



COMMUNE DE CORCELLES
Près Payerne
MUNICIPALITE
Tél. 026/662.43.43
commune@corcelles.ch

1562 Corcelles, le 29 octobre 2024

**AU CONSEIL COMMUNAL DE
CORCELLES/Payerne**

PREAVIS N° 10/2024

Plan d'Affectation (PA) « Rue du Collège » - Parcelle n° 1010

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1 PRÉAMBULE

Ensuite du préavis n° 10/2019, accepté par le Conseil communal, relatif à l'achat de la parcelle citée en titre, la Municipalité vous soumet pour approbation un plan d'affectation spécifique en vue de la construction d'un futur collège de l'Association Scolaire Intercommunale de Payerne et Environs (ci-après ASIPE)

Ce présent plan d'affectation (PA) vise à mettre en œuvre les conditions en termes d'aménagement du territoire, en vue de la construction dudit collège sur la parcelle communale n° 1010 sise à la Rue du Collège. Ce PA contribue à la mise en œuvre de la stratégie d'adaptation de l'offre en infrastructures scolaires sur les Communes membres de l'ASIPE. Ce dossier et cette procédure s'inscrivent donc dans un contexte où l'établissement de ce PA vise à répondre à un intérêt public d'adaptation de l'offre en infrastructures scolaires au regard de l'évolution démographique de la région de la Broye vaudoise.

Selon l'article 36 LATC, il a fait l'objet d'un examen préliminaire du Département compétent du 13 juillet 2023 au 8 décembre 2023. Ce dernier a rendu un préavis d'examen préliminaire valant examen préalable en date du 8 décembre 2023. Dans leurs préavis, les services cantonaux invitent la Commune à poursuivre son projet de planification tenant compte de quelques remarques.

Le dossier adapté selon les demandes des services cantonaux a été présenté aux propriétaires concernés et a ensuite été approuvé par la Municipalité le 27 mai 2024. L'enquête publique s'est tenue du 07 juin au 08 juillet 2024. Dans le cadre de l'enquête, une séance d'information publique s'est tenue le 05 juin 2024.

2. PRESENTATION DU PA

Selon la réglementation en vigueur du PGA de la Commune de Corcelles-près-Payerne approuvé le 5 mai 2006, la parcelle 1010 ne présente pas une affectation destinée à accueillir une activité publique telle qu'un établissement scolaire de type collège. De plus, il est nécessaire

de définir des prescriptions en termes de police des constructions afin de garantir la faisabilité d'une telle infrastructure scolaire publique. Pour ce faire, il s'agit de :

- > Modifier l'affectation de la parcelle 1010, actuellement colloquée en zone du village selon le PGA en vigueur (zone centrale 15 LAT selon Normat 2), en zone d'utilité publique (zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège selon Normat 2).
- > Définir des prescriptions d'aménagement de détail afin de cadrer l'implantation de la construction du collège, référencer le patrimoine naturel protégé et les secteurs de restrictions liées aux dangers naturels ;
- > Définir des prescriptions constructives dans le règlement du PA garantissant la faisabilité de construction du futur collège.
- > Abroger, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures et contraires au PA, à savoir :
 - Le plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Corcelles-près-Payerne, approuvé le 5 mai 2006 ;
 - Le plan des limites des constructions « Village – plan 2 », approuvé le 5 mai 2006 ;
 - La zone réservée communale, approuvée le 28 juin 2021.

Ceci afin de concrétiser les objectifs du PA, à savoir :

- > Délimiter une zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège ;
- > Définir les dispositions pour permettre la construction du collège de l'Association Scolaire Intercommunale de Payerne et Environs (ci-après ASIPE) ;
- > Assurer une intégration harmonieuse des constructions aux sites et à l'environnement avoisinant ;
- > Fixer les dispositions relatives à des espaces extérieurs de qualités garantissant la biodiversité et répondant aux besoins de l'établissement scolaire ;

Dès lors, ce chapitre expose de manière successive la manière dont le présent PA traite ces différents aspects.

3. PROJET DE COLLEGE

Une étude de faisabilité architecturale a été conduite afin de vérifier la capacité du site pour mettre à disposition une infrastructure scolaire capable de répondre à la pression démographique.

Selon les besoins, l'ASIPE a établi un cahier des charges prévisionnel pour le futur collège à Corcelles-près-Payerne. Ce dernier doit être en mesure de fournir :

- > Des équipements en lien avec l'enseignement scolaire (16 salles de classe, 2 salles de dégagement, 3 salles multiusage, 1 salle double de gymnastique) et des locaux pour l'accueil parascolaire (salles de repas / activité, salle de repos, couloir avec vestiaires, cuisine de régénération, salles de conférence et de pause, bureau, etc).
- > Des locaux administratifs composés de bureaux, salles de conférences, salles pour l'enseignement spécialisé (PPLS et logopédie), une infirmerie, ainsi qu'une bibliothèque scolaire.
- > Des locaux de services (local concierge, stockage, déchèterie, etc.) et des sanitaires en quantité suffisante.
- > Des espaces extérieurs et infrastructures de détente et de loisirs, notamment un préau équipé en terrain de sport, une aire tout-temps, un préau couvert, des abris à vélos, etc.

Tous ces équipements doivent être conçus en respect des normes en la matière qui répondent aux exigences de l'article 5 du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS), notamment :

- > La fiche « Aménagements scolaires – Recommandations » ;
- > La fiche « Normes générales en matière de constructions scolaires » ;
- > Les 23 fiches qui décrivent les différents locaux composant un bâtiment scolaire en fonction des cycles concernés, primaires ou secondaires.

Ce cahier des charges prévisionnel a permis au bureau Background Architecture de réaliser une étude de faisabilité. Ceci dans le but d'élaborer des variantes d'implantations et de morphologies bâties permettant de concrétiser les équipements nécessaires au projet de collège.

Sur la base de ces variantes, le projet du présent PA a donc été élaboré de manière à garantir la réalisation de l'ensemble des scénarios envisagés. Ceci afin de garantir une certaine souplesse architecturale tout en s'assurant que les surfaces constructibles prescrites permettent la concrétisation du projet et l'intégration au tissu bâti existant. Le chapitre 6 présente de manière détaillée le contenu et les modalités du PA.

4. PROPOSITIONS DE REPONSES A L'OPPOSITION RECUE

A l'issue de l'enquête publique, cinq oppositions ont été enregistrées. Quatre des oppositions ont été retirées après la séance de conciliation, qui s'est tenue conformément à l'art. 40 LATC. La dernière opposition, déposée par Me Sébastien Dorthe pour le compte de M. et Mme Gyger a été maintenue.

Nous vous proposons d'apporter les réponses suivantes aux différents points de cette opposition :

1.- a) Les opposants remettent tout d'abord en cause la localisation du PA, en faisant valoir que d'autres emplacements sur le territoire communal auraient dû être privilégiés (ils évoquent en particulier la parcelle no 3134) ou que l'implantation dans d'autres communes de l'arrondissement scolaire aurait dû être envisagée.

b) La parcelle no 1010 a été retenue en raison de sa proximité avec des infrastructures scolaires existantes et des transports publics (notamment les gares de Corcelles). Le fait que la Commune a la maîtrise du foncier constitue également un élément favorable pour la mise en œuvre de la planification projetée. S'agissant de la parcelle no 3134, dont la Commune est également propriétaire et que les opposants évoquent comme site alternatif, il y a lieu de relever qu'elle est actuellement colloquée en zone intermédiaire, ce qui du point de vue juridique, équivaut à une zone agricole. Elle est au demeurant répertoriée comme surface d'assolement, ce qui exclut pratiquement son affectation à la construction. Quant à la localisation du futur collège dans d'autres communes de l'arrondissement, elle ne serait pas judicieuse : Corcelles-près-Payerne a une situation centrale, avec un nombre d'écoliers important et elle est bien desservie par les transports publics.

2.- a) Les opposants font valoir que le projet ne tiendrait pas suffisamment compte des risques en lien avec les inondations.

b) Comme une bonne partie du territoire communal, la parcelle no 1010 est exposée à un risque d'inondation faible ou résiduel, selon les secteurs. Cette circonstance impliquera, comme c'est le cas pour tous les bâtiments érigés dans ces secteurs, des mesures constructives spécifiques et protectrices, mais cette circonstance ne saurait fonder un refus de la planification envisagée.

3.- a) Les opposants font valoir que l'équipement de la parcelle, au sens de l'art 19 LAT et des art. 53 ss. LATC serait insuffisant, ce qui ferait obstacle à l'adoption du PA en cause. Ils mettent en particulier en avant les voies d'accès et l'évacuation des eaux.

b) L'existence d'un équipement suffisant constitue une condition à la délivrance des autorisations de construire (art. 22 al. 2 let. b LAT) et non à la légalisation d'une nouvelle zone. Par ailleurs, la question de l'accès suffisant du point de vue de la sécurité des écoliers est déjà réglée dans la rue du Collège, où se trouve déjà un établissement scolaire, par la fermeture temporaire au trafic automobile de cet axe à diverses périodes de la journée.

En ce qui concerne l'équipement d'évacuation des eaux, il y lieu de prendre en considération le fait qu'un établissement scolaire génère à l'évidence moins d'eaux usées qu'une affectation à l'habitation, de sorte que les infrastructures existantes sont suffisantes, ainsi que le rapport du bureau CFA conseil, qui a analysé notamment cette question, l'a relevé.

4.- a) Les opposants considèrent que le PA projeté, du fait des nuisances, en particulier sonores, qu'induirait selon eux la présence d'écoliers, les placera dans une situation où ils seront en droit d'exiger des indemnités au titre de l'expropriation matérielle (art. 5 al. 2 LAT). Ils évoquent en outre les risques d'incivilité et l'incidence sur l'ensoleillement de leur parcelle.

b) La parcelle des opposants, comme tout le quartier, se trouve dans un secteur auquel un degré de sensibilité au bruit III est attribué, ce qui correspond à une zone d'affectation mixte. Par rapport à des utilisations potentielles de la parcelle no 1010 selon la planification actuellement en vigueur, les nuisances induites par une école ne seront pas plus importantes. En tous les cas, avec un passage d'une parcelle voisine de la leur, d'une zone village à une zone d'utilité publique, on ne se trouve clairement pas dans l'hypothèse visée à l'art. 26 al. 2 Cst. et 5 al. 2 LAT, d'une mesure d'aménagement équivalant à une expropriation. Les opposants pourront cependant, le cas échéant, tenter de faire valoir leurs droits à ce propos dans une procédure ultérieure.

Les gestes d'incivilité, que craignent les opposants, notamment en dehors des heures d'école, seront quant à eux évidemment réprimés, le cas échéant, sur la base du règlement de police.

Les bâtiments réalisables selon la planification n'auront enfin pas d'incidence sur l'ensoleillement de la parcelle des opposants, celle-ci se trouvant au sud de la parcelle no 1010.

4. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de demander au Conseil communal la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. Mme Josephine Rapin, municipale responsable, est à disposition de ladite commission pour tout complément d'information.

En conclusion, nous vous proposons de voter la résolution suivante :

Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis no 10/2024 décide :

Art. 1

D'adopter les propositions de réponses à l'opposition déposée par M. et Mme Gyger.

Art. 2

De lever l'opposition formée par M. et Mme Gyger.

Art. 3

D'adopter le plan d'affectation « Rue du Collège » et son règlement.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



D. Givel

(LS)

Le Secrétaire :



J.F. Pahud

Annexe : Plan d'affectation – Rue du Collège



Plan d'affectation "Rue du Collège"

Règlement



Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	5	
Article 1.1	Contenu	5
Article 1.2	Périmètre	5
Article 1.3	Objectifs du PA	5
Article 1.4	Subdivision du PA	5
Article 1.5	Affectations	5
Article 1.6	Mesure d'utilisation du sol	5
Article 1.7	Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit	6
Article 1.8	Surface de plancher déterminante (SPd)	6
Article 1.9	Bâtiments existants	6
Article 1.10	Esthétique des constructions	6
Article 1.11	Cheminement piéton public	6
Article 1.12	Aménagements extérieurs	6
Article 1.13	Stationnement des véhicules motorisés	8
Article 1.14	Stationnement des vélos	8
Article 1.15	Énergie	8
Article 1.16	Promotion de la biodiversité	9
Article 1.17	Arborisation protégée	9
Article 1.18	Distribution, évacuation des eaux et gestion des eaux de ruissellement	9
Article 1.19	Infiltration des eaux	9
Article 1.20	Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - Inondations	10
2. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : COLLEGE	11	
Article 2.1	Destination	11
Article 2.2	Périmètres d'implantation des constructions	11
Article 2.3	Constructibilité	11
Article 2.4	Constructions souterraines	11
Article 2.5	Limites des constructions des routes	11
Article 2.6	Nombres de niveaux	12
Article 2.7	Hauteur totale des constructions	12
Article 2.8	Toitures	12
3. DISPOSITIONS FINALES	13	
Article 3.1	Dispositions dérogatoires	13
Article 3.2	Approbation et entrée en vigueur	13
Article 3.3	Abrogation	13
APPROBATION	14	

1. Dispositions générales

Article 1.1 Contenu

¹ Le dossier de plan d'affectation « Rue du Collège » (ci-après PA) comprend :

- > Le plan des zones à l'échelle 1/1'000, le plan de détail à l'échelle 1/500 ;
- > Le présent règlement.

² Il est accompagné du rapport explicatif au sens de l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), lequel n'a pas de valeur contraignante.

Article 1.2 Périmètre

Les dispositions du PA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur les plans.

Article 1.3 Objectifs du PA

Le PA a pour buts de :

- > Délimiter une zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège ;
- > Définir les dispositions pour permettre la construction du collège de l'Association Scolaire Intercommunale de Payerne et Environs (ci-après ASIPE) ;
- > Assurer une intégration harmonieuse des constructions aux sites et à l'environnement avoisinant ;
- > Fixer les dispositions relatives à des espaces extérieurs de qualités garantissant la biodiversité et répondant aux besoins de l'établissement scolaire ;

Article 1.4 Subdivision du PA

¹ Le périmètre du PA définit une zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège.

² La zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège est composée des aires suivantes :

- > Un périmètre d'implantation des constructions ;
- > Deux secteurs de restrictions liés aux dangers naturels.

Article 1.5 Affectations

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège est destinée à l'implantation de l'établissement scolaire « Collège de l'ASIPE » ainsi qu'aux espaces extérieurs.

Article 1.6 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par une surface de plancher déterminante (SPd) maximale de 7'430 m².

Article 1.7 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit

En application de l'art. 44 OPB, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à l'ensemble du périmètre du PA.

Article 1.8 Surface de plancher déterminante (SPd)

¹ La surface de plancher déterminante (SPd) est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions, comprenant :

- > La surface utile principale (SUP) ;
- > La surface de dégagement (SD) ;
- > La surface de construction (SC).

² N'entrent pas dans le calcul de la SPd, les surfaces dont le vide d'étages est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces des installations (SI) et les surfaces secondaires utiles (SUS) selon la norme SIA en vigueur.

Article 1.9 Bâtiments existants

Les bâtiments existants qui figurent sur les plans peuvent être démolis, reconstruits et/ou transformés.

Article 1.10 Esthétique des constructions

¹ Le bâtiment prévu dans le périmètre d'implantation des constructions ainsi que les aménagements du site doivent présenter une cohérence urbanistique, paysagère et architecturale de qualité, en particulier au niveau des matériaux, des couleurs et du traitement des espaces extérieurs.

² La Municipalité encourage l'utilisation de matériaux de construction locaux et durables.

Article 1.11 Cheminement piéton public

Le plan fixe l'aménagement de cheminements piétons publics à titre indicatif.

Article 1.12 Aménagements extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs sont destinés aux espaces extérieurs du collège ainsi qu'aux activités sportives, de détente et de loisirs extérieurs localisés à l'intérieur du périmètre du PA.

² Des constructions telles des infrastructures sportives, places de stationnement, places de jeux, muret, éclairages, etc. sont admises.

- ³ Dans la mesure du possible, les aménagements extérieurs sont conçus de façon à contribuer à la constitution d'îlots de fraîcheur ainsi qu'à la préservation et la valorisation de la biodiversité. En particulier, les espaces verts sont encouragés et aménagés sur un maximum de surfaces perméables. Ces espaces verts doivent constituer des ensembles significatifs et utilisables en dehors des heures scolaires comme lieux publics de détente et de loisirs. La disposition et l'aménagement de ces espaces verts permettront de garantir leur unité et assurer leur accessibilité par la continuité de parcours piétons. L'aménagement de surfaces synthétiques est autorisé pour les besoins de l'exploitation des infrastructures sportives de l'établissement scolaire.
- ⁴ Les aménagements extérieurs sont réalisés dans le respect des dispositions légales en vigueur (Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) et normes VSS en vigueur.
- ⁵ Les haies opaques et monospécifiques sont interdites.
- ⁶ La plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.
- ⁷ La distance au sol des clôtures doit être adaptée pour permettre le passage de la petite faune.
- ⁸ Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) doit être mis en œuvre. Les normes en vigueur relatives à la prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur s'appliquent pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Article 1.13 Stationnement des véhicules motorisés

- ¹ Le nombre maximal de places de stationnement pour les voitures dans le périmètre du PA est fixé à 20 conformément aux normes VSS en vigueur.
- ² Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés est fixé à 20% du nombre de places de stationnement autorisé pour les voitures. Elles peuvent être utilisées pour les vélos électriques, vélo-cargo, etc.
- ³ Les places de stationnement pour voitures et deux-roues motorisés s'implantent librement à l'intérieur du périmètre du PA.
- ⁴ Un soin particulier devra être porté au traitement des places de stationnement extérieures afin de garantir leur insertion harmonieuse à l'intérieur du périmètre du PA et avec son environnement. En particulier, les places de stationnement doivent être perméables sous réserve de l'application de l'art. 1.19 du présent règlement.

Article 1.14 Stationnement des vélos

Des places de stationnement pour vélos sont aménagées conformément aux normes VSS en vigueur. Elles sont abritées, sécurisées et s'implantent librement à l'intérieur du périmètre du PA.

Article 1.15 Énergie

- ¹ Les dispositions de la législation sur l'énergie et la performance technique des constructions sont applicables.
- ² La Municipalité incite à des objectifs de qualité élevée quant aux performances thermiques des bâtiments (valeurs cibles selon la norme en vigueur), ainsi qu'à l'utilisation d'agents énergétiques renouvelables. La part d'énergie qui ne peut pas être d'origine renouvelable doit être fournie par des agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur (pompes à chaleur, solutions de chauffage centralisé, raccordement au chauffage à distance si existant, etc.).
- ³ Pour le surplus, la planification énergétique communale est applicable.

Article 1.16 Promotion de la biodiversité

- ¹ Autant que possible, des mesures en faveur de la biodiversité sont prises (pose de nichoirs, mise en place de tas de pierres et de branches pour la petite faune, aménagement de biotopes, pas d'utilisation de produits phytosanitaires ni d'engrais, etc.).
- ² Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

Article 1.17 Arborisation protégée

- ¹ L'arborisation protégée en vertu de l'art. 14 LPrPNP est définie en plan.
- ² Lors de demandes de permis de construire, l'arborisation protégée définie en plan en vertu de l'art. 14 LPrPNP doit figurer sur le plan du projet mis à l'enquête, qui doit représenter les arbres à abattre et les plantations de compensation.

Article 1.18 Distribution, évacuation des eaux et gestion des eaux de ruissellement

- ¹ Les bâtiments sont raccordés au réseau communal d'évacuation et d'épuration des eaux et de distribution de l'eau potable conformément au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et aux directives techniques de la Municipalité en la matière.
- ² Les mesures de gestion des eaux pluviales doivent se conformer au PGEE.
- ³ Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont prioritairement infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité démontrée par une étude technique, elles peuvent être déversées dans les collecteurs d'eaux claires avec mesures de rétention visant à limiter le débit à 20 litres par seconde et par hectare imperméable.

Article 1.19 Infiltration des eaux

- ¹ Conformément à l'article 7 LEaux, l'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité. Le recours à l'infiltration des eaux n'est pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines.
- ² L'infiltration des eaux des places de stationnement à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisée) est en principe admise.
- ³ L'infiltration des eaux est soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

Article 1.20 Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - Inondations

- ¹ Le périmètre du PA se trouve dans un secteur de restrictions lié aux dangers naturels d'inondations par les crues selon la carte des dangers. Conformément à l'article 120 LATC et les articles 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restriction lié aux dangers naturels définis en plan est soumis à autorisation spéciale de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire.
- ² Une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.
- ³ Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :
- > La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
 - > L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
 - > Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
- ⁴ Les mesures de protection constructive à la parcelle suivantes sont préconisées :
- > Optimiser l'implantation du bâtiment pour limiter au maximum l'exposition au danger ;
 - > Confiner le ruissellement dans un axe d'écoulement préférentiel, à savoir en optimisant le terrain aménagé (TA) côté rue en suivant la Rue du Collège et à l'arrière dans la direction Est ;
 - > Privilégier les accès en zone non exposée (non soumis directement à l'écoulement) et/ou en dehors des points bas ou des dépressions du terrain ;
 - > Exclure à l'habitabilité tout espace se situant en dessous du terrain naturel ;
 - > Surélever les ouvertures principales (portes et/ou fenêtres, sauts-de-loup) et/ou les ouvertures secondaires (canalisations, gaines techniques) ;
 - > Recorder les eaux pluviales au réseau communal conformément au concept du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune.

2. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège

Article 2.1 Destination

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège est destinée aux besoins de l'établissement scolaire, à savoir :

- > Une école ;
- > Des programmes préscolaires (p. ex. une crèche, etc.) ;
- > Des équipements sportifs (terrain de sports extérieur et salle polyvalente) ;
- > Des équipements et infrastructures liés à l'activité du site scolaire ;

Article 2.2 Périmètre d'implantation des constructions

- ¹ Les constructions s'implantent impérativement à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions qui figure en plan.
- ² Le solde des surfaces du périmètre d'implantation des constructions non utilisé pour l'implantation des constructions est aménagé en aménagements extérieurs conformément à l'art. 1.12 du présent règlement.

Article 2.3 Constructibilité

- ¹ Les surfaces de plancher déterminantes (SPd) maximales des constructions figurent en plan, respectivement dans le périmètre d'implantation des constructions. Elles sont calculées conformément à la norme en vigueur au moment de la mise en vigueur du plan d'affectation.
- ² Les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions (PIC) sous réserve du respect d'une emprise maximale de 50% du PIC, d'une distance minimale entre les constructions de 5.00 m ainsi que des prescriptions de la police du feu.

Article 2.4 Constructions souterraines

- ¹ Les constructions souterraines sont autorisées à l'intérieur du périmètre du PA à condition d'être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.
- ² L'emprise maximale des constructions souterraines correspond à 40% de la surface totale du PA.

Article 2.5 Limites des constructions des routes

Les limites des constructions des routes sont définies sur le plan de détail à l'échelle 1/500 conformément à l'art. 22 RLAT.

Article 2.6 Nombres de niveaux

Le nombre de niveaux visibles des constructions est limité à trois et les constructions souterraines sont limitées à un niveau.

Article 2.7 Hauteur totale des constructions

- ¹ La hauteur au faite ou à l'acrotère est mesurée à partir de la cote moyenne au sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu de la construction.
- ² La hauteur au faite ne dépassera pas 16.00 m et la hauteur à l'acrotère ne dépassera pas 13.50 m.
- ³ Les superstructures (cage d'escaliers et d'ascenseurs, ventilation, cheminées, panneaux solaires, etc.) peuvent dépasser du gabarit au maximum de 2 m. Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable et leur intégration architecturale est garantie. Elles font l'objet d'un soin particulier. Elles sont regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural et doivent respecter une distance à l'acrotère équivalente à leur hauteur hors tout.

Article 2.8 Toitures

- ¹ Les toitures plates ou à pans sont admises.
- ² La Municipalité peut autoriser tout type de matériaux.
- ³ Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont admis en toiture.
- ⁴ Les toitures plates sont végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (terrasse accessible) et sous réserve des surfaces occupées par des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques au sens de l'art. 2.8 al. 3 du présent règlement.

3. Dispositions finales

Article 3.1 Dispositions dérogatoires

La Municipalité peut déroger aux dispositions du présent règlement dans les limites prévues par l'article 85 LATC.

Article 3.2 Approbation et entrée en vigueur

Conformément à l'article 43 LATC, le PA est approuvé par le Département compétent et le service constate son entrée en vigueur.

Article 3.3 Abrogation

Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, en particulier :

- > Le plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Corcelles-près-Payerne, approuvé le 5 mai 2006 ;
- > Le plan des limites des constructions « Village – plan 2 », approuvé le 5 mai 2006 ;
- > La zone réservée communale, approuvée le 28 juin 2021.

Approbation

1. Approuvé par la Municipalité de Corcelles-près-Payerne

dans sa séance du _____

Le Syndic

Le Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____ au _____

Le Syndic

Le Secrétaire

3. Adopté par le Conseil Communal

dans sa séance du _____

La Présidente

La Secrétaire

4. Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du département

5. Entrée en vigueur

Le _____

Légende



Périmètre du plan d'affectation



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Collège



Parcelle n°	Propriétaires	Surface
1010	Commune de Corcelles-près-Payerne	7'424 m ²

Plan de base établi conformément au plan cadastral fourni par le bureau d'études NPPR Ing. et géomètres SA.
 Mensurations cadastrales du 30.04.2024 Géodonnées © État de Vaud
 Certifiée conforme selon l'art. 15 RLAT par le géomètre breveté
 Le :



PLAN DE DETAIL

Légende



Périmètre du plan d'affectation
Périmètre d'implantation des constructions
Bâtiments existants
Arborisation protégée

Spd = XXX m² Surface de plancher déterminante maximale



Contentu superposé
Secteur de restriction lié aux dangers naturels - Inondations

Limites de construction

Maintenues en vertu du plan des constructions
Village - plan 2 (approuvé le 5 mai 2005)

Nouvelles

Radées (approuvé le 5 mai 2005)

A titre indicatif

Cheminement piétons publics

