



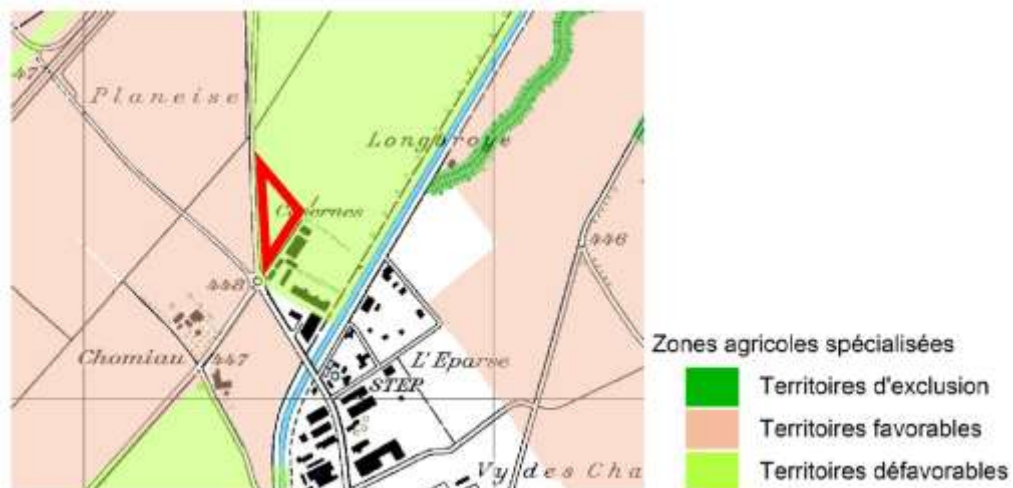
COMMUNE DE PAYERNE

MUNICIPALITE

Préavis n° 5/2011

AU CONSEIL COMMUNAL

Objet : Plan Partiel d'Affectation "Long Broye"



Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Le présent préavis a pour but de légaliser l'affectation d'un secteur du territoire communal sis en zone agricole et de l'aménager pour pouvoir y implanter une exploitation agricole.

1. Préambule

Le Département fédéral de la Défense, de la Protection de la population et des Sports (DDPS) a mis à l'enquête publique du 1^{er} février au 3 mars 2011 l'implantation d'un nouveau centre d'instruction pour pompiers d'aviation (Projet Phenix) sur le site de l'aérodrome militaire de Payerne et plus précisément sur le lieu-dit de la Ferme des Marais.

Ce projet a pour conséquence que le bail à ferme de la Ferme des Marais n'a pas été reconduit avec les locataires actuels, MM. Albert et David Bapst.

De ce fait et afin de pouvoir continuer à exploiter leur domaine, MM. Albert et David Bapst se sont approchés de la commune en vue de trouver un secteur propice à la construction de nouveaux bâtiments agricoles en été 2009.

MM. Albert et David Bapst ont proposé d'emblée la pointe de leur parcelle n° 5050 sise "En Long Broye", soit entre la route de Grandcour et la parcelle n° 5051 sur laquelle se trouve la caserne d'aviation.

Compte tenu du fait que ce projet situé en zone agricole venait se "raccrocher" au tissu bâti existant, la Municipalité a été d'emblée favorable à la poursuite de la procédure. De plus, cette localisation est proche des parcelles exploitées par les requérants.

Ainsi MM. Bapst ont tout d'abord obtenu un accord de principe par la division hors zone à bâtir du Service du Développement Territorial (SDT).

Puis, en date du 23 novembre 2009, la Municipalité recevait l'accord préliminaire de la part du SDT pour l'établissement d'un PPA en zone agricole spécialisée.

Suite à cet accord, MM. Bapst, en accord avec la Municipalité de Payerne, ont mandaté le bureau d'urbanisme Fischer et Montavon en vue de l'établissement des études et des dossiers nécessaires à la légalisation du secteur choisi.

2. Descriptif du PPA "Long Broye"

Le plan partiel d'affectation prévoit l'implantation de halles liées aux activités agricoles de l'exploitation ainsi que deux logements regroupés dans un seul bâtiment.

D'autre part, compte tenu du fait que l'on se trouve le long d'un axe principal d'accès au centre ville de Payerne, il a été demandé que les mesures constructives et d'intégration paysagère assurent un milieu bâti harmonieusement aménagé. Des prescriptions sur les aménagements extérieurs ont aussi été développées de manière à limiter les impacts environnementaux et paysagers.

Le projet a d'ailleurs fait l'objet de deux concertations auprès de la Commission d'Urbanisme d'Architecture et du Paysage (CUAP) en avril et juillet 2010.

L'aire de construction de forme triangulaire a été délimitée de la manière suivante :

- la limite de construction longeant la RC 513 – route de Grandcour a été définie selon la loi sur les routes, soit à 13 m au minimum de l'axe de la chaussée ;

- côté chemin AF et caserne DCA, une distance minimale de 12 m par rapport à la limite du DP actuel n° 8154 a été demandée par la Municipalité de manière à pouvoir prolonger, dans le futur, la route de contournement sur une largeur de 7 m ;
- les limites nord-est et sud-ouest ont été orientées de telle sorte que les futurs bâtiments puissent être parallèles ou perpendiculaires aux volumes des casernes ;
- le périmètre défini permet le regroupement des constructions avec celles des casernes et assure une utilisation judicieuse du sol ;
- l'enjeu d'intégration de ce futur site se joue surtout dans l'harmonisation des futures constructions, leur volumétrie et leur orientation en fonction des besoins évolutifs de l'exploitation agricole. Les constructions seront regroupées afin de former un ensemble autour d'une cour de ferme.

D'autres mesures d'aménagement ont aussi été demandées, à savoir :

- l'aire d'accès permet l'aménagement d'un accès unique depuis le DP n° 8154 ;
- l'aire de dégagement sert de transition destinée à des surfaces de végétation extensive et à la culture du sol. Les dépôts extérieurs de toute nature y sont interdits ;
- les espaces extérieurs devront être aménagés de manière sobre et harmonieuse ;
- une insertion paysagère immédiate est assurée par l'obligation d'implantation d'une arborisation ;
- pour la gestion de l'eau, des mesures environnementales ont été demandées. Les eaux claires seront infiltrées dans la mesure du possible et un bassin de rétention devra être aménagé pour assurer une rétention des eaux claires provenant des grandes halles agricoles ;
- pour les eaux usées, il est prévu l'aménagement d'un système d'épuration individuel, voire d'un raccordement au réseau d'assainissement de la ville.

Du point de vue de la réglementation du PPA, voici quelques éléments essentiels :

- surface de plancher maximale pour deux logements 360 m² ;
- hauteur maximale au faite des halles agricoles : 12 m ;
- hauteur maximale des silos implantés dans la cour : 16 m ;
- les dépôts seront intégrés dans les espaces de cour ;
- pour garantir un aspect architectural cohérent, les bâtiments projetés devront former un ensemble architectural compact et de qualité. Les façades ne donnant pas sur cour devront être fermées et particulièrement soignées ;

- l'arborisation et les aménagements extérieurs devront faire l'objet d'une étude réalisée par un architecte-paysagiste.

3. Conformité du projet

Le présent projet de PPA est conforme aux dispositions réglementaires suivantes :

- Plan Directeur cantonal du 1^{er} août 2008 – zones agricoles spécialisées ;
- Plan Directeur communal (PDcom) – une coordination a été menée avec le mandataire chargé de la révision du PDcom ;
- maintien des sources d'approvisionnement (maintien d'une exploitation agricole selon art. 1 al. 2d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)) ;
- respect de l'OPB (Ordonnance de la Protection contre le Bruit) pour les deux logements ;
- information et participation de la population (art. 4 LAT). Le voisin direct, Armasuisse, a donné son accord de principe et la population a été informée par le biais de l'enquête publique.

4. Procédure d'approbation

Ce projet de PPA a fait l'objet :

- d'un accord préliminaire du canton le 23 novembre 2009 ;
- d'une approbation formelle par la Municipalité le 27 juillet 2010 ;
- d'un examen préliminaire auprès des différents services de l'Etat, du 28 juillet 2010 au 6 décembre 2010 ;
- d'une enquête publique n° 1/2011 du 7 janvier 2011 au 7 février 2011. Cette enquête publique n'a suscité aucune remarque ou opposition.

Dès lors et conformément aux art. 57 et suivants de la LATC, ce PPA doit être approuvé par le Conseil communal. Il sera ensuite soumis au Département de l'économie (DEC) pour approbation formelle et il entrera en vigueur à l'échéance du délai référendaire de 20 jours, délai courant depuis son approbation par les autorités cantonales et publication dans la FAOV.

Les principaux frais d'études ont été financés directement par les requérants. Les éventuels frais de procédure seront pris en charge par le biais du budget d'exploitation 2011.

5. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 5/2011 de la Municipalité du 8 mars 2011 ;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e :

Article 1: d'approuver le PPA "Long Broye" tel qu'il a été présenté et mis à l'enquête publique.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 8 mars 2011.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

(LS)

M. Roulin

S. Wicht

Annexes :

- 1 extrait du plan du PPA "Long Broye"
- 1 image illustrative du PPA

Municipal responsable :

M. Gérald Etter