voies de communication historiques.

Inventaire des parcs et jardins historiques (ICOMOS)

L'inventaire ICOMOS recense les espaces libres végétalisés et aménagés (parcs, jardins, allées, cimetières, etc.) dignes de protection en Suisse en raison de leur intérêt patrimonial. Il est tenu à jour par la section nationale du Conseil international des monuments et des sites.

Sur le territoire communal, le cimetière, le jardin de la cure et quelques jardins remarquables de maisons privées sont inscrits à l'inventaire ICOMOS et représentent donc un espace libre dont la valeur paysagère est remarquable. Le projet de PACom délimite un Autre périmètre superposé B dont les dispositions réglementaires protègent les qualités patrimoniales existantes.

Régions archéologiques

Les régions archéologiques sont des secteurs, définis par le Département compétent conformément à la LPrPCI, contenant des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Le territoire communal de Dompierre est concerné un secteur archéologique au nord sur la parcelle n° 121, hors zone à bâtir.

Le projet de PACom prévoit des mesures de protection afin d'assurer qu'en cas d'atteinte au sous-sol, une autorisation spéciale de la section archéologique cantonale soit délivrée, permettant ainsi de prescrire les mesures nécessaires telles que des sondages exploratoires, la surveillance des creuses et, le cas échéant, la fouille des vestiges ou leur conservation en place. Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. Les terrains contenant d'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI sont également protégés.

Les régions archéologiques sont indiquées sur le plan à titre indicatif, toute nouvelle observation ou découverte pouvant modifier et préciser leur extension.

Patrimoine naturel

Réseau écologique cantonal

Le réseau écologique vaudois (REC) regroupe un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels articulés en réseau, permettant à la biodiversité de se déplacer et de se développer. Il contribue à mettre en œuvre la stratégie de préservation de la biodiversité à l'échelle cantonale. Le REC se divise en territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et supérieurs (TIBS) et en liaisons biologiques d'importances suprarégionale et régionale. La mesure E11 du PDCn considère le REC en tant qu'inventaire à effet d'alerte.

Sur la base d'une coordination avec la DGE-BIODIV via échanges de messages en janvier 2021 (annexés au présent rapport), les éléments suivants ont été pris en considération dans le PACom :

- TIBP lacunaire à renforcer : Aucune mesure n'a été prise en compte dans le cadre du PACom.
- Liaisons pour la faune entre les différentes zones de forêt au nord-est du territoire communal à maintenir et protéger : Délimitation d'une zone agricole protégée 16 LAT B qui fixe, en plus des dispositions pour la zone agricole, que les installations, constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune ne sont pas admises, sauf exceptions.

Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)

L'IMNS répertorie les territoires, paysages, monuments naturels, sites, localités, arbres du canton qui ont un intérêt général notamment scientifique, esthétique ou éducatif et qui méritent d'être sauvegardés.

Le territoire communal de Dompierre est concerné par l'IMNS n° 166 Ruisseau de Seigneux, La Seyve. Aucune mesure particulière n'est prise dans le cadre du PACom, la protection de l'IMNS étant assurée par l'espace réservé aux eaux et situé entièrement dans l'aire forestière 18 LAT.

Forêt et patrimoine arboré

Les forêts sont protégées dans leur étendue et en tant que milieu naturel, conformément à la Loi fédérale sur les forêts (Lfo). Le projet de PACom affecte plusieurs secteurs à l'aire forestière 18 LAT. Lorsque celle-ci se situe à moins de 10 m de la zone à bâtir, le relevé des limites forestières statiques est figuré sur le plan, sur la base des données relevées par l'inspecteur forestier du 7 octobre 2005. La limite forestière statique a été mise à l'enquête publique en 2007 dans le cadre des travaux du Plan général d'affectation. Elle est indiquée en tant que maintenue sur le plan. Cette représentation a fait l'objet d'une coordination avec l'inspecteur forestier, annexée au présent rapport.

Lors de la démarche participative, les participants ont été invités à identifier les arbres importants pour le paysage villageois. Le projet de PACom reporte ces arbres en tant qu'Arbres particuliers et prend des dispositions réglementaires pour les protéger et les maintenir durablement. Ainsi en cas d'abattage dérogatoire, par exemple si l'état sanitaire de l'arbre n'est pas satisfaisant, une compensation équivalente est

exigée selon les directives édictées par l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades (USSP). Les dispositions du Règlement communal sur la protection des arbres du 20 mai 2008 restent applicables.

Autres éléments de biodiversité

Le territoire communal de Dompierre est caractérisé par la présence de vergers en périphérie du tissu bâti qui confère une qualité et une identité forte aux villages. Ces vergers permettent le maintien d'une biodiversité importante. Le projet de PACom protège les vergers et les affecte, à l'intérieur du territoire urbanisé en zone de verdure 15 LAT – valeurs paysagères et en dehors du territoire urbanisé en zone agricole protégée 16 LAT - vergers. Des dispositions réglementaires sont prises pour assurer leur protection notamment la compensation des arbres en cas d'abatage selon les directives édictées par l'USSP.

Par ailleurs, et pour favoriser le maintien de la biodiversité sur le territoire communal, le projet de PACom prend également les dispositions réglementaires suivantes :

- Végétalisation majoritairement réalisée avec des plantes d'essences indigènes et adaptées à la station ;
- Interdiction d'introduire des animaux ou des plantes figurant sur la liste noire ou sur la liste d'observation (watch list) des néophytes envahissantes et pouvant constituer une menace pour l'homme et l'environnement ou pouvant porter atteinte à la biodiversité biologique ;
- Introduction d'éléments constructifs spécifiques pour favoriser la nidification des oiseaux, des chauves-souris, la présence de petite faune et le passage pour les petits mammifères au niveau des clôtures ;
- Protection des espèces nicheuses avec une interdiction de réaliser des travaux pendant la période de reproduction et une installation de nichoirs de remplacement en cas de suppression de nids.

Surface d'assolement (SDA)

Lors d'une restitution d'une zone à bâtir en zone agricole ou en zone agricole protégée, les surfaces prévues sont susceptibles d'être identifiées comme SDA.

Pour cela, les surfaces doivent répondre aux trois critères suivants (sur la base de la fiche d'application « Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ? ») :

- Zone climatique A / B / C / D1-4 ;
- Pente inférieure ou égale à 18% ;
- Au moins 1 ha de superficie et forme adéquate de la parcelle.

L'ensemble des parcelles dézonées se situent dans les bonnes zones climatiques (B3 et C1-4), ont une pente inférieure à 18% et ont au moins 1 ha de superficie en continuité de la SDA existante. On était exclu les parcelles bâties et concernées par des vergers.

Sur cette base, les surfaces dézonées susceptibles d'être identifiées comme SDA sont représentées sur la carte ci-dessous et représentent un potentiel de 2,70 ha (26'818.57 m²).

La carte est annexée au présent rapport.



Figure 15 – Carte des parcelles dézonées répondant aux critères de classement en SDA

Protection de l'homme et de l'environnement

Protection contre le bruit et air

L'Ordonnance pour la protection contre le bruit (OPB) a pour objectif de protéger contre le bruit nuisible ou incommode. Elle définit notamment les valeurs limites d'exposition au-delà desquelles les constructions et l'affectation du sol sont soumises à des mesures particulières.

Le projet de PACom fixe le degré de sensibilité au bruit DS III à l'ensemble du périmètre, à l'exception de la zone d'activité économique¹⁵ LAT pour laquelle un degré de sensibilité au bruit DS IV est attribué.

Eaux claires et eaux usées

La gestion des eaux claires et eaux usées permet de tendre vers une meilleure qualité des eaux traitées, en évitant la surcharge du réseau de traitement des eaux usées. La Loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) délègue aux communes la responsabilité de développer et gérer la collecte, l'évacuation et le traitement des eaux sur leur territoire.

Les villages de Dompierre sont équipés pour la gestion des eaux. Les eaux usées sont traitées par le réseau communal puis dans la STEP intercommunale. Quant aux eaux claires, elles sont évacuées par l'intermédiaire du réseau communal et par infiltration et/ou par rétention des eaux.

Le règlement du projet de PACom prescrit une séparation des eaux claires et usées. Les dispositions réglementaires du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) du 31 mars 1999 restent applicables.

Finalement et au vu de la réduction de la capacité d'accueil de la zone à bâtir et des surfaces imperméabilisées, le projet de révision du PACom Dompierre n'a, a priori, pas d'impact négatif sur l'évacuation et le traitement des eaux.

Zone de protection des eaux

Le territoire cantonal est divisé en plusieurs zones et secteurs de protection des eaux, dans lesquels s'appliquent des mesures de restriction d'utilisation du sol afin de protéger les eaux souterraines. L'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) précise les mesures de protection des eaux pour chaque zone et secteur.

Le territoire communal de Dompierre est concerné par des secteurs de protection des eaux S, Au et üB.

Les secteurs S et Au protègent les nappes d'eau souterraine exploitables, impliquant notamment une interdiction des constructions au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines et une limitation des activités présentant des risques de pollution. Les zones de protection des eaux S1, S2 et S3 définissent un périmètre de protection d'un captage d'eau potable d'intérêt public.

Le règlement du projet de PACom prescrit l'implantation des constructions souterraines au-dessus du niveau piézométrique moyen des eaux souterraines. De plus, pour les secteurs de protection des eaux souterraines, figuré à titre indicatif sur le plan, le règlement fixe que l'ensemble des zones sont inconstructibles.

Espaces réservées aux eaux (ERE)

En application de l'art. 36a de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), l'ERE garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les plans d'affectation prennent en compte l'ERE conformément aux directives et de recommandations de la Confédération et du Canton. L'OEaux définit les règles de base liées à la délimitation de l'ERE.

Le périmètre du projet de PACom est traversé par le ruisseau Le Seigneux (La Seyve) et plusieurs de ses affluents. Le domaine public dédié à ses cours est affecté à la zone des eaux 17 LAT. La délimitation de l'ERE a été réalisée sur la base des données transmises par la DGE-DES et la directive du canton « Comment prendre en compte l'espace réservée aux eaux dans un projet de planification ? ». Un premier projet de délimitation a fait l'objet d'une coordination aux services de l'Etat en novembre 2021.

L'espace réservé aux eaux est inconstructible et non aménageable, sous réserve des constructions et installations au bénéfice de la situation acquise, des installations imposées par leur destination et des petites installations servant à l'utilisation, au prélèvement et au déversement des eaux. L'ERE est représenté à titre indicatif sur le plan.

Dangers naturels

Le périmètre du PACom de Dompierre n'est pas concerné par aucun danger naturel. En ce sens, aucune mesure d'aménagement n'est prise.

Annexes

1. Carte du territoire urbanisé
2. Bilan des réserves en zone à bâtir (BRZB)
3. Coordination avec la DGE-EAU
4. Coordination avec la DGE-BIODIV
5. Coordination avec l'inspecteur forestier
6. Carte d'identification des parcelles susceptibles d'être classées en SDA
7. Avis préliminaire rendu par la Direction générale du territoire et du logement
8. Synthèse de l'atelier participatif 1 de la démarche participative
9. Synthèse de l'atelier participatif 2 de la démarche participative
10. Avis d'examen préalable par la Direction générale du territoire et du logement
11. Détermination sur questions en suspens suite à la séance du 7 septembre 2023
12. Détermination sur des modifications post-examen préalable par la Direction générale du territoire et du logement