

Commune de
Pomy



Plan d'affectation « La Borbaz »



Règlement communal sur le Plan d'affectation « La Borbaz »

Enquête publique



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Champ d'application

¹ Le plan d'affectation « La Borbaz » (ci-après PA « La Borbaz ») s'applique au périmètre tel que défini au plan.

Art. 2 Contenu

¹ Le PA « La Borbaz » comprend les documents à valeur prescriptive suivants :

- le présent règlement ;
- le plan à l'échelle 1/1000.

Art. 3 Objectifs

¹ Le présent plan d'affectation a pour objectifs de :

- pérenniser l'activité horticole existante ;
- permettre l'implantation de nouvelles serres de grandes dimensions et la construction d'équipements annexes au développement de cette activité ;
- organiser la circulation et l'accessibilité au secteur ;
- optimiser les lieux de stockage.

Art. 4 Affectation

¹ Le PA « La Borbaz » est affecté en zone agricole spécialisée 16 LAT.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 5 Zone agricole spécialisée 16 LAT (ASP)

1. Affectation

¹ Cette zone est une zone agricole spécialisée au sens de l'art. 30 al. 3 LATC.

² Elle est destinée aux activités horticoles, maraîchères et arboricoles sous serre ou sous tunnels ainsi qu'aux infrastructures et bâtiments d'exploitation.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Organisation

¹ La zone agricole spécialisée 16 LAT est subdivisée en cinq aires :

- aire des constructions ;
- aire de production ;
- aire d'installations techniques ;
- aire d'accès et de stationnement ;
- aire de verdure.

A. *Aire des constructions*

4. Destination

¹ L'aire des constructions est destinée à la réalisation d'infrastructures et bâtiments d'exploitation, tels que des locaux de préparation et de conditionnement, des vestiaires et sanitaires pour le personnel, des installations techniques et frigorifiques, des bureaux, etc.

5. Implantation

¹ Les constructions devront prendre place à l'intérieur des aires des constructions définies au plan.

6. Hauteur

¹ La hauteur au faite des bâtiments et des infrastructures d'exploitation sera au maximum de 10.00 mètres.

² La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant la hauteur maximum autorisée, pour autant que ces éléments techniques soient indispensables à l'exploitation.

7. Matériaux et couleurs

¹ Le choix des matériaux et couleurs des façades et autres éléments y relatifs tels que les stores et encadrement de fenêtre devra garantir une intégration optimale des constructions dans le contexte paysager.

² Pour les constructions agricoles aux dimensions conséquentes, des matériaux de couverture en plaques de fibro-ciment sont préconisés. Si un revêtement en tôle est admis, la teinte sera dans les tons gris ou bruns.

³ Les couleurs criardes sont interdites.

B. Aire de production

8. Destination

¹ Cette aire est destinée à la production horticole et maraîchère sous serres, sous tunnels, ainsi qu'à ciel ouvert et aux équipements techniques nécessaires à leur fonctionnement.

² Seules les constructions en lien avec la destination de l'aire sont admises.

9. Mesures constructives

¹ Pour autant qu'une distance de 3.00 mètres à la limite de parcelle voisine soit respectée, les serres et tunnels devront prendre place à l'intérieur des aires de production définies au plan.

² La hauteur au faite des serres sera au maximum de 8.00 mètres. Le sol fini à l'intérieur des serres doit être sensiblement identique à celui du terrain naturel occupé par la serre.

³ La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant la hauteur maximum autorisées, pour autant que ces éléments techniques soient indispensables à l'exploitation.

⁴ Des installations de production d'énergie renouvelable indigène, telle que la géothermie, peuvent y être implantées. La géothermie profonde peut-être autorisée sous réserve d'une étude d'admissibilité pour les eaux souterraines.

⁵ Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des serres, tels que chauffage, ventilation, dispositifs de commande, rangement, irrigation, etc., doivent être intégrés aux volumes des serres.

10. Aspects et organisation des installations de production

¹ Les tons vifs sont interdits.

² Toute construction et installation devra respecter les principes suivants :

- être implantées selon une disposition spatiale ordonnée ;
- présenter une homogénéité suffisante quant aux types de construction choisis.

11. Eclairage des serres

¹ L'illumination est limitée à la période 6h00 – 22h00 d'avril à septembre et de 7h00 – 20h00 d'octobre à mars.

² L'éclairage suivra les recommandations de la Confédération en la matière. Des mesures d'accompagnement permettant de limiter les impacts sur l'environnement doivent être prises. Elles portent sur le type et la puissance de l'éclairage, ainsi que sur des systèmes réduisant le rayonnement sur les façades et la toiture des serres. L'éclairage doit également être conçu afin que le flux soit orienté vers l'intérieur. Les mesures d'accompagnement doivent réduire l'impact sur l'environnement au maximum possible selon l'état de la technique, en tenant compte des conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable.

³ En dehors de la période définie à l'al. 1, l'éclairage peut être autorisé s'il est indispensable pour l'exploitation et que des mesures supplémentaires d'accompagnement soient prises.

⁴ Le projet d'éclairage est soumis pour approbation au service en charge de la protection de la nature.

12. Secteur de transition paysagère

¹ Le secteur de transition paysagère figuré au plan a pour vocation de créer un filtre visuel entre la bordure nord du périmètre du PA et son environnement.

² Les plantations seront composées d'arbustes ou de buissons d'une hauteur suffisante pour masquer partiellement les serres. Les essences indigènes sont recommandées.

³ La plantation des espèces figurant sur les listes officielles des espèces exotiques envahissantes est interdite.

C. Aire d'installations techniques

13. Destination

¹ Cette aire est destinée aux installations techniques de grande envergure nécessaires à l'exploitation, tels que des bassins de rétention, des silos à plaquettes, des accumulateurs de chaleur ou toute autres installations nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation.

14. Mesures constructives

¹ La hauteur des installations sera au maximum de 10.00 mètres.

² La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant la hauteur maximum autorisées, pour autant que ces éléments techniques soient indispensables à l'exploitation.

³ Des installations de production d'énergie renouvelable indigène, telle que la géothermie, peuvent y être implantées. La géothermie profonde peut-être autorisée sous réserve d'une étude d'admissibilité pour les eaux souterraines.

15. Périmètre à constructibilité restreinte

¹ Le périmètre à constructibilité restreinte figuré au plan a pour vocation de ne pas entraver les fonctionnalités écologiques liées au réseau écologique cantonal.

² Au sein de ce périmètre, la hauteur des installations sera au maximum de 5.00 mètres.

D. Aire d'accès et de stationnement

16. Destination

¹ Cette aire est destinée aux accès, aux espaces nécessaires pour le chargement et le déchargement, à l'entreposage de matériaux et au stationnement.

17. Stationnement

¹ Les places de stationnement prendront place à l'intérieur des secteurs définis au plan.

² Dans la mesure du possible, le revêtement des places de stationnement sera réalisé au moyen de matériaux perméables.

18. Dépôts à ciel ouvert

¹ L'entreposage à ciel ouvert de matériaux et de végétaux est autorisé.

² La hauteur est limitée à 3.00 mètres.

E. Aire de verdure

¹ Cette aire a pour vocation d'assurer une zone tampon sous forme de transition végétale au sein de l'exploitation.

² Elle est inconstructible à l'exception de mobilier urbain de faible envergures, tels que des bancs ou des tables. Pour le reste, son aménagement est formé essentiellement de végétation extensive indigène et en station favorisant la biodiversité. La plantation d'espèce figurant sur les listes noires est interdite.

Art. 6 Distance par rapport à la forêt

¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art. 7 Généralités

¹ Les accès au site et à l'intérieur du site depuis les domaines publics sont définis sur le plan. La localisation est indicative mais le principe contraignant.

² En cas de cessation de toutes activités d'exploitation, les constructions et installations devront être démontées dans un délai de 18 mois.

CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES AIRES

Art. 8 Patrimoine archéologique

¹ L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour. Celles-ci figurent sur le plan à titre indicatif.

² En vertu de l'art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

³ Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée (art. 8 LPrPCI). Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon l'art. 41 LPrPCI.

Art. 9 Clôtures, murs et plantations

¹ Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

² Pour une édification de murs et clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

³ Les clôtures seront choisies dans la mesure du possible de manière à permettre la circulation de la petite faune.

⁴ L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

⁵ Pour les plantes d'agrément, la plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces exotiques envahissantes ainsi que sur la liste de contrôle (Watchlist) est interdite.

Art. 10 Arborisation

¹ L'arborisation figurée au plan est obligatoire. Son nombre et sa situation est indicative.

² Les plantations seront choisies parmi les essences indigènes et de station. Idéalement, des essences atteignant 8 à 10 mètres en âge de maturité seront utilisées.

³ La plantation des espèces figurant sur les listes officielles des espèces exotiques envahissantes est interdite.

Art. 11 Dépôts

¹ Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

Art. 12 Mouvement de terre, talus

¹ Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.50 mètre cumulé en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terre liés aux rampes d'accès. Ceux-ci sont pour autant limités au strict nécessaire.

Art. 13 Evacuation des eaux météoriques

¹ L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier.

² Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

Art. 14 Protection des sols

¹ Une version électronique du dossier d'enquête sera transmise à la Municipalité au moment du dépôt de la demande.

² Pour les projets de construction ayant des emprises sur les sols (urbains, naturels, agricoles ou forestiers), la protection et la valorisation des sols seront traitées dans un concept sols établi selon les directives cantonales (directive DMP864).

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

Art. 15 **Entrée en vigueur**

¹ Le présent PA (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43, al. 1 LATC.

² L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43, al. 2 LATC.

³ Le PA « La Borbaz » abroge à l'intérieur de son périmètre :

- Le Plan des zones 2 de Pomy, approuvé le 25 septembre 1981 ;
- Le Plan partiel d'affectation (PPA) de la zone agricole spéciale au lieu-dit « La Borbaz » légalisé le 18 juin 1993 ;
- Toutes autres dispositions antérieures qui lui serait contraires.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU

Le Syndic

La Secrétaire

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DUAU

Le Syndic

La Secrétaire

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SÉANCE DU

Le Président

La Secrétaire

APPROUVE PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département

Lausanne, le

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE

CHAPITRE V ANNEXE - GLOSSAIRE

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
PA	Plan d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
RLPrPCI	Règlement de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1	Champ d'application	1
Art. 2	Contenu	1
Art. 3	Objectifs	1
Art. 4	Affectation	1
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	2
Art. 5	Zone agricole spécialisée 16 LAT (ASP)	2
Art. 6	Distance par rapport à la forêt	5
Art. 7	Généralités	5
CHAPITRE III	REGLES APPLICABLES À TOUTES LES AIRES	5
Art. 8	Patrimoine archéologique	5
Art. 9	Clôtures, murs et plantations	5
Art. 10	Arborisation	6
Art. 11	Dépôts	6
Art. 12	Mouvement de terre, talus	6
Art. 13	Evacuation des eaux météoriques	6
Art. 14	Protection des sols	6
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS FINALES	7
Art. 15	Entrée en vigueur	7
CHAPITRE V	ANNEXE - GLOSSAIRE	9