

COMMUNE DE FERREYRES

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION A l'haud des champs

Créant un secteur d'exploitation horticole avec serres

Approuvé par la municipalité de
Ferreyres dans sa séance du
23 mars 1992

Le syndic *[Signature]* secrétaire



Plan déposé au greffe municipal
pour être soumis à l'enquête
publique du *5 mai 1992*
au *2 juin*

Le syndic *[Signature]* secrétaire



Adopté par le Conseil Général dans
sa séance du *2 septembre 1992*.

Le président *[Signature]* secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du *9 JUIL. 1993*

L'atteste

Le chancelier



[Signature]

Echelle 1:1000

Mars 1992

propriétaire : E.+M. GUTTINGER
parcelle : n° 95 ; surface 32 460 m²
coordonnées : 526 700 / 168 090 ; R.P.N. 373.60

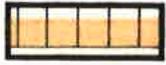
LEGENDE



Périmètre du plan du plan partiel d'affectation



Limite des constructions



Serres cadastrées, à maintenir h=3.50 m



Bâtiments cadastrés, à maintenir



Serres à construire, étapes d'extention h=4.00 à 6.00 m



Extension du bassin de rétention



Accès / Parking



Obstacles visuels à planter (haies)



Arbres à planter

COMMUNAUTÉ D'ARCHITECTES LA SARRAZ

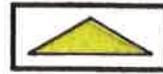
PLAN DE CIRCULATION
PLAN PROTECTION DU SITE



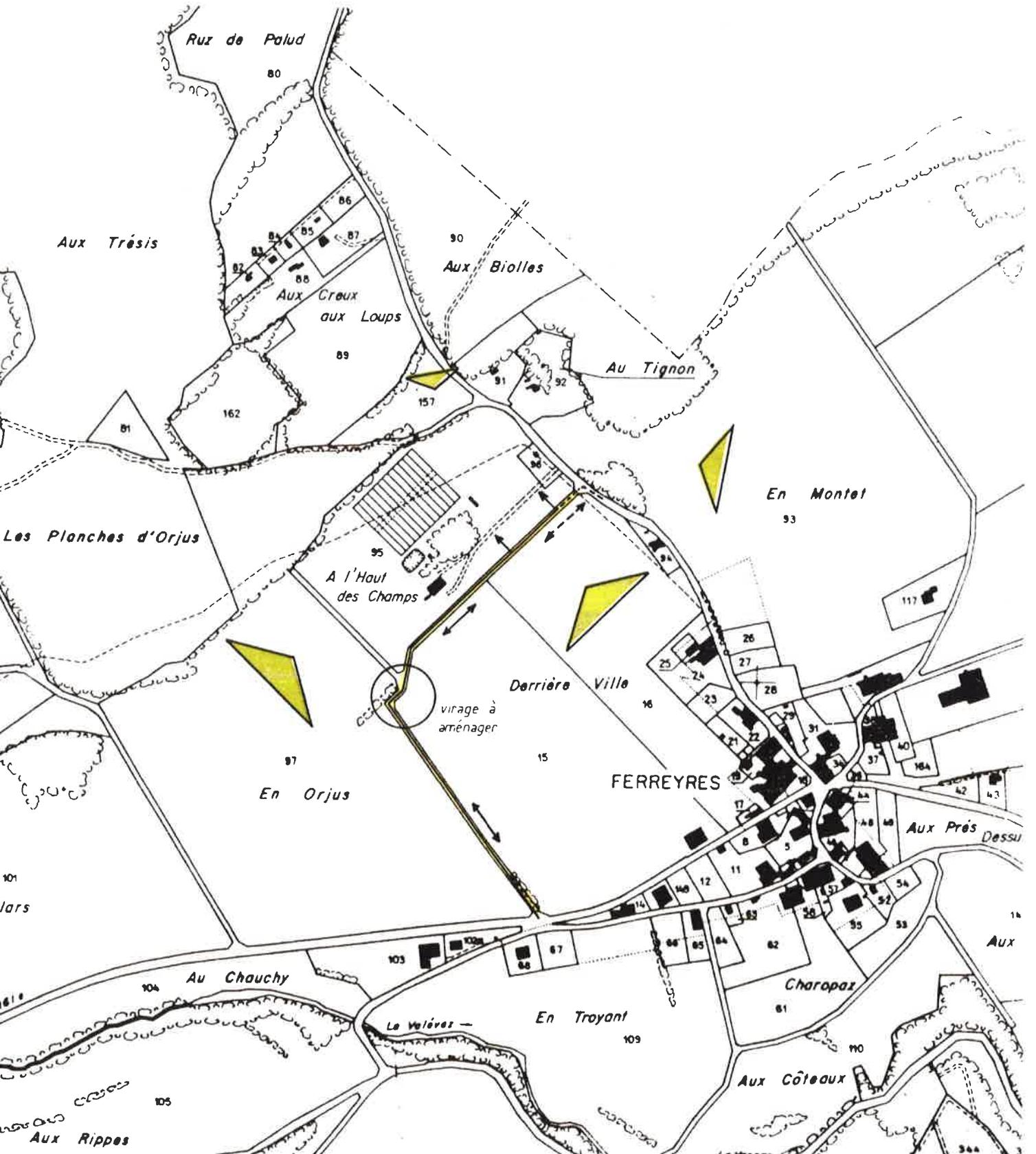
trafic véhicules lourds imposé



trafic véhicules légers autorisé



protection imposée contre
la vue extérieure des serres



Règlement

Plan partiel d'affectation "A l' Haut des Champs"

art. 1
Destination Le plan partiel d'affectation est destiné à la création d'un secteur d'exploitation horticole avec serres.

art. 2
Périmètre Le périmètre du plan partiel d'affectation est fixé en plan.

art. 3
Extension des constructions Le plan prévoit une extension des serres et constructions existantes en trois étapes indiquées sur le plan schématiquement. Sont considérées comme constructions autorisées: les constructions et installations nécessaires à l'exploitation horticole, à l'exclusion de magasins de vente s'adressant au grand public.
Le périmètre d'évolution des serres est fixé en plan. Les extensions possibles à concurrence du COS fixé devraient donc faire l'objet d'un complément au périmètre fixé en plan (à définir sur la base du COS tel qu'il est fixé).

art. 4
Surfaces au sol La surface cadastrée des constructions (serres, bâtiments, etc.) ne peut dépasser 60 % de la surface de la parcelle, à l'exception des surfaces soumises au régime forestier.

art. 5
Hauteur et volume La hauteur des constructions des serres est variable. La hauteur maximale est de 6 m'. Le volume total des constructions ne peut pas dépasser 3 m³ / m² de surface parcelle.

art. 6
Aire forestière L'aire forestière est définie et régie par les lois fédérales et cantonales. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).
Dans les zones situées à moins de 10 m' des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveaux de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

art. 7
Arbres, haies Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégées par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS) et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan -ou Règlement- de classement communal, Inventaire communal des biotopes).
Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

art. 8
Revêtement de sol Dans les constructions (à l'exception des bâtiments d'exploitation et d'habitation) le sol sera maintenu dans un état permettant en tout temps sa restitution à l'agriculture traditionnelle (culture en pleine terre). Cette exigence découle du fait que l'aire cultivable de la parcelle fait partie des surfaces d'assolement. Des chemins de dévestiture réduits au minimum nécessaire peuvent être munis d'un revêtement en dur.

art. 9
Protection du site Afin de masquer l'importance des serres, l'implantation de haies est obligatoire. Ces éléments sont à concevoir et à poser en fonction de l'impact visuel que créent les serres pour la vue depuis l'extérieur. Des mesures d'intégration par le choix des revêtements de façades ou toitures sont également à prévoir. Le rapport accompagnant le dossier contient des suggestions à ce sujet.

art. 10
Protection des eaux L'application de traitements antiparasites ou similaires des plantes ne doit pas avoir un effet de pollution du sol ou de l'air. La conduite d'eau potable traversant le secteur des serres doit être intégralement protégée ou être déplacée aux frais de l'exploitant au cas où une garantie de protection ne peut être fournie.

- art. 11
Accès,
parcage
- L'accès à l'exploitation pour les véhicules lourds est obligatoire, après la construction de l'extension 2 et 3, par le chemin public direction sud-ouest aboutissant à la RC 161 en dehors de la localité. Les véhicules légers sont autorisés à accéder à partir du chemin allant au village. Le parcage est autorisé seulement pour les véhicules de l'exploitation sur des places pouvant être reconverties en terres agricoles. Le plan de circulation fait partie intégrante du dossier.
- art. 12
Alimentation
en eau
- L'alimentation en eau potable n'est assurée que pour couvrir les besoins des bâtiments d'habitation et d'exploitation, y compris la défense incendie.
Le système d'arrosage est alimenté exclusivement par les réservoirs recueillant les eaux pluviales.
- art. 13
Lutte contre
les nuisances
- Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.
En application de l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de ce plan partiel d'affectation.
- art. 14
Autres règles
- Pour tout ce qui n'est pas expressément mentionné ci-dessus, les règles du RPA communal sont applicables.
- art. 15
Approbation
- Le plan partiel d'affectation "A l'Haut des Champs" entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.