



Pomy, le 7 novembre 2017

MUNICIPALITE  
de  
POMY

## Préavis municipal 2017 - 07

### Adoption du Plan partiel d'affectation (PPA) « Longemale »

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

#### Préambule

Depuis une quinzaine d'années, l'agglomération yverdonnoise (appelée aussi « Agglo Y ») se développe et ne cesse d'attirer de nouveaux résidents. En effet, pas moins de 10'000 habitants sont attendus pour les vingt prochaines années au sein des huit communes partenaires, ce qui nécessite en conséquence la création d'une offre de logements adaptée et diversifiée. C'est dans ce contexte démographique témoignant de la vitalité de l'agglomération et de la région que la commune a acquis en avril 2009 la parcelle n° 276 située au nord-ouest du territoire communal au lieu-dit « Longemale ». La localisation de ce terrain de 18'500 m<sup>2</sup> est idéale dans la mesure où celui-ci se trouve aux portes de la ville d'Yverdon-les-Bains tout en étant situé à proximité de plusieurs lignes de transports publics. En outre, le secteur revêt un enjeu de première importance puisque celui-ci est identifié comme quartier à développer en priorité par l'Agglo Y et figure au cœur du réseau de mobilité douce prévu par le projet d'agglomération. Afin d'élaborer un projet de quartier de qualité sur cette parcelle, la Municipalité a fait appel à l'automne 2012 au bureau Dolci architectes à Yverdon-les-Bains. Le fruit de cette collaboration de cinq ans est la réalisation d'un avant-projet reflétant l'image du futur quartier ainsi que de sa traduction légale en Plan partiel d'affectation (ci-après « PPA »).

Ceci étant dit, le présent préavis porte sur :

- L'adoption par le Conseil général du PPA « Longemale ».

#### Présentation du projet de quartier

Inscrit dans un cadre de choix, le projet de quartier encourage la qualité urbaine et répond aux exigences du développement durable en promouvant la mixité tant sociale que fonctionnelle

tout en respectant l'environnement. Conçu pour accueillir environ 260 habitants, le quartier repose sur une structure à trois aspects, à savoir la mobilité douce, l'articulation entre les espaces publics, semi-privés et privés, ainsi que l'intégration du milieu naturel dans le milieu urbain. Pour ce faire, le quartier est divisé en trois îlots définissant à leurs abords autant de places vues comme des lieux où s'entremêlent espaces végétaux et minéraux et favorisant les interactions sociales. Située au nord-est, la première place constitue l'entrée principale du quartier au carrefour des mobilités douces et motorisées où se développeront des activités sportives et culturelles. La deuxième place au sud-est met l'accent sur le lien entre l'espace agricole et l'ouverture sur le paysage et s'érige en espace de délasserment privilégié avec ses surfaces plantées et arborisées. Enfin, la troisième place au nord-ouest demeure un espace de transition entre le quartier et Yverdon où les habitants et leurs enfants pourront se prélasser grâce à une place de jeux et rejoindre la plaine à pied et en vélo en sécurité tout en évitant la route principale.

Bordé par ses bâtiments respectifs, le cœur des trois îlots se veut un concentré de vie sociale dans la mesure où chaque îlot se verra octroyer une surface d'au moins 100 m<sup>2</sup> pour des locaux communautaires. En outre, les rez-de-chaussée aux abords des places précitées seront occupés par de petits commerces de proximité ainsi que d'autres activités économiques non gênantes en lien avec l'habitat.

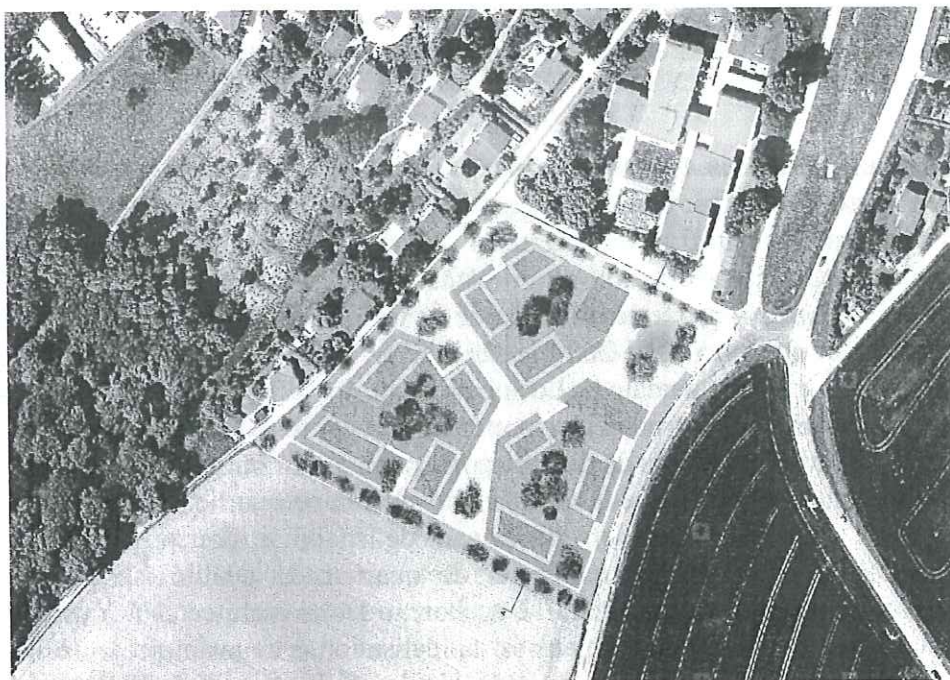


Figure 1 : Avant-projet du quartier « Longemale ». Source : Dolci architectes

## Présentation du PPA

Le PPA est la traduction légale de l'avant-projet de quartier du point de vue de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du canton de Vaud (LATC). Prenant la forme d'un plan et d'un règlement, il définit les modalités d'occupation du sol ainsi que les conditions de construction dans les diverses zones qu'il délimite.

Le PPA « Longemale » affecte la parcelle n° 276 en zone d'habitation de moyenne densité ainsi qu'en zone de verdure à ses extrémités et détermine huit aires de construction cumulant une Surface brute de plancher (SBP) de 13'300 m<sup>2</sup>, soit environ 130 logements. 5 à 20 % de cette surface sera dédiée aux activités économiques mentionnées précédemment. D'autres aires sont définies par le PPA, telles que l'aire de patios, l'aire d'espaces publics ou encore l'aire de stationnement extérieur, ainsi que le périmètre du parking souterrain.

### Historique de la procédure

Après avoir été soumis au Canton pour accord préliminaire du 21 janvier au 8 avril 2014, puis pour examen préalable du 24 octobre 2014 au 5 juin 2015 et examen préalable complémentaire du 14 janvier au 15 juillet 2016, le PPA a été présenté le 15 juin 2017 à la population dans le cadre de l'enquête publique ayant eu lieu du 3 juin au 2 juillet 2017. Cette dernière a fait l'objet de deux oppositions de la part de citoyens de la commune. À la suite de deux séances de conciliation organisées en octobre et novembre 2017 avec les opposants au PPA, ces derniers ont retiré leurs oppositions. Par ce présent préavis, la Municipalité attend désormais l'aval du Conseil général afin de déposer le dossier au Canton en vue de son approbation finale par le Département compétent.

### Conclusions

Au terme de ce préavis, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL GÉNÉRAL DE POMY

- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- vu le préavis n° 2017 - 06 de la Municipalité,
- entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de ce sujet.

### DÉCIDE

- D'adopter le Plan partiel d'affectation (PPA) « Longemale ».

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Y. Pellaux

La Secrétaire :

N. Dupertuis



Adopté en séance de Municipalité du 6 novembre 2017