

COMMUNE DE PAYERNE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"Longbroye"



ECH : 1/ 2500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
dans sa séance du 27 JUIL. 2010

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 07 JAN. 2011 au 07 FEV. 2011

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Signature of the Syndic and the Secretary of the Municipality, accompanied by the official seal of the Municipality of Payerne.

L'attestent
Le Syndic :

Le Secrétaire :

Signature of the Syndic and the Secretary of the Municipality, accompanied by the official seal of the Municipality of Payerne.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du 19 MAI 2011

APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

La Présidente :

Le Secrétaire :

Signature of the President and the Secretary of the Communal Council, accompanied by the official seal of the Communal Council of Payerne.

Lausanne, le 13 JUIL 2011

Le Chef de Département :

Signature of the Head of the Department, accompanied by the official seal of the Department of Economic Development.

MISE EN VIGUEUR LE 13 JUIL. 2011

DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs	art. 1	Le plan partiel d'affectation (PPA) "Longbroye" a pour but de : <ul style="list-style-type: none">▪ permettre la relocalisation des activités agricoles existantes de la parcelle 5052 imposée par l'extension des activités militaires ;▪ assurer l'intégration des bâtiments dans le paysage ;▪ reloger les 2 exploitants du domaine.
Champ d'application et type de zone	art. 2	Le PPA "Longbroye" régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il définit une zone agricole spécialisée au sens de l'art. 52a LATC qui comprend deux aires : <ul style="list-style-type: none">▪ une aire de constructions et d'aménagements ;▪ une aire de dégagement.
Affectation	art. 3	Le périmètre défini par le PPA est affecté aux activités agricoles ainsi qu'à l'habitation et à la vente directe, dans les limites définies à l'article 6.
Degré de sensibilité au bruit	art. 4	En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA "Longbroye".
Contenu	art. 5	Le PPA comprend : <ul style="list-style-type: none">▪ le plan qui fixe les deux aires et les mesures paysagères accompagné d'une coupe de principe ;▪ le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction et d'aménagement.

AIRE DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENTS

Destination	art. 6	<p>Cette aire est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (halles, locaux techniques, espaces de manœuvre pour véhicules, places de stationnement, etc.) ainsi qu'à leurs dégagements.</p> <p>Une surface de plancher déterminante (SPd) totale maximale de 360 m² y est autorisée pour l'habitation sous forme d'au maximum deux logements pour les deux chefs d'exploitation et leur famille respective. Cette surface est définie par la norme SIA 421.</p> <p>Une surface de vente directe des produits de l'exploitation d'au maximum 50 m² est autorisée (surface nette accessible à la clientèle).</p>
Implantations et distances	art. 7	<p>Toutes les constructions seront à l'intérieur de cette aire.</p> <p>Leur orientation sera sensiblement parallèle ou perpendiculaire aux casernes voisines (ECA B86 et B87). Leur implantation constituera un ensemble sur cour, éventuellement articulée en sous-espaces. Les façades qui définissent l'extérieur du groupement des bâtiments seront en décalage les unes par rapport aux autres.</p> <p>Les silos seront implantés dans la cour virtuellement définie par les bâtiments et de préférence associés aux bâtiments de grande hauteur.</p> <p>Les distances minimales entre bâtiments fixées par l'ECA sont à respecter.</p> <p>Les dépôts seront intégrés dans les espaces de cour définis par les bâtiments. Ils présenteront un caractère soigné, notamment pour les vues depuis l'extérieur du site.</p>
Hauteur des constructions	art. 8	<p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faite pour les bâtiments et 16 m pour les silos. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction.</p>
Aspect architectural	art. 9	<p>Tous les bâtiments doivent former un ensemble architectural compact et de qualité. Ils seront harmonisés du point de vue des volumétries, des matériaux et des teintes.</p> <p>Les volumes doivent présenter une forme simple et seront de grande taille. Les façades ne donnant pas sur cour seront fermées et seront particulièrement soignées.</p>

Les installations techniques nécessaires, tels que ventilation, dispositifs de commande, rangement, etc. doivent être intégrées aux volumes des halles, sauf si c'est techniquement impossible.

Les logements formeront une seule construction ou seront regroupés avec d'autres fonctions.

Protection contre le bruit art. 10 Les habitations et éventuels autres locaux sensibles au bruit seront implantés de sorte à ce que les immissions de bruit ne dépassent pas les valeurs limites de planification : Lr de 60 dBA de jour (6h-22h) et de 50dBA de nuit (22h-6h). A défaut, ces dispositions seront assurées par des mesures constructives.

AIRES D'AMENAGEMENT

Aire d'accès art. 11 Cette aire est destinée aux accès au domaine public des constructions et des aménagements de l'ensemble du PPA, qui se feront exclusivement à l'intérieur de cette aire. Elle est inconstructible. Y sont autorisés :

- l'aménagement d'accès et d'aires de manœuvre ;
- des aires de stockage et de dépôts extérieurs ;
- des jardins privatifs ou des surfaces de végétation extensive.

Dans la mesure où elles ne présentent pas de risque pour la sécurité, des aires de stationnement peuvent être autorisées par la Municipalité.

Aire de dégagement art. 12 Cette aire est destinée à des surfaces de végétation extensive ou à la culture du sol. Toute construction ainsi que les dépôts de toute nature y sont interdits.

MESURES APPLICABLES A TOUT LE PERIMETRE

Mouvements de terre art. 13 Des variations d'au maximum 50 cm par rapport à la topographie existante sont autorisées dans le cadre des aménagements et des constructions sur l'ensemble de la parcelle, sauf pour le bâtiment d'habitation. Pour ce dernier, des variations d'au maximum 100 cm sont autorisées par rapport à la topographie existante.

Des variations plus importantes sont admises dans le secteur de remblai autorisé où des mesures de rétention des eaux peuvent entre autres être aménagées pour autant que cela ne masque pas la visibilité des usagers dans le giratoire.

Des bassins de rétention des eaux sont autorisés dans tout le périmètre du PPA s'ils ne dépassent pas du niveau du terrain naturel ou aménagé.

Arborisation obligatoire art. 14 Des feuillus de haut jet (par exemple chênes, tilleuls ou noyers) en groupes ou isolés seront plantés de manière ponctuelle en accompagnement de la composition des volumes bâtis. Les sujets auront une hauteur minimale de 3.5 m à la plantation.

Dans le cas où les deux logements constituent un bâtiment isolé, celui-ci sera associé à un verger mi-tige.

Ces mesures constituent une arborisation obligatoire à réaliser en même temps que les premières constructions. La Municipalité peut en imposer le nombre, la localisation et l'essence.

Sur l'entier du périmètre du PPA, les essences seront choisies parmi les arbres et arbustes indigènes en station dans la région, de préférence parmi les feuillus usuellement présents dans la plaine.

Aménagements extérieurs art. 15 Il sera fait appel à un architecte paysagiste qualifié pour le projet des aménagements extérieurs.

Les aménagements extérieurs seront sobres et fonctionnels. L'espace extérieur doit être aménagé de manière harmonisée et de façon à constituer un ensemble de qualité dans le

paysage, notamment en ce qui concerne les visions depuis les routes et chemins alentours.

Le terrain, même s'il est utilisé pour des dépôts, et quelle que soit la destination des bâtiments, doit être entretenu.

Les surfaces étanches seront limitées au strict minimum.

Les prolongements extérieurs des logements auront un caractère rural et neutre en cohérence avec l'article 13.

- Places de stationnement** **art. 16** La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur, conformément aux normes VSS de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281).
- Evacuation des eaux** **art. 17** Les eaux claires seront infiltrées par des mesures de rétention des eaux (bassins de rétention par exemple) et le surplus déversé dans la Broye. ✓
Une tranchée absorbante ou filtrante sera réalisée pour les eaux usées. ✓
Toute construction ou aménagement à incidence sur l'évacuation des eaux sera soumise à autorisation du SESA.
- Eau potable** **art. 18** Les tracés des infrastructures principales d'alimentation en eau potable figurent à titre indicatif sur le plan. La Municipalité est compétente pour déterminer les modalités d'équipement. Les règlements particuliers des services ad hoc demeurent réservés.

DISPOSITIONS FINALES

- Dérogations** **art. 19** Des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement peuvent exceptionnellement être accordées lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou esthétiques objectivement fondées l'exigent.
Ces dérogations ne pourront porter atteinte à l'esprit du plan partiel d'affectation ni porter sur l'affectation et le degré de sensibilité au bruit.
- Prescriptions complémentaires** **art. 20** Tout permis de construire est assujéti à autorisation préalable du Département compétent.
Le permis de construire comprendra les aménagements extérieurs. L'arborisation doit y figurer avec les essences.
Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le Plan général d'affectation sont applicables.
Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers de la commune.
- Entrée en vigueur** **art. 21** Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA "Longbroye".
Celui-ci abroge dans son périmètre les dispositions du Plan général d'affectation ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.

Données foncières








Parcelle n° 5050

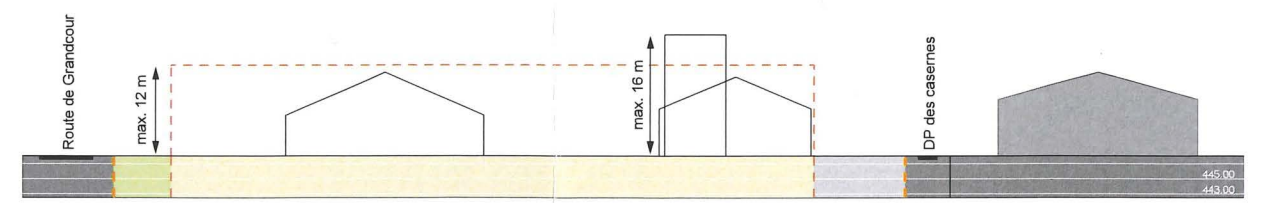
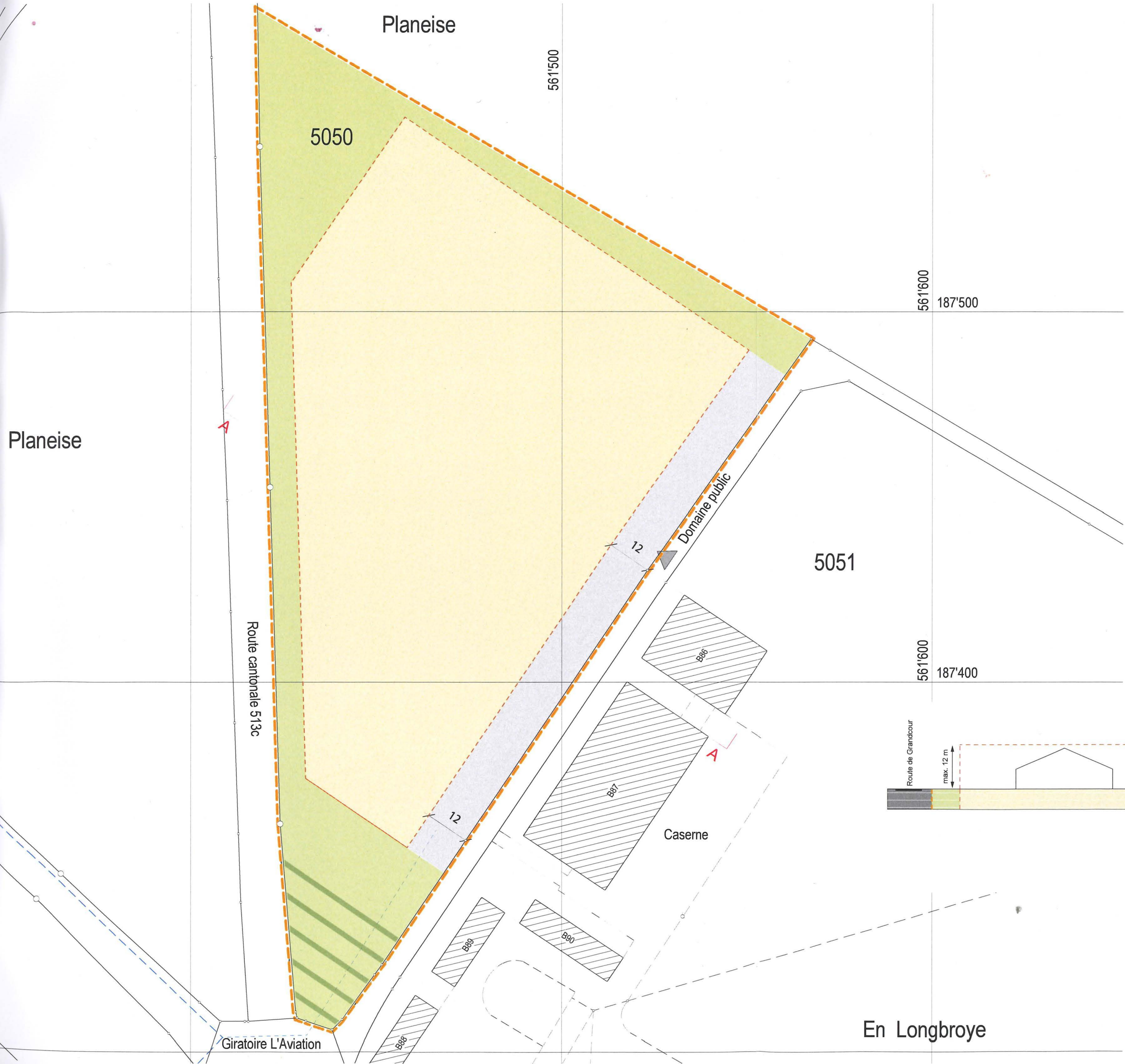
propriété de Bapst Albert

commune de Payerne

PLAN ET COUPE

LEGENDE :

-  Périmètre du PPA : zone agricole spécialisée
-  Aire de constructions et d'aménagements
-  Aire d'accès
-  Aire de dégagement
-  Secteur de remblai autorisé
-  Accès (indicatif)
-  Eau potable conduite existante et projetée (indicatif)



COUPE AA

ECH: 1 / 1'000



14 DECEMBRE 2010

