CANTON DE VAUD 02.03.02 66795

COMMUNE DE CORCELLES-PRES-PAYERNE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"Les Corsalettes"

Echelle 1:1000

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 23 juin 2003

Le Syndic : *Le Secrétaire :*

Soumis à l'enquête publique
du 24 juin 2003 au 23 juillet 2003

Le Syndic : *Le Secrétaire :*

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du 05 novembre 2003

Le Président : *Le Secrétaire :*

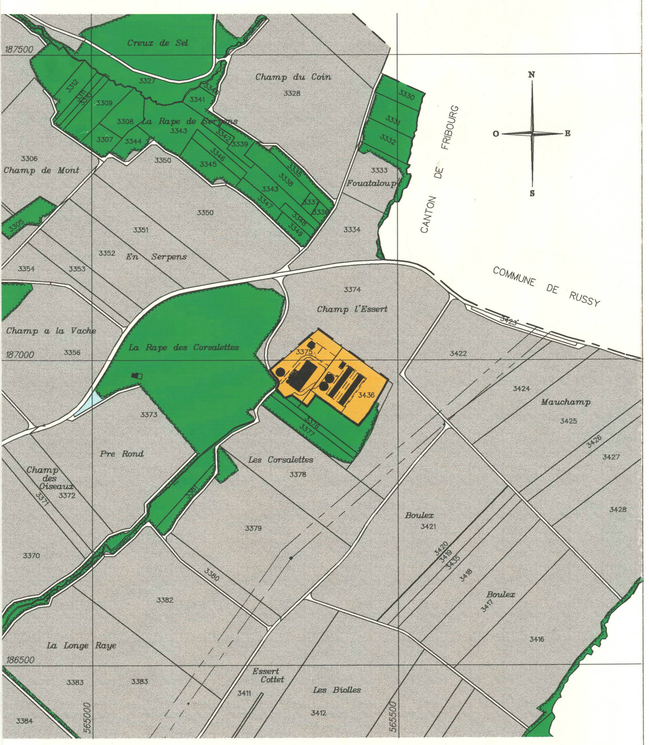
Approuvé par le Département de la sécurité et de l'environnement

Lausanne, le 15 MARS 2004

le chef du département :

Extrait du PLAN GENERAL D'AFFECTATION 1: 5'000

(Plan des zones du 17 juin 1983)



Zone du plan partiel d'affectation *"Les Corsalettes"*

Légende

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Aire des constructions et aménagements
- Périmètre d'implantation des constructions
- Aire de verdure
- Aire de haie
- Arborisation (indicatif)

SURFACE TOTALE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION		
Parcelles	Propriétaires	Surfaces
3375	*CEBACO SA*	6'887 m²
3436	*DANIEL ANNEN SA*	8'530 m²
Surface Totale		15'417 m²

Désignations cadastrales aprés défrichement–reboisement :

(dossier du 02.09.02)

Parcelle N° 3375 :	Habitation N° 939	100 m²
	Porcherie et silos N° 782a	1'023 m²
	Fosse N° 782b	166 m²
	Place–jardin	4'630 m²
	Pré–champ	972 m²
	Forêt	341 m²
	Surface totale :	7'232 m²
Parcelle N° 3436 :	Hangar N° 1014a	56 m²
	Fosse N° 1014b	181 m²
	Fosse N° 1014c	178 m²
	Porcherie d'engraissement N° 1019	479 m²
	Porcherie d'engraissement N° 1020	480 m²
	Place–jardin	3'191 m²
	Pré–champ	3'961 m²
	Forêt	5'626 m²
	Surface totale :	14'152 m²

REGLEMENT

But du plan

Art. 1: Le présent plan partiel d'affectation (PPA) et son règlement ont pour but d'instaurer une zone spéciale selon l'art. 50a LATC et fixent les règles destinées à permettre l'exploitation des porcheries d'élevage et d'engraissement existantes au lieu dit "Les Corsalettes", ainsi que leur développement futur. L'effectif de la porcherie d'engraissement est limité à un maximum de 1'000 places–porcs sur l'ensemble du périmètre du PPA. Il vise à permettre l'adaptation des installations aux exigences légales et professionnelles ansi qu'à limiter l'impact paysager des constructions et installations.

AIRE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Affectation, constructions autorisées

Art. 2: L'aire de construction et aménagement est affectée aux activités nécessaires à l'exploitation de la porcherie. Y sont notamment autorisées les constructions telles que
- halles d'engraissement, dont les faites seront parallèles aux constructions principales existantes;
- fosses à purin et silos;
- autres constructions liées à l'exploitation telles que hangars à paille, courettes, couverts ou toute autre construction rendue nécessaire par les exigences légales ou économiques.

La construction de logements nécessaires pour le gardiennage de la porcherie, jusqu'à concurrence d'un maximum de deux logements dans un seul bâtiment pour l'ensemble du plan, y est également autorisée.

Implantation, distances

Art. 3: Les constructions seront implantées à l'intérieur du périmètre figuré sur plan par un traitillé. Elles peuvent être édifiées selon l'ordre contigu ou non contigu.
En cas de contiguïté, l'autorisation du propriétaire voisin est requise.
En cas de non–contiguïté, les distances entre constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.

Dimensions,niveaux

Art. 4: Les dispositions suivantes sont applicables au bâtiment d'habitation :
- surface minimum : 80 m2
- nombre d'étages : maximum 2 sous la corniche, rez compris. Les combles peuvent être habitables sur un seul niveau

Les hauteurs maxima suivantes seront respectées par rapport au terrain naturel :
- pour les fosses à purin : 7 m.
- pour les autres constructions : 9 m. au faîte

La Municipalité peut autoriser au–delà des maxima ci–dessus des éléments tels que cheminées, silos, etc. nécessités par les besoins de l'exploitation.

Accès

Art. 5: L'accès à l'aire se fera par l'endroit indiqué sur le plan.

Dépendances de peu d'importance

Art. 6: Sous réserve des dispositions de la loi forestière s'appliquant dans les espaces situés à moins de 10 m des lisières, la Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors du périmètre constructible, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RATC n'ayant qu'un rez–de–chaussée et d'une hauteur maximale de 3 m à la corniche.

Esthétique et intégration

Art. 7: Les constructions existantes et futures devront s'harmoniser entre elles quant au choix des matériaux, teintes, pentes de toitures, etc.
L'intégration dans le site sera particulièrement soignée. Les dossiers d'enquête indiqueront les mesures d'arborisation éventuellement prévues pour limiter l'atteinte au paysage et masquer les installations, notamment sur leurs flancs Nord et Est.
La Municipalité refusera tout projet, même réglementaire, qui ne s'intègre pas convenablement au site.

AUTRES AIRES

Aire de verdure

Art. 8: L'aire de verdure, complétée par l'aire de haie, est destinée à créer un espace de transition entre la porcherie et la zone agricole, complétant le caractère bocager du site et favorisant l'intégration paysagère des constructions. Elle sera aménagée en prairie ou végétation extensive. Cette aire est inconstructible.

Aire de haie

Art. 9: L'aire de haie est destinée à la création d'un cordon complémentaire aux haies existantes à proximité. Elle sera plantée d'une haie dont la structure et les essences seront similaires aux deux haies existantes sur la parcelle adjacente n° 3374, afin de réaliser une unité paysagère. Cette aire doit rester accessible à la faune.
Cette mesure sera réalisée dans un délai d'une année à partir de la date d'approbation du plan.

Aire forestière

Art. 10: L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles–ci.
Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

DISPOSITIONS FINALES

Bruit

Art. 11: En application de l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du plan partiel d'affectation.

Projets non conformes

Art. 12: Les projets de construction qui ne sont pas conformes aux prescriptions du PPA ne pourront être autorisés que si les conditions de l'article 24 LAT et de l'article 81 LATC sont remplies et ce moyennant une autorisation spéciale cantonale.

Autres dispositions

Art. 13: Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, (LATC), son règlement d'application (RATC) ainsi que le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions sont applicables.

Entrée en vigueur

Art. 14: Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département •~~des Infrastructures~~ et annule toute disposition communale antérieure contraire, notamment la portion de zone industrielle créée à cet endroit dans le plan communal des zones du 17 juin 1983 ainsi que le PPA "Les Corsalettes" dans sa version approuvée le 5 juin 1996.

Payerne, le 19 décembre 2003

•Département de la sécurité et de l'environnement

FISCHER & MONTAVON
Architectes–urbanistes SA
CP 81 – 1422 Grandson

Bureau technique
Michel PERRIN
Ingénieur géomètre officiel
1530 PAYERNE
Tél. 026/662–41–11 Fax: 026/662–41–12

Dossier 1176.1/JP