

COMMUNE DE PAYERNE

PLAN D'AFFECTATION CANTONAL N° 370

ÉCOLE PROFESSIONNELLE DE PAYERNE

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)

Dossier n° 2387

Version du (enquête publique) 04.11.2024

PLAREL SA
Bd de Grancy 19A
021 616 69 15

architectes & urbanistes
1006 Lausanne
info@plarel.ch

1	INTRODUCTION
1.1	Objectifs du Canton et de la Commune
1.2	Périmètre du projet
1.3	Composition du dossier
1.4	Recevabilité et conditions formelles
2	PROCESSUS
2.1	Déroulement de la procédure
2.2	Information et participation de la population
2.3	Démarches connexes
3	PROJET
3.1	Nécessité de légaliser en zone à bâtir
3.2	Caractéristiques du projet architectural et paysager
3.3	Projet de plan d'affectation
3.4	Paysage
3.5	Mobilité
4	CONFORMITÉ
4.1	Cohérence avec les planifications de rang supérieur
4.2	Protection du milieu naturel
4.3	Création et maintien du milieu bâti
4.4	Développement de la vie sociale et décentralisation
4.5	Maintien des sources d'approvisionnement
4.6	Dangers naturels
4.7	Sites pollués
4.8	Déchets, substances dangereuses pour l'environnement
4.9	Protection contre le bruit
4.10	Protection des sols
4.11	Protection des eaux
4.12	Protection contre le rayonnement non ionisant
4.13	Protection de l'air
4.14	Protection contre les accidents majeurs
4.15	Disponibilité des terrains
4.16	Compensation de la plus-value

ANNEXES

1. RGRingénieurs conseils SA, Plan d'Affectation Cantonal (PAC) de l'école professionnelle de Payerne : Prestations d'analyse trafic et d'accessibilité, octobre 2024
2. Impact-Concept SA, Plan d'affectation cantonal (PAC) «École professionnelle de Payerne», Évaluation environnementale, octobre 2024
3. CFF, Examen préalable, Plan d'affectation cantonal «École professionnelle de Payerne, avril 2024 (consultation)
4. DGTL, Commune de Payerne Plan d'affectation cantonal N° 370 - École professionnelle de Payerne - Examen préalable, mai 2024.

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
ASIPE	Association Scolaire Intercommunale Payerne et Environs
CFF	Chemins de fer fédéraux suisses
Cofop	Centre d'orientation et de formation professionnelles
CPNV	Centre professionnel du nord vaudois
CVS-E	Chauffage, ventilation, sanitaire - électricité
DEF	Département de l'enseignement et de la formation professionnelle
DGEP	Direction générale de l'enseignement postobligatoire
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DIAD	Direction de l'ingénierie, de l'architecture et de la durabilité
DGMR-P	Direction générale de la mobilité et des routes - Division planification
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DS	Degré de sensibilité au bruit
EdT	École de la transition
EMPD	Exposé des motifs et projet de décret
EPP	École professionnelle de Payerne
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
ITAP	Instructions techniques pour la construction d'abris obligatoires
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LMP	Loi fédérale sur les marchés publics
LSM	Lieux de séjour momentané
LUS	Lieux à utilisation sensible
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OFEFP	Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (ancienne dénomination)
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OFROU	Office fédéral des routes
OISOS	Ordonnance fédérale concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
OLED	Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets
OPair	Ordonnance fédérale sur la protection de l'air
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection du bruit
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants
OSol	Ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols
PAC	Plan d'affectation cantonal
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PMR	Personne à mobilité réduite
PPA	Plan partiel d'affectation
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLVLEne	Règlement cantonal d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie
RNI	Rayonnements non ionisants
SDA	Surfaces d'assolement
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
VP	Valeur de planification
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1 INTRODUCTION

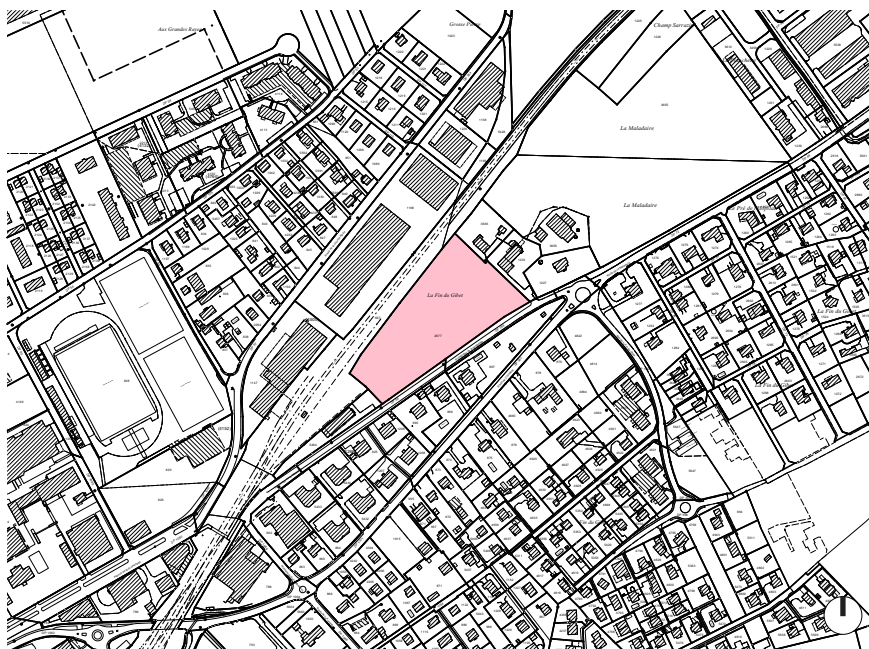
1.1 Objectifs du Canton et de la Commune

Objectifs du Canton

Dans son programme de législature 2017-2022, le Conseil d'État s'est donné comme objectif de renforcer la formation professionnelle en favorisant notamment l'augmentation du nombre de places d'apprentissage, tant dans les écoles que dans les entreprises. Pour cela, la DGEP et la DGIP envisagent la réalisation de trois nouvelles écoles professionnelles, l'une à Lausanne – Vennes, ouverte en août 2022, et deux autres à venir à Yverdon-les-Bains et à Payerne.

La nouvelle École professionnelle de Payerne est prévue sur la parcelle communale n° 2877. Ce bien-fonds est actuellement affecté en zone industrielle par le PPA «Maladaire» du 10 décembre 1997. En conséquence, l'établissement d'un plan d'affectation cantonal (PAC) est nécessaire pour transférer l'entier de la parcelle n° 2877 à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Plan de situation de la parcelle n° 2877 - sans échelle



L'École professionnelle de Payerne (EPP) regroupera sur un même site plusieurs entités, d'une part le programme initial lié à la filière commerciale du Centre professionnel du nord vaudois (CPNV) et, d'autre part, les programmes complémentaires demandés par la DGEP et la Commune de Payerne.

Ceux-ci comprennent l'intégration de l'École de la transition (EdT), une antenne de formation de logisticiennes et de logisticiens et, dans la mesure du possible, la mutualisation de certains locaux (cafétéria, salles de sport) avec la Commune de Payerne. La future EPP accueillera également quelque 240 apprenties et apprentis en informatique qui viendront compléter l'offre de formation du Canton.

En moyenne, l'EPP accueillera chaque jour 770 élèves sur le site. Le nombre d'enseignants est estimé à environ 65 équivalents temps plein selon l'EMPD pour le projet de l'école.

Objectifs de la Commune

Convaincue que la formation est un pilier évident dans l'évolution d'une Ville, la Municipalité de Payerne a intégré cet aspect dans son programme de législature 2021 – 2026. En effet, dans les quatre axes forts de ce document, le développement des infrastructures scolaires et la présence des possibilités de formation sur le territoire communal forment un objectif clé dans l'axe «Ville d'actions». L'école professionnelle, d'ores et déjà présente sur le territoire communal, se verra évoluer au niveau des filières de formation proposées. Elle attirera des jeunes en formation de tout le Canton et plus largement de la Suisse Romande.

Le terrain qui accueillera l'école professionnelle était initialement destiné à accueillir des constructions industrielles ou artisanales. Au vu de sa situation jouxtant directement des quartiers d'habitation, aucun projet industriel ne s'est finalement développé sur ce site ces 25 dernières années. Au vu aussi de la position idéale du terrain relativement proche de la gare CFF et de la gare routière, la Municipalité l'a proposé au Canton pour couvrir le besoin d'une nouvelle école professionnelle. Outre le fait que la construction fera l'objet d'une procédure de concours organisée par le Canton, un processus de changement d'affectation en zone d'utilité publique a été amorcé.

Pour ce projet, la Municipalité porte une importance particulière à l'intégration de ce pôle de formation dans un secteur proche du centre-ville et en continuité d'une zone d'habitations. Ainsi, le trafic généré par l'école mais aussi les besoins des secteurs existants devront cohabiter et des mesures de gestion pour les différents modes de déplacement devront être mises en place. Des mesures d'accompagnement afin d'améliorer la liaison de mobilité douce entre la future école professionnelle et la gare ou le centre-ville seront prises. Les aménagements paysagers existants devront en partie être maintenus mais également renforcés sur la parcelle en parfaite cohérence avec le projet architectural.

La construction d'un nouveau complexe scolaire post-obligatoire a également été une opportunité à saisir pour la Ville de Payerne et plus particulièrement l'ASIPE (Association Scolaire Intercommunale Payerne et Environs) en matière d'infrastructures sportives. En effet, une salle de sport supplémentaire sera intégrée et financée par l'ASIPE. Cette construction permettra de répondre aux besoins actuels et futurs de l'école obligatoire mais également des sociétés locales pour leurs entraînements hebdomadaires.

Enfin, la Municipalité de Payerne tient à souligner qu'elle se réjouit d'accueillir la nouvelle école professionnelle sur son territoire. Ce projet étoffe l'offre de formation disponible à Payerne, permettant d'ores et déjà aujourd'hui aux jeunes de la région de réaliser leur cursus scolaire des écoles primaire et secondaire à la formation postobligatoire que ce soit au gymnase ou à l'école professionnelle sur place.

Le projet de PAC n° 370 prend place sur la parcelle communale n° 2877 située au lieu-dit «La Fin du Gibet», au nord-ouest de la ville historique de Payerne.

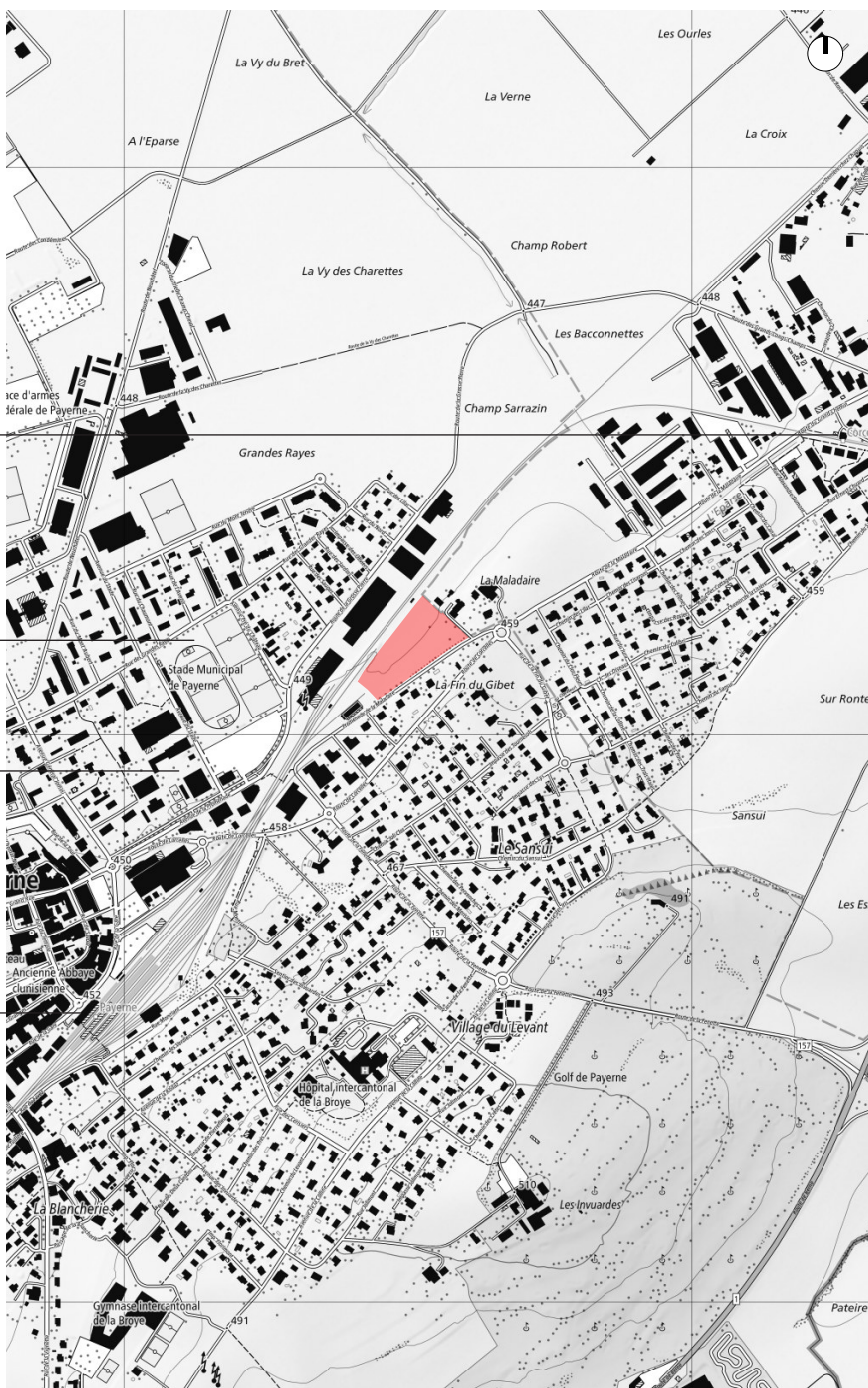
Cette parcelle se prête particulièrement bien à l'accueil d'une infrastructure scolaire car elle est située à proximité immédiate des principales infrastructures scolaires et sportives et des gares CFF de Payerne et de Corcelles-près-Payerne.

Gare CFF de Corcelles-près-Payerne

Stade municipal

École secondaire de Payerne
et environs

Gare CFF de Payerne



Périmètre du PAC

Le périmètre du PAC n° 370 correspond aux limites de la parcelle communale n° 2877. Celle-ci est bordée, au nord-est, par la ligne CFF et, au sud-est, par la promenade de la Maladaire plantée de nombreux arbres majeurs. La parcelle est libre de toute construction. Elle est cultivée en nature de pré et parsemée de quelques arbres.

Parcelle n°	Propriétaire	Surface inscrite au registre foncier
2877	Payerne la Commune	15'131 m ²

Périmètre du PAC n° 370 - orthophoto - échelle 1/2'500



1.3 Composition du dossier

Le dossier du PAC se compose des documents ci-dessous.

- **Le plan d'affectation.** Ce document est établi à partir d'une base cadastrale officielle. Il se compose d'un plan d'affectation du sol (1/2'000), d'un plan de détail et de coupes (1/500).
- **Le règlement.** Ce document définit notamment les mesures d'affectation et d'utilisation du sol, les mesures de construction, d'aménagements extérieurs, d'équipements et de protection. Il fixe des règles spécifiques propres à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT et à chaque périmètre superposé.
- **Le rapport d'aménagement (47 OAT) et ses annexes.** Ce rapport présente les principales caractéristiques du PAC n° 370. Il justifie la nécessité d'une nouvelle planification et démontre la conformité du projet avec les planifications directrices et la législation en vigueur.

1.4 Recevabilité et conditions formelles

Personnes qualifiées

Les bureaux ci-dessous ont été mandatés par la DGTL pour élaborer le projet de PAC n° 370. Ils ont été choisis à la suite d'un appel d'offres sur invitation en conformité avec la LMP-VD.

- **Plarel SA architectes & urbanistes.** Ce bureau assure le pilotage du groupement de mandataires ainsi que la production des plans, du règlement et du rapport 47 OAT. Grâce à son expérience et à la qualification de ses membres, il respecte les conditions fixées par l'art. 3 LATC.
- **RGR Robert - Grandpierre et Rapp SA.** Ce bureau est en charge des questions liées à la mobilité et au stationnement.
- **MAP Monnier architecture du paysage SA.** Ce bureau est en charge des questions liées à la nature et au paysage.
- **Impact - concept SA.** Ce bureau est en charge des questions liées aux impacts sur l'environnement.
- **NPPR ingénieurs géomètres SA.** En qualité de géomètre officiel, ce bureau est en charge de la fourniture et de l'authentification de la base cadastrale. Il traite également les géodonnées du PAC n° 370 selon le modèle Interlis - NORMAT 2.

Conditions formelles

Le projet de PAC n° 370 respecte les conditions d'établissement du plan définies par la législation en vigueur.

- **Établissement de la planification (art. 11 LATC).** Le projet de PAC n° 370 est établi sous la responsabilité de la DGTL sur décision du Conseil d'État.
- **Information et participation (art. 2 LATC).** La population a été informée le 15 juin 2022 dans le cadre d'une séance d'information publique sur les intentions et enjeux du projet. Une deuxième séance d'information publique a été organisée le 12 novembre 2024 lors de l'enquête publique.
- **Géodonnées (art. 22 RLAT).** Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (NORMAT 2).

2 PROCESSUS

2.1 Déroulement de la procédure

Le concours d'architecture

Le projet de nouvelle EPP est le résultat d'un concours d'architecture SIA 142 à un degré en procédure ouverte organisé conjointement par la DIAD et l'architecture cantonale au sein de la DGIP. Selon les exigences du règlement du concours, les équipes étaient composées par des architectes, des architectes paysagistes et des ingénieurs CVS, E et civils spécialisés en structures en bois.

Au terme de ce concours, c'est le projet intitulé «ATELIERS DES CONNAISSEURS» réalisé par le bureau Comamala Ismail Architectes Sàrl qui a été désigné lauréat au mois de juin 2023.

La procédure du PAC a permis de compléter le cahier des charges du concours d'architecture avec des contraintes et objectifs liés notamment à l'accessibilité multimodale, à la végétalisation et à l'arborisation du site, ainsi qu'à la gestion durable des eaux de pluie et des sols. L'établissement du PAC est coordonné avec l'élaboration du projet architectural et paysager (aménagement extérieurs), dans le but de garantir la faisabilité du projet et ses atouts qualitatifs.

Projet lauréat - photo de la maquette d'études



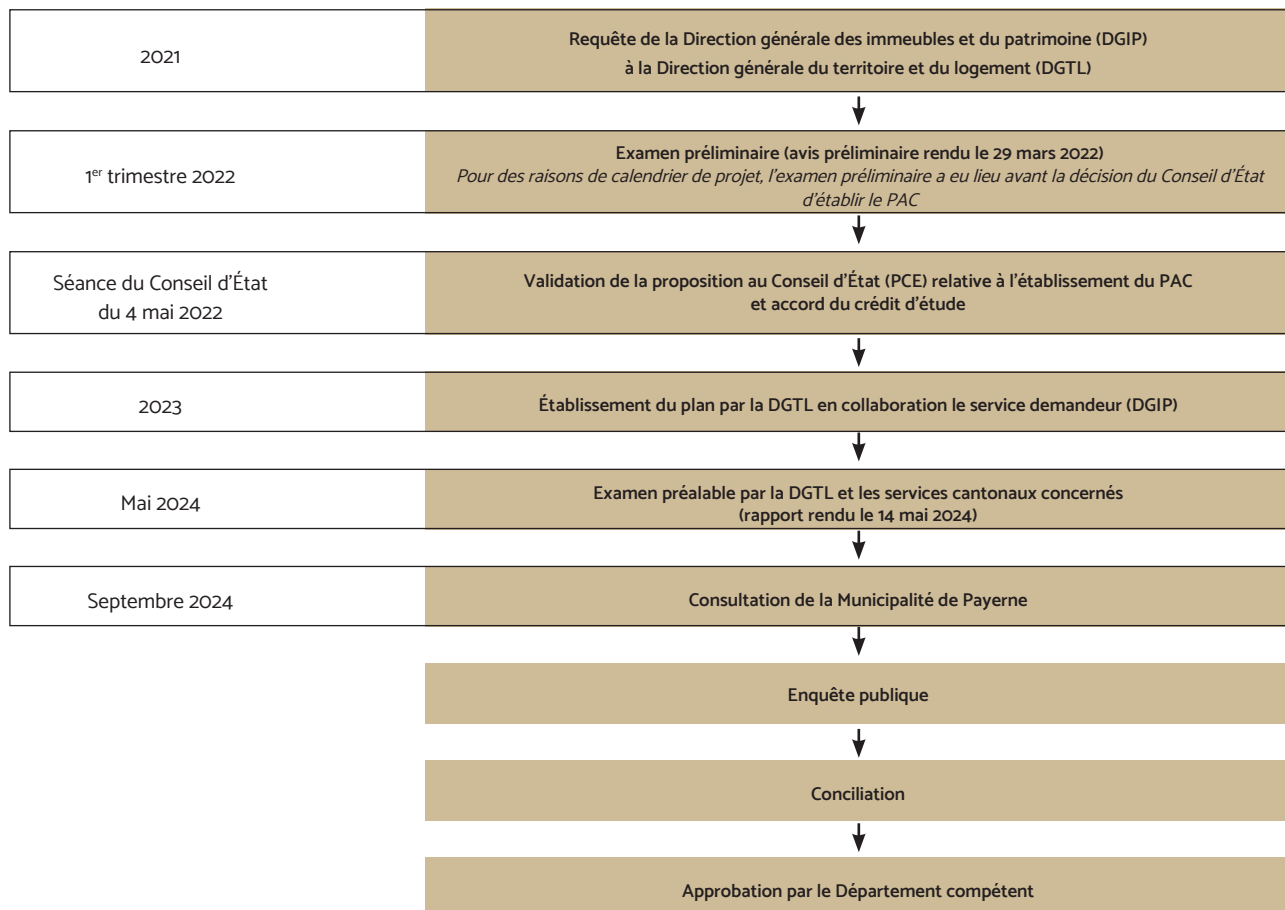
Projet lauréat - vue 3D - source : Comamala Ismail Architectes Sàrl



Le projet de PAC n° 370

Celui-ci est établi sous la responsabilité de la DGTL sur décision du Conseil d'État. Il a été établi en coordination étroite avec la DGIP, la DGEP-DEF, la DGMR-P et les représentants de la Ville de Payerne ainsi que l'équipe lauréate du concours. Conformément à la LATC (art. 11 à 15), le projet de PAC n° 370 suit la procédure décrite dans le schéma ci-dessous.

Procédure du PAC



Le rapport d'examen préalable des Services cantonaux du 14 mai 2024 a demandé quelques modifications et compléments du projet de PAC. Au terme de cet examen, d'autres adaptations ont été apportées au dossier d'entente entre les services de l'État et la Commune ainsi que pour s'adapter à l'évolution du projet d'architecture, notamment :

- introduction d'un périmètre d'implantation des équipements de sport et de loisirs visant à concentrer les terrains de sport et les aires de jeux sur le site de manière à minimiser les nuisances pour le voisinage,
- création d'une aire de transition destinée à garantir la bonne cohérence des aménagements situés entre les façades et l'aire de verdure,
- adaptation de la géométrie de l'aire de verdure et du périmètre d'implantation des constructions pour garantir la faisabilité du projet,
- précisions réglementaires au sujet de l'énergie et construction durable, des superstructures et du confort climatique.

2.2 Information et participation de la population

Exposition et information publiques

L'article 2 LATC dispose que : «¹ Les autorités veillent à informer et à faire participer la population conformément à l'article 4 LAT. ² Les projets de plan ayant des incidences importantes sur le territoire font l'objet d'une démarche participative».

Les intentions et enjeux du projet ont été présentés à la population dans le cadre d'une séance d'information publique le 15 juin 2022. Celle-ci a permis de confirmer que les principales préoccupations des riverains pouvaient être prises en compte par démarche de planification, notamment par le concours d'architecture SIA et par la réalisation d'études complémentaires liées à l'accessibilité multimodale du site. Une démarche participative n'apparaissait pas nécessaire à la lumière de ces éléments. Le projet de PAC a été présenté à la population le 12 novembre 2024 dans le cadre de l'enquête publique du dossier.

Le résultat du concours d'architecture a fait l'objet d'une exposition ouverte au public et d'une présentation du projet lauréat le 30 juin 2023, jour du communiqué officiel des gagnants du concours.

Le contenu du PAC n° 370 sera présenté à la population dans le cadre d'une deuxième information publique organisée lors de l'enquête publique. Les documents seront accessibles en ligne sur le site internet de la Commune de Payerne.

2.3 Démarches connexes

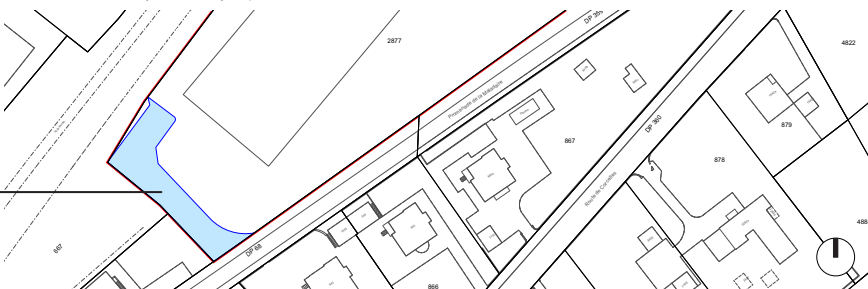
Projets routiers

Dans le cadre de l'examen préliminaire et de la coordination avec la DGMR, il s'est avéré que les procédures liées au PAC et à l'amélioration de l'accessibilité piétonne ne demandent pas à être coordonnées au sens de l'art. 25a LAT (mise à l'enquête publique en même temps). En effet, le site de la future école est accessible pour les piétons, même si l'accès reste à améliorer. Néanmoins, afin de garantir la réalisation des projets d'aménagements piétonniers, le Canton, la Commune de Payerne et les CFF visent à conclure les conventions liées à la réalisation et aux engagements financiers des partenaires en amont de l'enquête publique du PAC.

Servitudes

À ce jour, aucune servitude privée ou publique n'est inscrite sur la parcelle communale n° 2877. Cependant, les CFF souhaitent faire inscrire une servitude de passage en faveur de leur parcelle n° 667 sur laquelle se situent les voies ferrées. Cette servitude est destinée à garantir le passage des véhicules d'entretien des infrastructures ferroviaires et atteindre le futur quai marchandise CFF. Cette servitude peut être inscrite en tout temps au registre foncier mais au plus tard avant l'enquête du projet de construction.

Schéma de l'emprise du projet de servitude en faveur des CFF - échelle 1/2'000



Emprise indicative du projet de servitude en faveur des CFF

3 PROJET

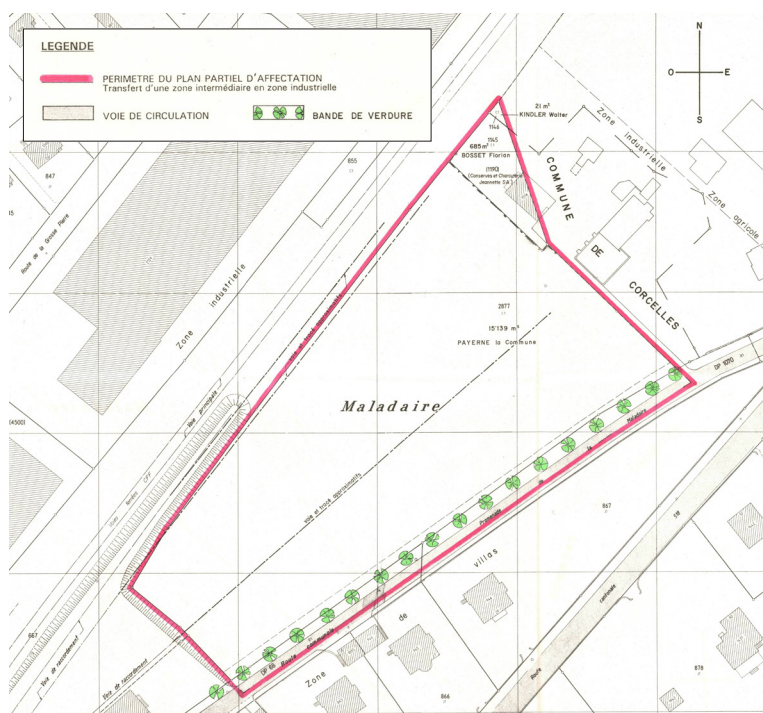
3.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir

Le PPA «Maladaire», actuellement en vigueur et approuvé le 10 décembre 1997 par le Département des travaux publics de l'aménagement et des transports, affecte la parcelle communale n° 2877 en zone industrielle. Il ne permet pas l'accueil d'installations d'utilité publique comme une école. En conséquence, le PAC n° 370 est indispensable pour :

- transférer l'entier de la parcelle à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT et définir les nouvelles dispositions à l'utilisation du sol,
- garantir la faisabilité du projet lauréat du concours d'architecture,
- évaluer les impacts du projet lauréat sur l'environnement et le paysage et proposer des mesures compensatoires,
- analyser les incidences du projet d'EPP en matière de mobilité et évaluer les besoins en matière de stationnement.

Le PPA datant d'il y a plus de quinze ans, la stabilité des plans est considérée comme garantie.

PPA «Maladaire» - sans échelle



Règlement du PPA «Maladaire»

REGLEMENT

1. La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du plan partial d'affectation "Maladaire", est régie par les dispositions du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, ZONE INDUSTRIELLE.
2. En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué au plan partial d'affectation "Maladaire".
3. Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud; il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

3.2 Caractéristiques du projet architectural et paysager

Concept architectural

Les principes architecturaux du projet lauréat intitulé «ATELIERS DES CONNAISSEURS» ont été définis, dans le rapport technique du concours, par le bureau Comamala Ismail Architectes Sàrl, auteur du projet. Ces principes sont exposés ci-après.

«Avec le charme d'une série de boîtes empilées, le bâtiment de l'école professionnelle cherche sa place vers le nord de la parcelle et sans conflit avec la pente naturelle du site. Vers le sud de la parcelle, un vaste parc vert et arborisé filtre les activités publiques de la nouvelle école avec le quartier. Une grande place crée un bon accès pour les piétons venant depuis la gare.

L'entrée principale couverte de l'école s'ouvre de manière généreuse et accueillante sur des espaces publics pour les étudiants. Au rez-de-chaussée, toutes les activités communes sont ouvertes vers le paysage d'une manière simple et directe. L'accent de la structure longitudinale encadre bien son rapport avec les chemins de fer. Trois noyaux de circulations verticales structurent le plan et lient le public vers les étages.

Aux étages, une structure simple et claire, conçue en bois, rassemble les salles de classes, les classes spéciales, les bureaux et les espaces des enseignants. A l'étage supérieur la bibliothèque profite d'une spatialité intéressante avec un bon contact visuel vers la forêt et les perspectives vers le Jura. La tranquillité est assurée, éloignée du bruit des espaces publics.

La proposition s'exprime avec une longue barre enrichie d'espaces en double ou triple hauteur, complétés par de grandes terrasses-balcons extérieures qui lient les utilisateurs avec le paysage, proche et lointain. Les corridors offrent des espaces de « Learning » très confortables et d'échange. Les terrasses permettent des vues panoramiques autres que sur le quartier.

L'idée de la grande boîte est soulignée par une façade en bois et des bandes de fenêtres continues. De grandes surfaces en panneaux photovoltaïques permettent une accumulation importante d'énergie et peuvent ainsi promouvoir l'autoconsommation.

Projet lauréat - plan du rez-de-chaussée - source : Comamala Ismail Architectes Sàrl



Grâce à la disposition des installations techniques sur le toit, le sous-sol dispose d'une surface suffisante pour les locaux annexes et pour le parking.»

This architectural section drawing illustrates a multi-story building with a complex internal layout. The building features a central core with a staircase and a large open space. The rooms are labeled as follows:

- TOILETTE**: Located on the top left floor.
- SALLE DE CLASSE**: Two classrooms, one on the second floor and one on the third floor.
- COMMISSAIRE**: A room on the second floor.
- SPACES COLLECTIFS**: A large common area on the second floor.
- SALLE DE RECEPTION**: A reception room on the third floor.
- LOUNGE**: A lounge area on the ground floor.
- TERRASSE**: A terrace on the ground floor.
- PARKING**: A parking area on the ground floor.
- ENTREE**: The main entrance on the ground floor.

The building has a modern design with large windows and a flat roof. The ground floor is partially elevated, with a parking area and a terrace. The drawing shows the building's structure, including walls, floors, and stairs, as well as furniture and fixtures within the rooms.

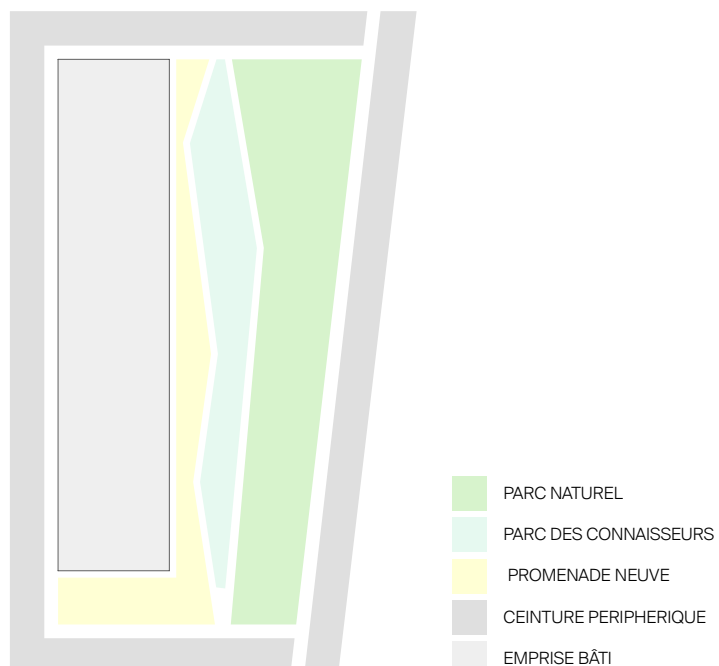
Concept paysager

Les principes paysagers du projet lauréat intitulé «ATELIERS DES CONNAISSEURS» ont été définis, dans le rapport technique du concours, par le bureau Comamala Ismail Architectes Sàrl, auteur du projet. Ces principes sont exposés ci-après.

«Le projet des aménagements extérieurs est basé sur une approche paysagère pragmatique, à la fois conservatrice et évolutive. L'insertion du volume bâti découle des conditions préalables topographiques, des dispositions spatiales données ainsi que du contexte du lieu. La future construction soulignera la linéarité du site, cadrée par les tracés rectilignes des rails sur le côté nord et de la promenade de la Maladaire, côté sud. Par sa disposition toute en longueur et de manière désaxée sur le côté chemins de fer, l'implantation choisie permet d'exploiter le périmètre du concours sur une de ses moitiés longitudinales, pour laisser libre un vaste espace sur l'autre face. Cette dualité permet aux futurs aménagements paysagers de s'affirmer pleinement et de manière complémentaire vis-à-vis de la nouvelle école professionnelle. En proposant un vaste parc paysager, le lieu de formation possédera un cadre attractif et identitaire. Situé sur un sol sain, actuellement agricole, environ la moitié de la surface du périmètre ne sera donc pas impactée par le projet de construction et des éléments existants tels que l'alignement de platanes et tilleuls seront sauvegardés, entretenus et intégrés dans le projet de plantation. La totalité des surfaces extérieures bénéficient de la pleine terre et offrent un substrat idéal pour les nouvelles plantations. Le projet cherche à augmenter au maximum les services écosystémiques pouvant être offerts par le parc en mettant en place un plan de gestion efficace et différencié. La diversité, l'évolution et le spontané interagissent avec le monde de la formation pour offrir un cadre idéal aux futurs étudiants. Les espaces extérieurs peuvent être divisés en 4 entités

- *Le parc naturel*
- *Le parc des connaisseurs*
- *La promenade neuve*
- *Ceinture périphérique*

Projet lauréat - concept paysager - source : Comamala Ismail Architectes Sàrl



Le parc naturel, vaste terrain faisant face au nouveau bâtiment, est traité avec une approche minimaliste et économique en incluant l'histoire et l'évolution du lieu. Il offre un grand espace diversifié et entretenu de manière extensive qui s'insère sur la topographie naturelle. La pâture, comme système d'entretien, pourra par exemple être incluse dans le futur plan de gestion et l'ancien verger, dans le coin sud-est de la parcelle, être réhabilité. Cet espace possède une grande générosité spatiale pouvant générer un attrait identitaire par le maintien du terrain existant ainsi qu'une apparence très naturelle à connotation agricole.

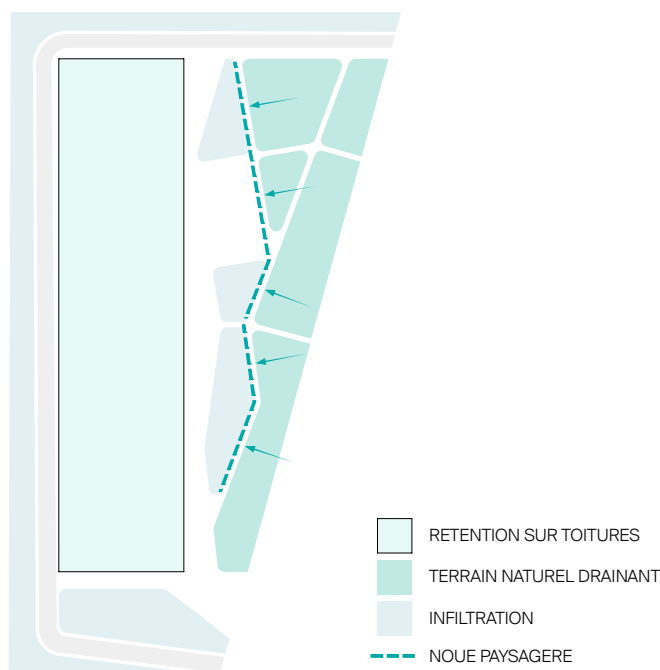
Le parc des connaisseurs offre des espaces multifonctionnels situés le long de la nouvelle promenade. Ce plateau linéaire permet une valorisation in situ des matériaux ainsi qu'une gestion de l'eau de pluie à travers des systèmes d'infiltrations et de noues paysagères. Les activités sportives et de jeu, la détente, la rencontre seront des usages entre bien d'autres qui pourront naturellement prendre place dans ces espaces se voulant diversifiés et adaptés aux besoins des utilisateurs.

La promenade neuve forme le socle du nouveau bâtiment qui se décline sur toute sa longueur et permet la gestion des flux piétons et des accès. Par des variations de largeur, il permet d'accueillir les places d'entrées et des terrasses et offre une variation d'espaces à l'interface avec le parc. La perspective lointaine sur le grand paysage en direction du nord-est permet d'offrir un ancrage paysager et contextuel.

La ceinture périphérique aux alentours du bâtiment accueillera les infrastructures d'accès et de stationnement. Celles-ci seront réalisées avec des revêtements perméables si les contraintes techniques le permettent. Ces espaces verts sont entretenus de manière extensive.

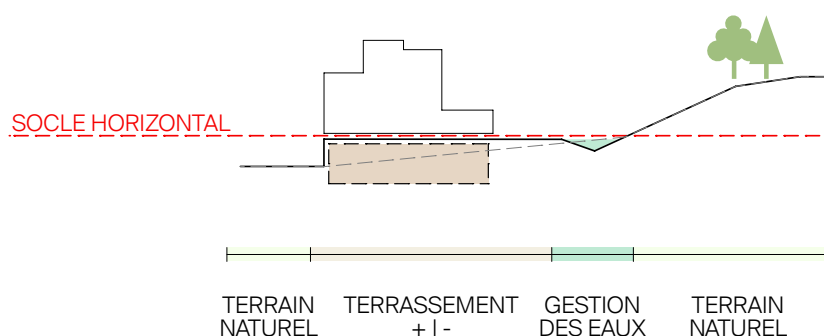
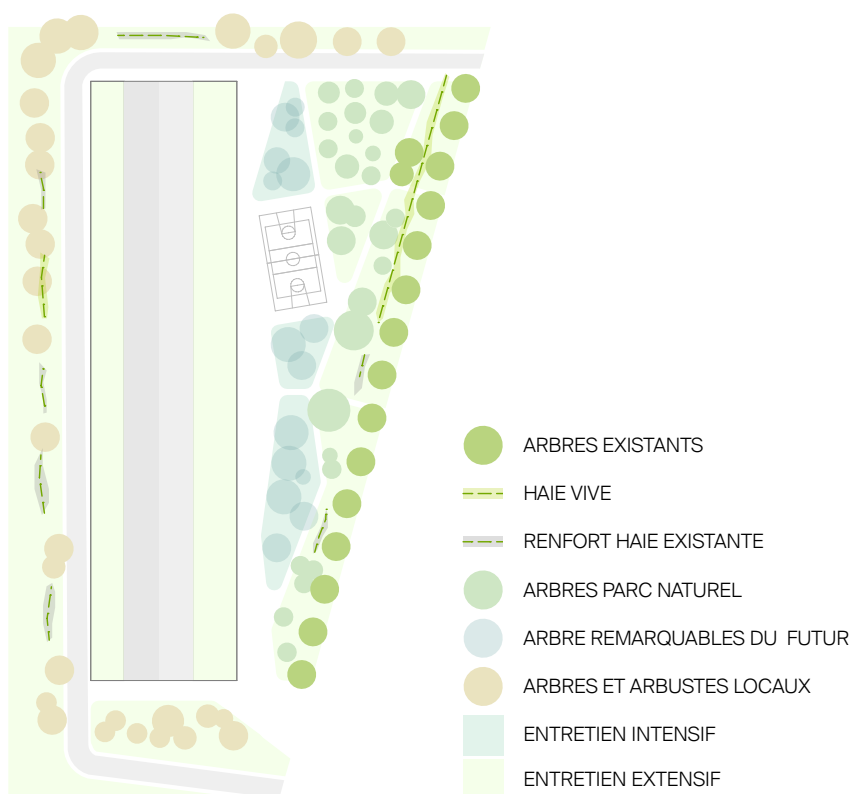
En jouant avec la topographie du parc des connaisseurs, le projet permet une optimisation de la gestion des déblais et remblais. La valorisation des terres sur site participe à créer un espace diversifié et vivant. Petits murets, assises ou gradins, disposés de manière fine dans une topographie variée créent des espaces multifonctionnels et facilement appropriables. La gestion des eaux claires est intégrée et rendue visible et accessible.

Projet lauréat - concept hydrologique - source : Comamala Ismail Architectes Sàrl



L'arborisation du site se décline aussi en différentes strates. Le parc naturel accueille des arbres avec une strate arbustive en complément. Des essences locales et adaptées seront utilisées en visant une connotation champêtre et naturelle. Des merisiers, des chênes, des tilleuls à petites feuilles, des arbres fruitiers à haute tige et des haies vives seront de la partie. Le parc des connaisseurs accueille simplement une strate arborescente avec des arbres sur tiges. Les espèces seront choisies en fonction de leur adaptabilité au réchauffement climatique. Les arbres de grande taille seront les arbres remarquables du futur. A terme, un couvert végétal quasi complet est visé sur cette partie. Sur la ceinture périphérique, des plantations d'arbres et d'arbustes sous forme de haies vives permettent de contribuer à la biodiversité sur le site. Un entretien en pâture ou en prairie de fauche sera appliqué sur ces surfaces.

Projet lauréat - concept d'arborisation - source : Comamala Ismail Architectes Sàrl



3.3

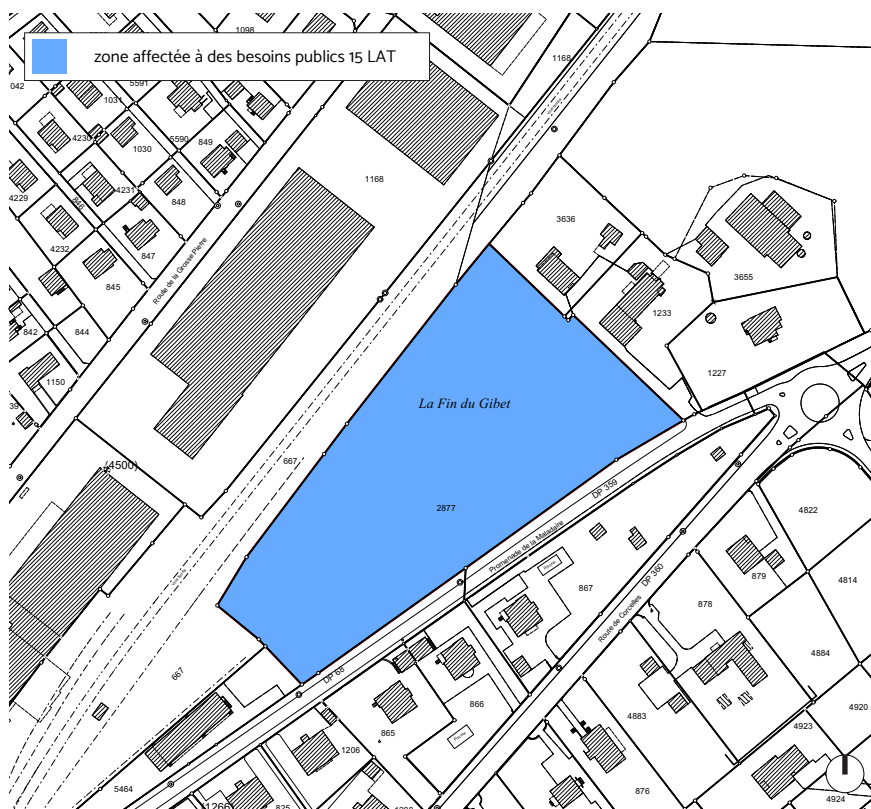
Projet de plan
d'affectation

Affectation du sol

Le plan d'affectation (1/2'000) transfère l'entier de la parcelle communale n° 2877 à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

La parcelle étant aujourd'hui déjà colloquée en zone industrielle, la surface affectée à la zone à bâtir 15 LAT n'est donc pas augmentée.

Plan de l'affectation du sol - sans échelle



Mesure d'utilisation du sol

La capacité constructive est limitée par une SPd maximum = 22'000 m² qui permet l'accueil d'un potentiel d'environ 770 élèves sur place, correspondant à un total de 1'200 élèves, compte tenu du fait que, dans les formations duales, les élèves ne sont pas présents tous les jours en classe. Le programme est le suivant:

- 48 salles d'enseignement et un atelier,
- 6 salles d'informatique,
- des locaux pour les enseignants,
- une bibliothèque-médiathèque,
- des bureaux pour l'administration,
- des espaces collectifs (aula, cafétéria, cuisine, etc.),
- une salle de sport triple VD6 avec vestiaires, infirmerie et locaux annexes,
- une salle de sport simple VD3 avec vestiaires et locaux annexes pour les besoins de l'ASIPE (Association scolaire intercommunale de Payerne et environs),
- des locaux de service (concierge, entretien, archives, engins, WC, etc.),
- des locaux techniques (chauffage, ventilation, etc.),
- des places de stationnement.

Périmètres superposés

Le plan de détail (1/500) découpe la zone affectée à des besoins publics 15 LAT en plusieurs périmètres superposés. Le règlement définit, quant à lui, la vocation de chacun de ces périmètres ainsi que les constructions et aménagements qui peuvent y être réalisés.

- **Périmètre d'implantation des constructions.** Le bâtiment principal ainsi que ses niveaux en sous-sol doivent être implantés à l'intérieur de ce périmètre figuré sur le plan de détail et les coupes.
- **Périmètre d'implantation des équipements de sport et de loisirs.** Ce périmètre est superposé à l'aire de verdure et à l'aire de transition. Il vise à localiser au nord-est du site les équipements de sport et de loisirs de manière à limiter les nuisances pour le voisinage.
- **Aire d'accès, de stationnement et de construction.** Cette surface est dévolue aux accès au site, au stationnement multimodal et à la construction du bâtiment principal et aux divers équipements qui y sont liés. Elle doit être raccordée à la « promenade de la Maladaire » de manière à garantir la bonne accessibilité au site pour tous les modes de déplacements.
- **Aire de verdure.** Cette surface verte est dévolue à l'aménagement d'un parc public qui assure une transition paysagère avec la « promenade de la Maladaire ». En dehors des cheminements piétonniers et des places vélos, elle doit être entretenue de manière extensive et favorable à la biodiversité (prairie fleurie, surface rudérale, haies arbustives, arbres, etc.).
- **Aire de transition.** Cette surface assure la bonne cohérence des aménagements qui doivent prendre place entre les façades du bâtiment et l'aire de verdure. Elle assure une transition harmonieuse entre les espaces d'accueil situés devant le bâtiment et le parc.

Schéma des périmètres superposés - sans échelle

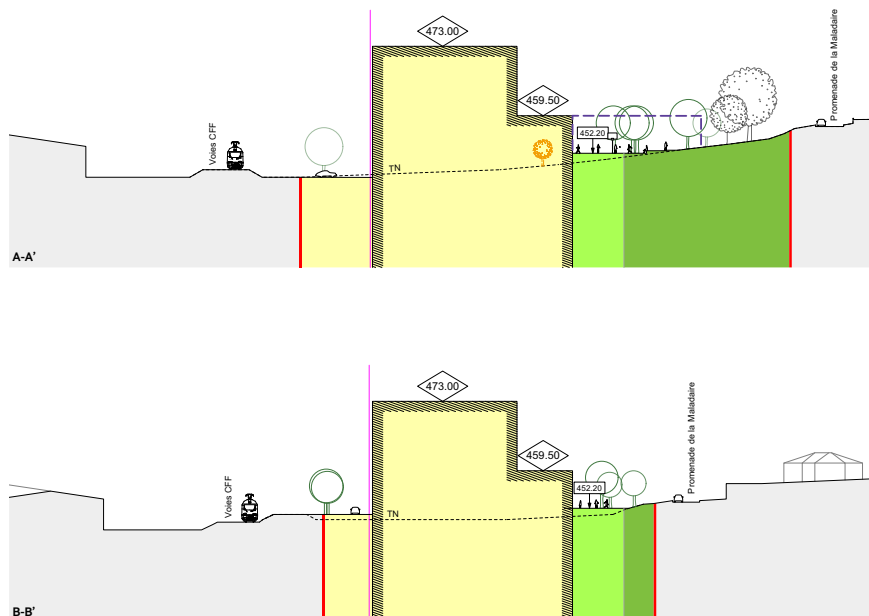


Gabarit du bâtiment

Le bâtiment principal ainsi que ses niveaux en sous-sol doivent être implantés à l'intérieur du « périmètre d'implantation des constructions » figuré sur le plan de détail et les coupes.

La hauteur du bâtiment principal est limitée par la cote d'altitude de 473,00 m qui figure sur le plan de détail et les coupes. Cette cote permet la réalisation d'un bâtiment d'environ 24 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.

Coupes - sans échelle



Mesures de construction

Le règlement fixe les dispositions principales suivantes en matière de construction :

- **Toitures.** La toiture du bâtiment principal doit être plate et végétalisée, en coordination avec l'installation éventuelle de panneaux solaires. La forme des toitures des dépendances n'est pas fixée.
- **Superstructures.** Celles-ci peuvent dépasser la cote d'altitude mais elles doivent être revêtues d'une carrosserie ou d'un parement de façade.
- **Empiétements.** Les avant-corps (balcons, corniches, marquises, porches d'entrée, avant-toits, capteurs solaires en façade, escaliers de secours, rampes, etc.) peuvent déborder du « périmètre d'implantation des constructions » au maximum de 1.00 m.
- **Performances énergétiques.** Le bâtiment principal doit être conçu de manière à promouvoir une utilisation économe et rationnelle des énergies. Sa mise en œuvre et son exploitation doivent être pensées de façon à limiter les énergies grises, à utiliser prioritairement des énergies renouvelables tout en garantissant le confort de ses usagers. A ce jour, deux vecteurs énergétiques sont envisagés pour chauffer le bâtiment : le chauffage à distance (bois) ou une pompe à chaleur (géothermie profonde). Les nouvelles constructions devront, en outre, satisfaire aux contraintes d'exemplarité de l'État au sens de l'art. 24 RLVL Ene. Le règlement précise les types de label et standards applicables.

Mesures d'équipement

Le règlement fixe les dispositions principales suivantes en matière d'équipement :

- **Principes d'accès et de circulation.** Les principes d'accès et de circulation des différents modes de déplacements doivent être validés par l'Autorité communale avant la demande du permis de construire.
- **Cheminements piétonniers.** Les cheminements piétonniers sont mentionnés sur le plan de détail. Leur localisation est indicative.
- **Stationnement des véhicules motorisés.** Le nombre maximal de places de stationnement pour les véhicules automobiles est limité à 80 places, dont au moins 15 couvertes et 2 pour les personnes à mobilité réduite. Un espace pour la dépose-minute d'une capacité de 8 places doit être prévu. Le nombre maximal de places de stationnement pour les deux-roues motorisés est limité à 90 places (ces places doivent être aménagées de manière à pouvoir accueillir également des vélos).
- **Stationnement des vélos.** 150 places de stationnement couvertes pour vélos doivent être aménagées en plus des places pour les deux-roues motorisés pouvant accueillir aussi des vélos.
- **Gestion des déchets.** Une place de collecte des déchets, accessible par des véhicules lourds, doit être prévue sur le site.
- **Abris de protection civile.** D'entente avec la Commune, 2 x 200 places d'abri sont prévues selon la norme ITAP. Elles seront mutualisées avec des places de stationnement souterrain, selon le programme du concours SIA et le projet lauréat.

Schéma des mesures d'équipement - sans échelle

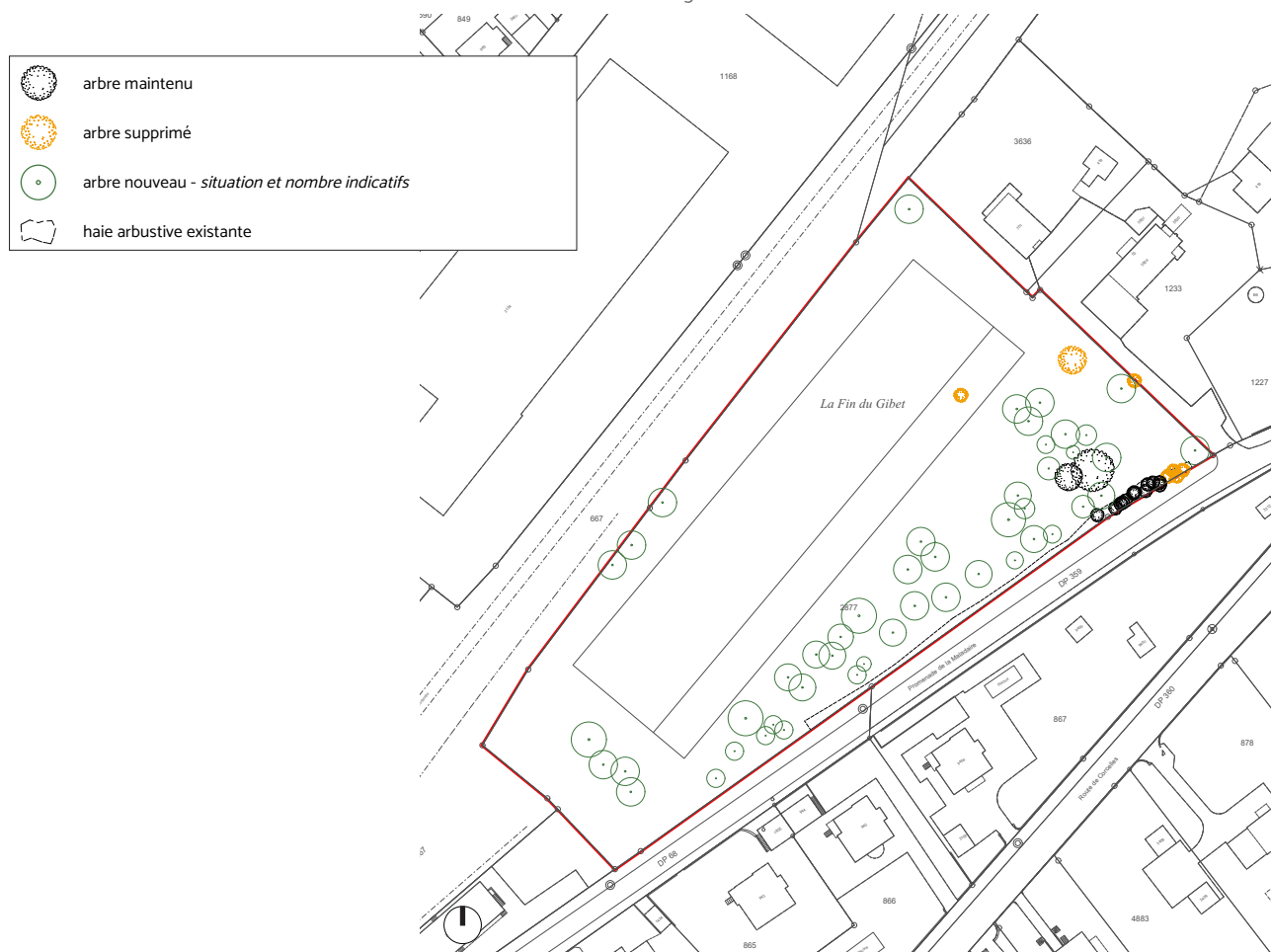


Mesures d'aménagements extérieurs

Le règlement fixe les dispositions principales suivantes en matière d'aménagements extérieurs :

- **Plan de conception.** Parallèlement à la demande de permis de construire du bâtiment principal, les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un plan de conception par un architecte-paysagiste.
- **Plan de gestion.** Un plan de gestion des aménagements extérieurs doit être établi au plus tard dans l'année suivant la délivrance des permis d'habiter ou d'utiliser. Il doit être validé par l'Autorité cantonale compétente.
- **Îlots de chaleur.** Ces derniers doivent être évités grâce à la limitation des surfaces bitumées, des arbres majeurs en suffisance, des points d'eau et des structures d'ombrage.
- **Mouvements de terre.** Ces derniers sont limités dans chaque aire autant que possible. Le règlement fixe les écarts maximum avec le terrain naturel.
- **Entretien des surfaces vertes.** L'entretien des surfaces vertes doit être réalisé de manière à assurer une différenciation claire entre les surfaces accessibles aux usagers et les surfaces entretenues de manière extensive non accessibles.
- **Plantations.** Les arbres existants sont considérés comme des biotopes et doivent être préservés de toute atteinte. Les plantations nouvelles doivent être choisies parmi des essences indigènes adaptées à la station ou adaptées à la notion d'indigénat climatique.

Schéma des mesures d'aménagements extérieurs - sans échelle



Mesures de protection

Sur la base d'une étude environnementale (en annexe), le règlement fixe les dispositions principales suivantes en matière de protection de l'environnement :

- **Bruit.** La demande de permis de construire du bâtiment principal doit être accompagnée d'une étude acoustique démontrant le respect des exigences fixées par l'OPB pour un DS III.
- **Sols.** Une étude pédologique et un concept de protection des sols doivent accompagner la demande de permis de construire du bâtiment principal et des aménagements extérieurs.
- **Eaux souterraines.** Les constructions souterraines situées en dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe phréatique ne sont pas admises.
- **Rayonnement non ionisant.** Le bâtiment est situé à une distance de plus de 20 m de l'axe de la voie CFF, hors rayonnement.
- **Patrimoine archéologique.** En cas de mise à jour de vestiges archéologiques, les modalités de sauvegarde seront mises au point d'entente entre le maître de l'ouvrage et l'Autorité cantonale compétente.
- **Émissions lumineuses.** Les éclairages externes doivent être définis de manière à réduire le gaspillage énergétique, à protéger les insectes et à limiter les émissions lumineuses dirigées vers les plantations et les constructions avoisinantes (par exemple à l'aide de détecteurs de mouvements ou en limitant l'éclairage seulement à certaines heures et au moyen d'une gestion différenciée des secteurs éclairés et des intensités lumineuses).

Plan du projet des aménagements extérieurs - source : Comamala Ismail Architectes Sàrl



3.4

Paysage

Au niveau du site, il devient essentiel de conserver les structures verticales, comme les rangées d'arbres et la présence d'arbres isolés imposants, et de promouvoir la gestion des eaux à ciel ouvert. L'organisation des espaces extérieurs du futur établissement scolaire pose de multiples défis. Le terrain est bordé au nord par les voies ferrées et des façades à caractère industriel, tandis qu'au sud, il jouxte le quartier résidentiel de la Maladaire.

Aménager les espaces extérieurs et les liaisons de la future école implique de prendre en compte ces contraintes, tout en élaborant un projet qui fournit un espace à la fois social, fonctionnel, sensible et inclusif, et ce, sans compromettre la qualité paysagère. Il est également essentiel de créer un espace public à dimension communale, apte à s'ajuster aux défis posés par le changement climatique et les impératifs de la transition écologique.

Le terrain est circonscrit au sud par une rangée de platanes, arbres qui constituent un élément caractéristique du site. Ils apportent de l'ombre et contribuent à créer une ambiance agréable pour les passants. Il est donc capital de préserver cette alignée d'arbres, qui portent en eux une valeur tant historique que paysagère.

En mettant au point un concept végétal qui valorise les éléments existants tout en mettant l'accent sur la durabilité, il est crucial d'intégrer le projet d'arborisation au sein du paysage préexistant. Opter pour une palette végétale résistante au changement climatique peut également minimiser les besoins en entretien et atténuer notre empreinte environnementale.

L'accessibilité est un autre critère prépondérant dans la sélection des emplacements pour la plantation des arbres. Il est indispensable de les positionner en tenant compte des exigences d'accessibilité, en évitant toute entrave aux trottoirs ou aux voies de circulation.

En termes de délimitation du site, il est important de les gérer de manière à créer des filtres, des continuités et des transitions fluides. Cela se traduit par l'utilisation de haies, d'arbustes et d'autres plantes pour établir des zones tampons entre les différents espaces, favorisant ainsi une transition harmonieuse. Ces éléments végétaux peuvent aussi faire office de barrières naturelles, contribuant à la réduction du bruit et de la pollution.

Le projet de construction se doit de s'harmoniser avec la topographie préexistante, visant à rehausser la qualité spatiale du site tout en conservant sa vue dégagée sur le vaste paysage et en intégrant l'aspect agricole de l'endroit.

Concernant les matériaux, l'ombrage et les îlots de chaleur urbains, il est crucial d'améliorer le cadre de vie en créant un microclimat de qualité, prêt à faire face aux changements climatiques. Ceci peut être réalisé en incorporant des éléments tels que la végétation, l'eau et les revêtements de sols et de façades. Il est aussi vital de réduire l'impact environnemental et de privilégier les surfaces perméables.

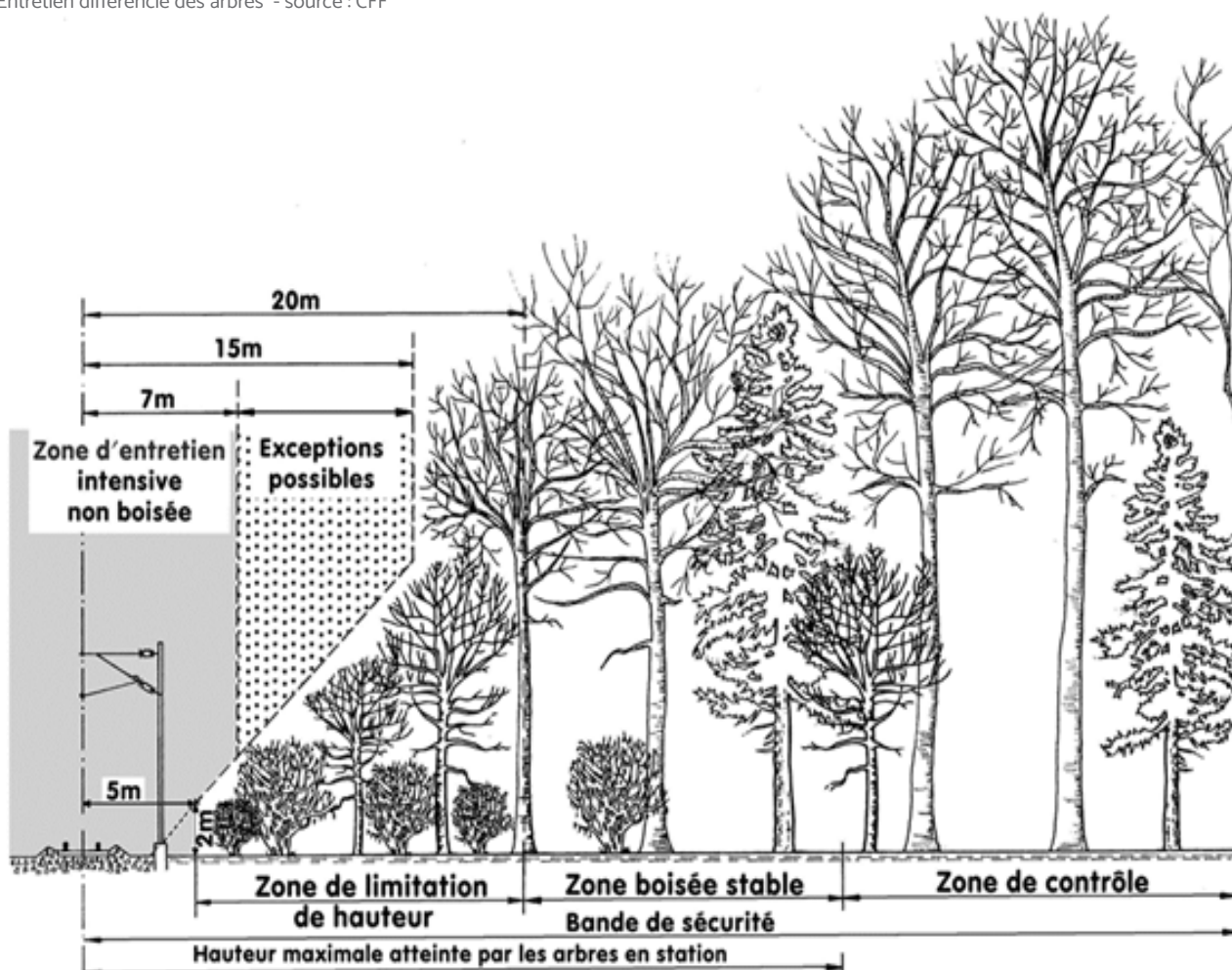
En bordure de voie, il est quand même possible d'arboriser pour assurer une continuité de la couronne végétale selon le schéma ci-après en fonction de la distance à l'axe des voies.

La stratégie globale pour l'aménagement paysager établit une structure fondamentale pour les espaces extérieurs dans le cadre du plan d'affectation cantonal, tout en fournissant des principes essentiels et des détails qui serviront de guide pour les projets à venir.

Cette approche vise avant tout à atteindre deux objectifs majeurs. Le premier est de créer une harmonie et d'assurer une intégration fluide des futurs projets au sein du paysage ambiant, tout en établissant un environnement de travail de qualité, respectueux de certaines normes en matière de végétation et de choix des matériaux. Le second objectif est de mettre en valeur et de renforcer les milieux naturels ainsi que les liaisons écologiques à l'intérieur et autour du périmètre défini par le plan d'affectation cantonal, contribuant ainsi à la préservation et à l'enrichissement du tissu écologique local.

La stratégie d'aménagement paysager globale recommande une gestion extensive et le modelage des talus, en cherchant à maximiser la réutilisation des matériaux extraits et en s'efforçant de rester au plus près du relief naturel. Pour les surfaces de préau, l'objectif est de les revêtir de matériaux aussi perméables que possible, tout en garantissant qu'elles remplissent leur rôle de zones de récréation et d'accès universel au bâtiment.

Entretien différencié des arbres - source : CFF



Classe de hauteur	Hauteur maximale sur la station	Distance minimale de plantation jusqu'à l'axe de voie
Classe de hauteur V	3 m	7 m
Classe de hauteur IV	3 - 7 m	10 m
Classe de hauteur III	8 - 15 m	18 m
Classe de hauteur II	16 - 24 m	27 m
Classe de hauteur I	> 25 m	28 m

3.5**Mobilité**

Différentes études de mobilité et d'accessibilité ont été réalisées pour le développement de l'École professionnelle de Payerne (EPP). L'étude la plus récente est annexée au présent rapport. Il s'agit de :

- RGR ingénieurs conseils SA, Plan d'Affectation Cantonal (PAC) de l'École professionnelle de Payerne : Prestations d'analyse trafic et d'accessibilité, mai 2023.

Cette étude précise les conditions pour la mise en œuvre de l'EPP dans le cadre du PAC, sur la base des études antérieures.

Desserte en transports publics

Le site de la future école professionnelle se situe à environ 800 m des gares de Payerne et de Corcelles-sud. Ces dernières sont desservies au minimum à la demi-heure par les lignes de train régionales des RER Vaud et Fribourg : 4 trains par heure et par sens pour la gare de Payerne et 2 trains par heure et par sens pour la gare de Corcelles-sud.

Le site est également desservi par la ligne urbaine du bus n° 571 à environ 350 mètres par l'arrêt «Payerne, Sansui». Une seconde ligne de bus urbaine sera prochainement introduite sur le territoire communal améliorant ainsi le niveau de desserte du site.

Accès motorisé

L'accessibilité motorisée au site s'effectue par la promenade de la Maladaire, route communale, à proximité directe de la route de Corcelles, route cantonale n° 518 du réseau Complémentaire Principal.

L'accès motorisé à l'école professionnelle s'effectue principalement par un accès sur la promenade de la Maladaire, au nord du site, afin de limiter le transit sur la route communale (accès direct au réseau cantonal par le giratoire des Vignes). Un accès secondaire au sud du site est prévu uniquement pour les véhicules de service de l'école et les véhicules de la parcelle voisine n° 667 (CFF). Les voitures et camions de livraison de taille moyenne (environ 8,50 m de longueur) pourront faire demi-tour et revenir par l'accès nord du site. Les camions plus grands (cas exceptionnel) pourront passer par l'accès secondaire au sud du site.

Mobilité douce

Les gares CFF se situent à une dizaine de minutes à pied du site de l'école professionnelle, selon les principaux itinéraires suivants :

- Gare de Payerne : route de la Gare – avenue de la Promenade – Passage inférieur sous les voies CFF – Promenade de la Maladaire.
- Gare de Corcelles-sud : route de la Maladaire – Promenade de la Maladaire.

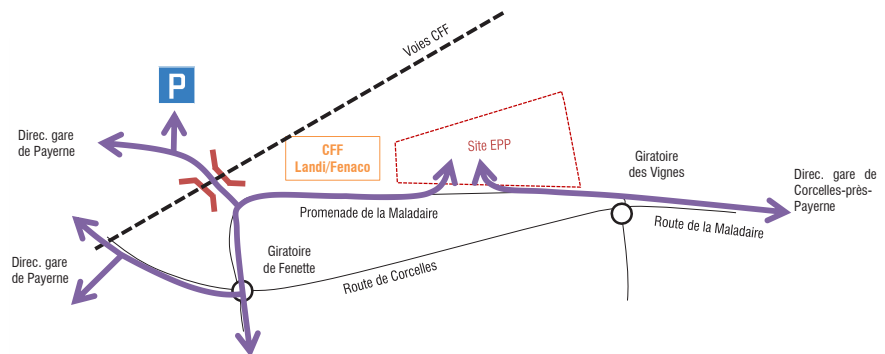
L'ensemble de ces itinéraires est d'ores et déjà pourvu de trottoirs hormis la Promenade de la Maladaire. Pour cette dernière, un projet de réaménagement est planifié afin d'y intégrer les aménagements mobilité douce nécessaires pour garantir la desserte du site.

Les principaux projets peuvent être ainsi résumés :

- élargissement et mise aux normes du passage inférieur sous les voies CFF pour les piétons et les cyclistes,
- sécurisation du parcours piétons entre le passage inférieur sous les voies CFF et l'entrée de l'école. Les projets et les conventions de réalisation sont en cours d'étude. Les conventions de financement (Canton/Commune/CFF) pour ces deux projets sont en cours de négociation,
- réaménagement de la place Général Guisan avec un accès plus direct aux écoles communales et à l'école professionnelle depuis la gare.

Le site futur de l'école professionnelle disposera ainsi d'une bonne accessibilité modes doux, en particulier avec les gares CFF de Payerne et de Corcelles-sud.

Principe d'accessibilité mobilité douce au site de l'EPP – source: RGR ingénieurs conseils



Véhicules d'urgence

Selon les normes en vigueur (AEAI) et la Directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers, les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement.

L'implantation des futures constructions et des aménagements extérieurs devra tenir compte des exigences concernant l'intervention des sapeurs-pompiers.

Besoins en matière de stationnement

La future École professionnelle de Payerne prévoit l'accueil de 770 élèves (simultanément sur place) et 65 enseignants/personnels. Les besoins en stationnement pour les véhicules automobiles sont calculés selon la norme VSS 40'281 « Stationnement – Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme » (ed. 2013), soit 0.3 place par élève (offre brute). De plus, il a été considéré dans l'analyse le taux d'élèves majeurs et des taux de motorisation.

Une localisation de type C, selon la norme VSS 40'281, a été retenue pour le site de l'EPP, de concert avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) de l'État de Vaud, compte tenu de la proximité de la gare de Payerne. Ceci amène à un taux de satisfaction des besoins entre 50% et 70%, soit entre 70 et 105 places. Compte tenu du potentiel de réduction des besoins du plan de mobilité obligatoire, l'offre en stationnement nette à intégrer à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation cantonal est de 80 places de stationnement pour les véhicules automobiles, dont au moins 15 couvertes et 2 pour personnes à mobilité réduite (PMR).

De plus, un espace dépose-minute pour accueillir simultanément 8 véhicules automobiles sera aménagé à proximité de l'accès principal au nord du site scolaire. Pour le dimensionnement des besoins en stationnement pour les deux-roues motorisés, une méthode de l'Office fédéral des routes (OFROU) et une méthode basée sur les parts modales observées sur des sites similaires ont été utilisées. Les résultats de ces deux méthodes ont été comparés avec une estimation de l'utilisation des motos sur la base du taux de parcours et de la desserte en transports publics, pour arriver à un besoin de places en stationnement pour les deux-roues motorisés de 90 places. Il a par ailleurs été convenu que ces places puissent accueillir tant des deux-roues motorisés que des vélos (places mixtes).

Les besoins en stationnement vélos sont déterminés selon la norme VSS 40'065 « Stationnement – Détermination des besoins et choix de l'emplacement des aménagements de stationnement pour les vélos » (ed. 2019), soit pour une école professionnelle :

- 2 places vélos pour 10 places de travail,
- 3 à 5 places vélos pour 10 étudiants.

En plus des 90 places mixtes (deux-roues motorisés et vélos), une offre de 150 places de stationnement couvertes pour vélos, équipées de dispositifs permettant la pose d'antivol, doit être intégrée dans le périmètre du PAC.

4 CONFORMITÉ

4.1 Cohérence avec les planifications de rang supérieur

Les planifications directrices en vigueur sont contraignantes pour les autorités concernées, notamment dans le cadre de l'établissement de leurs plans d'affectation. Le PAC n° 370 tient compte des mesures définies par les plans directeurs en vigueur ou en cours de planification.

Niveau cantonal

La 4^e adaptation quater du Plan directeur cantonal de 2008 a été approuvée le 11 novembre 2022 par la Confédération. Ce document cadre lie les autorités fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire. Le PAC est coordonné avec les orientations stratégiques du PDCn ci-dessous.

Mesures PDCn	Prise en compte dans le PAC n° 370
Mesure A23 Mobilité douce	Le Canton encourage la mobilité douce dans le cadre des déplacements scolaires, élabore une stratégie de stationnement dans le cadre de la planification et impose la réalisation d'un plan de mobilité.
Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité	
Mesure A32 Nuisances sonores	Le PAC tient compte des dispositions de l'OPB et propose un degré de sensibilité au bruit (DS) adapté à la destination.
Mesure A35 Rayonnement non ionisant	En définissant des mesures de construction particulières, le PAC tient compte des dispositions de l'ORNI.
Mesure B34 Espaces publics	Le PAC assure une approche multimodale des espaces publics qui seront réalisés dans le projet.
Mesure B44 Infrastructures publiques	Le projet d'infrastructures publiques est implanté dans un centre adapté au bassin de vie qu'il dessert.
Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional	Le PAC protège les éventuels vestiges archéologiques. Dès lors et préalablement à tous travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol, des sondages préalables doivent être effectués sous surveillance de l'Autorité cantonale compétente. Une pesée des intérêts a été effectuée dans le cadre de l'analyse de la fiche ISOS.
Mesure D12 Zones d'activités	Le PAC tient compte des études en cours concernant la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités.
Mesure F44 Eaux souterraines	Le PAC intègre les mesures de protection des eaux souterraines.
Mesure F51 Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie	Viser l'exemplarité (art. 24 RLVLene) du PAC a notamment impliqué de traduire des objectifs du plan biodiversité 2019 et du plan climat 2020 dans l'élaboration du PAC et du cahier des charges du concours d'architecture, notamment par rapport : • à la mobilité durable (mesure 22 plan climat), • à la lutte contre les îlots de chaleur (mesure 23 plan climat), • à l'arborisation et au renforcement de la nature en milieu urbain (mesure 14 plan biodiversité), • à la création d'un environnement d'apprentissage et de pratiques climatiquement exemplaires (mesure 28 du plan climat). Un concept énergétique doit être fourni parallèlement à la demande de permis de construire. Le bâtiment principal doit être conçu de manière à promouvoir une utilisation économe et rationnelle des énergies.
Mesure F52 Matériaux écologiques	
Mesure F53 Exemplarité dans les bâtiments de l'État de Vaud	

Niveau régional

La reconversion de la parcelle n° 2877 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est prévue dans la Stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA), traitée par le Plan directeur régional (PDR) de la Broye. Ce dernier a fait l'objet d'un examen préalable le 4 juillet 2023 et identifie la parcelle en question comme une réserve mobilisable pour l'implantation d'une école professionnelle.

Niveau communal

La Commune de Payerne est au bénéfice d'un Plan directeur communal (PDCom) approuvé par le Conseil d'État en 2001. Les travaux de révision du PDCom et d'établissement du PACom sont en cours.

Selon l'avis préliminaire cantonal, il apparaît que le projet de développement d'un PAC pour un site scolaire est conforme aux principes de développement du centre cantonal de Payerne et Corcelles-près-Payerne inscrits dans la vision territoriale intercommunale. Celle-ci prévoit, en effet, que le site soit un secteur urbain à planifier. La vision précise également pour le secteur de la Maladaire que « *certaines équipements publics, tels que les écoles, service du feu, voirie, gagnent à être mutualisés entre les communes. Situé entre les communes et le long du lien urbain, le site de la Maladaire s'avère particulièrement stratégique pour l'accueil de programmes communs à Payerne et Corcelles-près-Payerne. Son intégration au périmètre compact est ainsi retenue* ».

4.2 Protection du milieu naturel

Le périmètre du PAC n'est pas concerné par des inventaires fédéraux et cantonaux de protection de la nature, ni par le réseau écologique vaudois. Le site est actuellement majoritairement exploité en prairie. Trois principales entités d'arborisation protégées sont également présentes :

- **Alignement d'arbres majeurs** : tilleuls et platanes (17 arbres recensés sur le plan de classement), dont certains individus sont imposants (60-80 cm de diamètre). Cette lignée d'arbres est recensée à l'inventaire communal de protection des arbres.
- **Haie arbustive** de 120 m de long environ, en contrebas de l'alignement d'arbres majeurs. Elle est considérée comme protégée selon le règlement communal et devrait être maintenue.
- **Arbres isolés** au sein de la parcelle : ils sont considérés comme protégés selon le règlement communal si leur diamètre est supérieur à 30 cm.

Le bâtiment principal et ses accès impliqueront la suppression de la prairie, l'abattage de quelques arbres. Ces nécessités sont compensées comme suit :

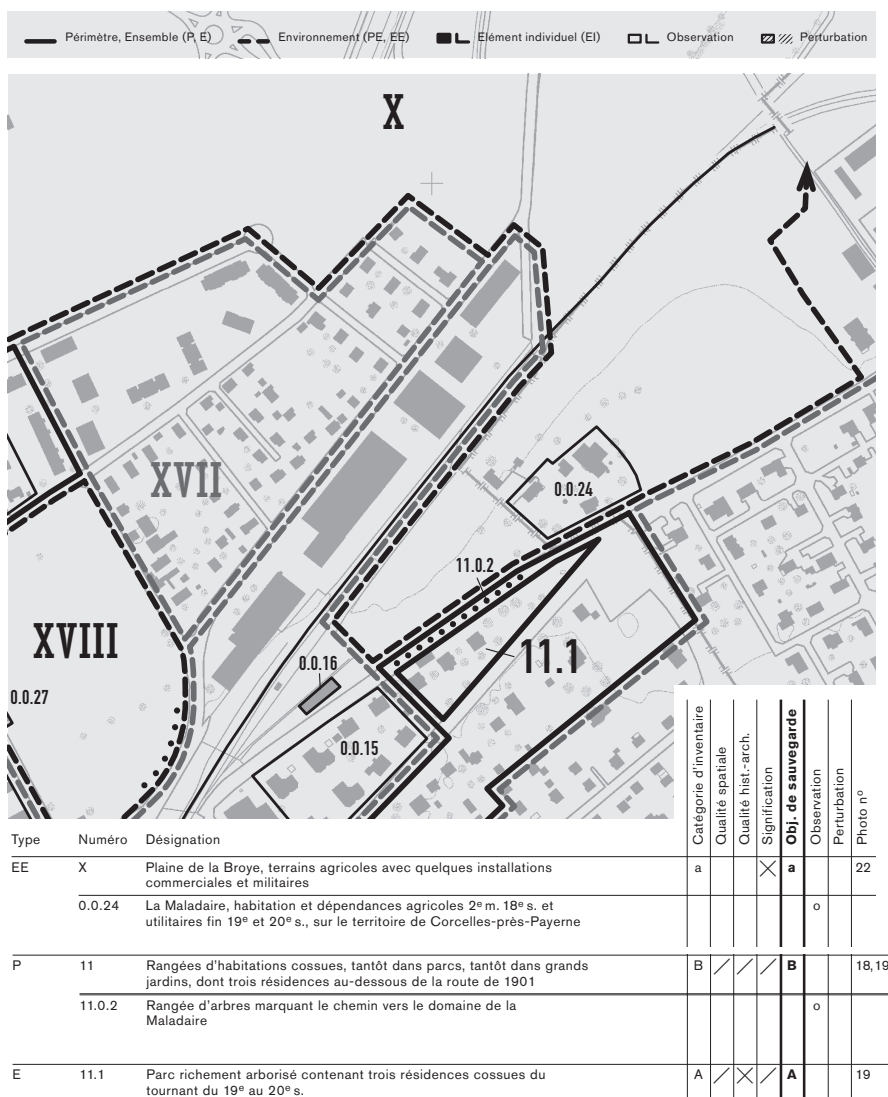
- ⇒ Les arbres existants doivent être préservés de toute atteinte. Tous travaux d'abattage devront être validés préalablement par l'Autorité cantonale compétente. Les arbres supprimés doivent être remplacés.
- ⇒ La haie arbustive devra faire l'objet d'un éclaircissement sélectif effectué par un professionnel qualifié en accord avec l'Autorité cantonale compétente.
- ⇒ Les arbres nouveaux et les haies nouvelles doivent être constitués d'un mélange d'essences indigènes adapté à la station ou adapté à la notion d'indigénat climatique. La plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.
- ⇒ Un plan de conception, soumis parallèlement à la demande de permis de construire, devra indiquer les éléments constitutifs (abattages, interventions, etc.), la situation des arbres nouveaux et du mobilier urbain, les essences, la nature des revêtements et les principes d'infiltration et/ou de rétention des eaux de surface.

4.3 Création et maintien du milieu bâti

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS)

Le périmètre du PAC se situe à l'intérieur de l'échappée dans l'environnement (EE) X, auquel un objectif de sauvegarde «a» a été attribué. Pour rappel, au sens de l'art. 9 al. 4 OISOS, l'objectif de sauvegarde «a» est défini de la manière suivante : *«la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre signifie conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit ainsi que supprimer les interventions parasites».*

Extrait de la carto ISOS de Payerne - source : www.admin.ch - sans échelle



Entourée sur ses quatre côtés par des constructions et des infrastructures, la parcelle n° 2877 ne fait pas réellement partie de l'échappée de la plaine de la Broye. Par ailleurs, la parcelle est déjà affectée à la zone à bâtir et le projet proposera d'importants espaces de verdure.

La rangée d'arbres sur le chemin de la Maladaire (11.0.2), mentionnée comme «observation», sera préservée. Compte tenu de la pente et de l'aire de verdure, l'environnement 11.1, avec objectif de sauvegarde «A», ne sera pas non plus impacté par les constructions projetées.

Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)

Il n'y a aucune voie de communication historique d'importance nationale, régionale ou locale à l'intérieur ou proximité directe du périmètre du PAC.

⇒ Aucune mesure spécifique ne doit être entreprise dans le PAC.

Patrimoine bâti

Le périmètre du PAC n'est pas concerné par des objets inscrits au Recensement architectural du Canton de Vaud, ni à l'inventaire des jardins ICOMOS ou autres jardins historiques.

⇒ Aucune mesure spécifique ne doit être entreprise dans le PAC.

Patrimoine archéologique

Le périmètre du PAC comprend une petite partie de la région archéologique n° 308/303.

Une campagne de sondages a été réalisée en 2021 afin de s'assurer de l'absence de vestiges sur la parcelle 2877 ou dans le cas contraire de déterminer leur nature et leur état de conservation afin de prendre les mesures adéquates pour leur préservation. Les tessons de céramique retrouvés proviennent en majorité du centre de la parcelle, une zone à forte dynamique colluviale. Au vu de la rareté des structures et du fait que la plupart des tessons ont clairement roulé, il est très probable que soit une colluvion provenant d'une occupation proche située en amont de la parcelle sondée. L'étude archéologique réalisée recommande de planifier le suivi archéologique des travaux de terrassement.

⇒ Des sondages préalables complémentaires devront être effectués sous surveillance de l'Autorité cantonale compétente avant les travaux. Ces sondages doivent, en principe, être effectués avant le décapage de la terre végétale.

Promenade de la Maladaire – source: fiche ISOS



Recensement architectural, régions archéologiques, jardins ICOMOS - source : geo.vd.ch - sans échelle



Pesée des intérêts conformément à l'art. 3 OAT

Construire une nouvelle école professionnelle à Payerne répond à un intérêt prépondérant de l'État de Vaud, visant à renforcer la formation professionnelle en augmentant notamment le nombre de places d'apprentissage. Cet objectif du programme de législature 2017-2022 du Conseil d'État s'est traduit dans un exposé des motifs et projet de décret (EMPD du 15 juin 2022) pour construire une nouvelle école professionnelle à Payerne, sur la parcelle n° 2877. Cette parcelle se situe dans un périmètre d'échappée dans l'environnement de l'ISOS, avec un objectif de sauvegarde (a) (maintien de l'état non construit).

Intérêts en présence

Le site retenu pour l'école professionnelle à Payerne permet de répondre à plusieurs objectifs d'intérêt public :

1. Distribuer le réseau d'offres de formation professionnelle de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire cantonal et faciliter l'accès à la formation à toute la population.
2. Faciliter l'accès à l'école pour les élèves provenant de l'ensemble de la région et au-delà, par la localisation à 10 minutes à pied de la gare CFF de Payerne .
3. Optimiser l'offre d'équipements publics de la ville de Payerne en intégrant une salle de sport au projet d'école professionnelle pour les élèves de l'école publique communale voisine.
4. Offrir des installations de sport et des espaces de délasserment à la population locale par la mise à disposition publique des équipements et aménagements extérieurs de l'école (salles de gym, parc).

Le choix du site pour répondre aux objectifs ci-dessus va en revanche à l'encontre de l'objectif de l'ISOS de maintenir l'échappée dans l'environnement (EE X) libre de constructions. Les intérêts publics sociaux, urbanistiques et économiques mentionnés sont jugés prépondérants par rapport à l'objectif de sauvegarde de l'échappée paysagère de l'ISOS.

Alternatives

Il n'existe pas de site alternatif permettant de répondre aux enjeux d'intérêt public mentionnés ci-dessus tout en épargnant les échappées dans l'environnement de l'ISOS :

- Les échappées dans l'environnement avec objectif de sauvegarde (a) couvrent l'ensemble des espaces non construits ou occupés de Payerne, ainsi que les alentours de la ville.
- Il n'existe pas de site construit en ville de Payerne qui permettrait de réaliser l'important programme de l'école. Et même si c'était le cas, la densification porterait atteinte à l'objectif de sauvegarde de l'ISOS pour les périmètres environnants (espaces construits et parc), préconisant le maintien de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres (objectif de sauvegarde (b)).
- Les potentiels sites d'accueil en dehors des échappées dans l'environnement de l'ISOS, dans les villages environnants, ne permettraient pas de répondre aux critères de localisation pour une école professionnelle en termes d'accessibilité et de bassin de population.
- Le site retenu est entouré de trois côtés par des espaces bâtis et le terrain est légèrement en pente descendante vers le nord-ouest et la voie de chemin de fer, ce qui permettra une bonne intégration paysagère de l'école. Aucun autre espace libre pouvant théoriquement accueillir l'école à Payerne n'offre cet avantage.

Optimisation du projet dans le sens de l'objectif de sauvegarde ISOS

Le projet de construction et du PAC ont été établis de manière à préserver le plus possible l'échappée dans l'environnement, conformément à l'objectif de sauvegarde de l'ISOS :

- Le projet de construction de l'École professionnelle de Payerne, à la base du projet du PAC, a été conçu sur la base d'un concours SIA dont le cahier des charges tenait compte de l'objectif ISOS de sauvegarde, en demandant de minimiser les emprises au sol et de maximiser les surfaces de verdure, tout en exigeant le plus possible le maintien de l'allée d'arbres et de la haie le long de la promenade de la Maladaire.
- Le projet lauréat retenu est celui qui va le plus dans le sens de ces objectifs, en mettant le programme de l'école dans un seul volume situé le long de la voie ferrée, libérant ainsi toute la partie sud-est de la parcelle pour l'aménagement d'un parc, dans l'idée du maintien de l'échappée dans l'environnement sur la partie sud-est de la parcelle.
- Le maintien de l'allée d'arbres le long de la route de la Maladaire (périmètre ISOS 11) et l'aménagement du nouveau parc permettront de compléter, avec un espace aux qualités semblables, le « parc richement arborisé » autour des trois résidences cossues du tournant des 19^e et 20^e siècle (périmètre ISOS 11.1), améliorant globalement les qualités de ces espaces.

4.4 Développement de la vie sociale et décentralisation

Le projet contribuera à la vitalité de la Commune de Payerne et de la région.

⇒ Le contenu du PAC contribuera au développement de la vie sociale grâce à un nouvel établissement scolaire et sportif profitable à toutes et tous.

4.5 Maintien des sources d'approvisionnement

Depuis 1992, afin de garantir l'approvisionnement de la population, la Confédération (art. 6 al. 2a de la LAT) exige des Cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils préservent les surfaces dites d'assolement (SDA). L'art. 30 OAT, ainsi que la mesure F12 du Plan directeur cantonal définissent des conditions très strictes concernant les projets pouvant empiéter sur les SDA.

⇒ Aucune emprise sur les SDA existantes n'est exercée.

Surface d'assolement - sources : geo.vd.ch - sans échelle



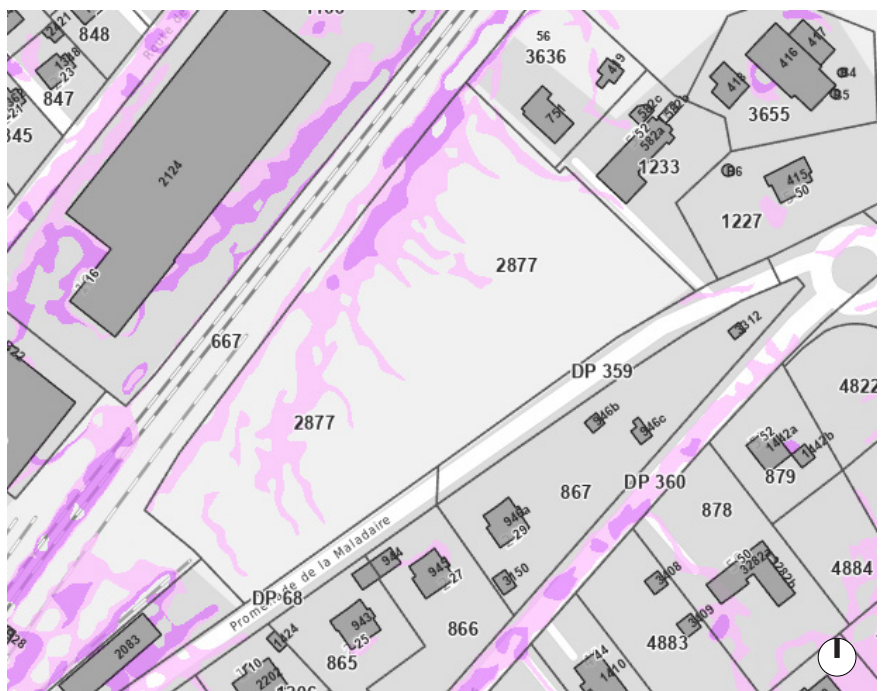
4.6 Dangers naturels

Selon la carte des dangers naturels du Canton de Vaud, aucune zone de dangers naturels n'est signalée dans le périmètre du PAC.

Le projet peut être concerné par des aléas de ruissellement. En effet, la carte de l'aléa ruissellement, représentant les surfaces inondables, indique des surfaces pouvant être recouvertes d'une hauteur d'eau jusqu'à 25 cm, voire ponctuellement supérieure à 25 cm, au nord-ouest du projet, le long des voies ferrées.

⇒ La carte des dangers du ruissellement de surface n'a, à ce jour, aucun statut juridique dans le Canton de Vaud et n'a donc qu'une valeur informative. Le concept futur de gestion des eaux devra néanmoins tenir compte de cet aléa.

Carte synthétique des dangers (en haut) et de ruissellement (en bas) - source : www.geo.vd.ch - sans échelle

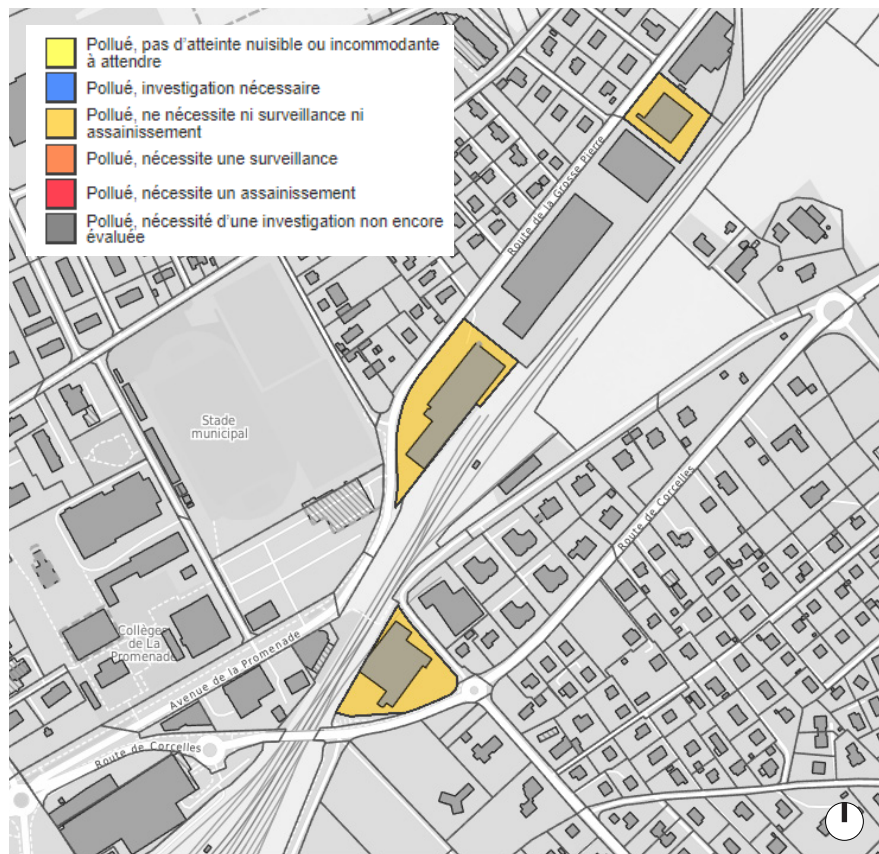


4.7 Sites pollués

Le cadastre cantonal des sites pollués ne documente aucun site pollué dans le périmètre du PAC. Le site pollué le plus proche se situe à 30 m à l'ouest du périmètre du projet, de l'autre côté des voies ferrées. Ce site est une « aire d'exploitation » classée comme « pollué, ne nécessitant ni surveillance ni assainissement ».

⇒ Aucune mesure spécifique ne doit être transcrite dans le PAC.

Sites pollués - source : geo.vd.ch - sans échelle



4.8 Déchets, substances dangereuses pour l'environnement

De manière générale, la gestion des déchets générés par la future EPP devra être en accord avec le règlement communal sur la gestion des déchets de la Commune de Payerne.

Aucune substance dangereuse pour l'environnement ne sera employée sur le site du PAC.

Les déchets générés durant les phases de chantier devront être gérés conformément à la législation en vigueur.

- ⇒ Les mouvements de terre doivent être limités autant que possible. De manière générale, les sols et les matériaux d'excavation doivent être valorisés autant que possible sur le site.
- ⇒ En application de l'art. 16 de l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED), si la quantité de déchets de chantier dépasse 200 m³ (matériaux d'excavation compris), le maître d'ouvrage devra indiquer dans sa requête d'autorisation de construire le type, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination prévues.

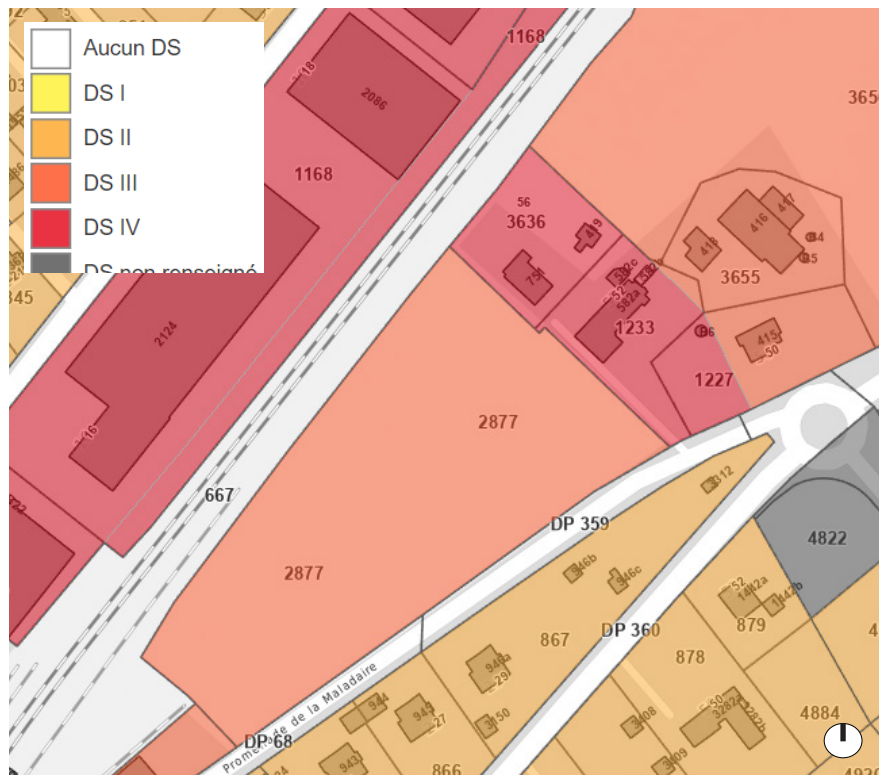
4.9 Protection contre le bruit

Les nuisances sonores supplémentaires générées et perçues par le projet sont soumises à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB). L'étude environnementale annexée illustre de manière spécifique les contraintes présentes et les dispositions à respecter.

Actuellement, le degré de sensibilité au bruit (DS) attribué est le DS III.

Les nuisances sonores dues au trafic généré par le projet sur le réseau local et sur le chemin d'accès interne au projet auront peu d'impact sur le voisinage. Une zone relativement réduite à l'est du périmètre du PAC présente potentiellement des dépassements des VP dus à la route de Corcelles. De même, un secteur dans la partie sud-ouest de la parcelle est potentiellement soumis à des nuisances sonores dues au silo Landi. Il est donc recommandé de privilégier des locaux peu sensibles au bruit dans ces secteurs. Toutefois, au vu du projet lauréat du concours, les valeurs limites de planification seront a priori respectées à l'intérieur du périmètre du PAC.

Attribution des degrés de sensibilité au bruit en vigueur - source : geo.vd.ch - sans échelle



- ⇒ En respect des exigences fixées par l'OPB, les bâtiments doivent être conçus de manière à ce que les niveaux d'évaluation (Lr) ne dépassent pas les VP fixées pour les locaux d'activités dont l'usage est sensible au bruit (le jour et la nuit). Le règlement du PAC dispose que la demande de permis de construire du bâtiment principal devra être accompagnée d'une étude acoustique démontrant le respect des exigences fixées par l'OPB et l'efficacité des éventuelles mesures mises en oeuvre.
- ⇒ Étant donné que le projet prévoit des installations scolaires et sportives et que le PAC est situé à proximité de sites industriels en DS IV, le maintien du périmètre du PAC en DS III permet une meilleure cohabitation avec les activités voisines et une meilleure homogénéité des DS sur le territoire communal.

- ⇒ Étant donné que le projet prévoit des installations scolaires et sportives et que le PAC est situé à proximité de sites industriels en DS IV, le maintien du périmètre du PAC en DS III permet une meilleure cohabitation avec les activités voisines et une meilleure homogénéité des DS sur le territoire communal.

4.10 Protection des sols

Le projet de construction de l'École professionnelle de Payerne va s'implanter majoritairement au nord-ouest du site, sur des sols en place au sens de l'OSol.

- ⇒ La gestion des sols devra être réalisée conformément au Droit fédéral (OSol), à la directive cantonale DMP 863 «Protection des sols sur les chantiers», à la norme VSS / SN 640 581 utilisée dans le domaine du génie civil et à la norme SIA 318/2009 reconnue pour les aménagements extérieurs. Le manuel «Sols et constructions, État de la technique et des pratiques» (OFEV, 2015) fait également référence.
- ⇒ Un concept général de protection des sols est présenté au chapitre n° 3.5.3 de l'évaluation environnementale en annexe.
- ⇒ Une étude pédologique et un concept de protection des sols devront accompagner la demande de permis de construire du bâtiment principal et des aménagements extérieurs pour déterminer les mesures de protection des sols.

4.11 Protection des eaux

Eaux superficielles

Aucun lac ni aucun cours d'eau ne se situe au sein du périmètre du PAC ou à proximité de celui-ci.

Eaux souterraines

Le périmètre du PAC se situe en secteur Au de protection des eaux. Selon les «Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines» (OFEFP, 2004), le secteur Au sert à la protection générale des eaux souterraines, aussi bien sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif. Il comprend les nappes d'eau souterraine exploitables, ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection.

Dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211. Moyennant une justification étayée et une pesée des intérêts, les Autorités cantonales peuvent déroger à ce principe, à condition que la capacité d'écoulement naturelle des aquifères ne soit pas réduite de plus de 10% (annexe 4, ch. 211, al. 2, OEaux).

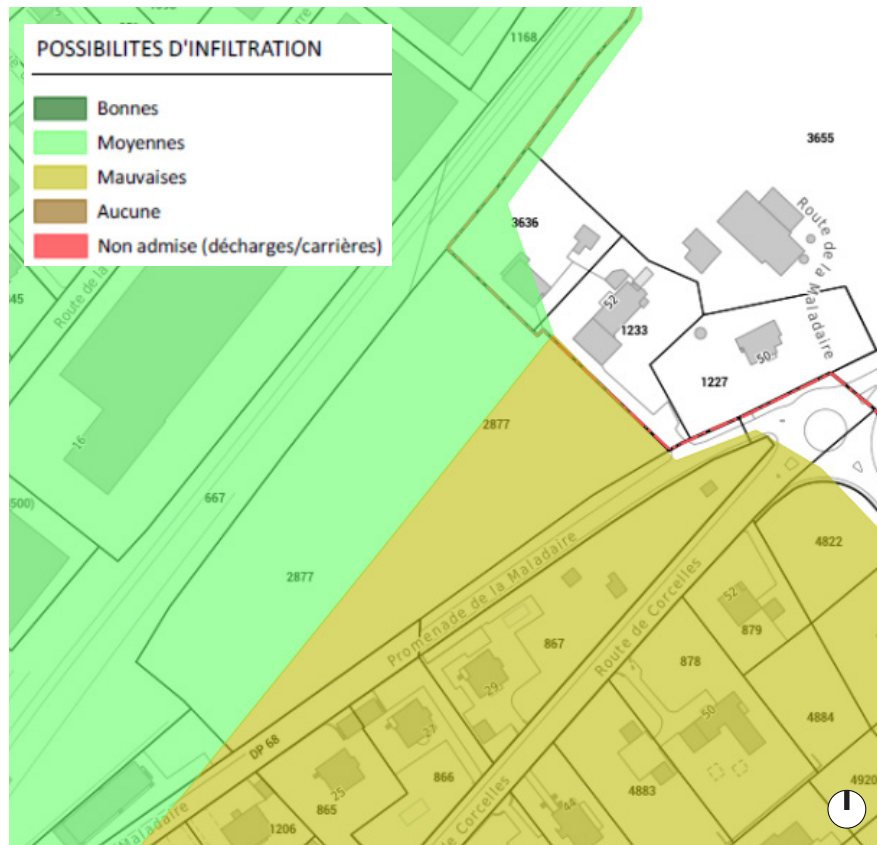
- ⇒ Les constructions souterraines situées en dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe phréatique ne sont en principe pas admises. Leur faisabilité sera évaluée sur la base d'une étude hydrogéologique à réaliser avant la demande de permis de construire.

Eaux pluviales

Selon le guichet cartographique de la Commune de Payerne, la parcelle présente deux parties : l'une d'elles avec des possibilités d'infiltration moyennes et l'autre avec des possibilités d'infiltration mauvaises.

- ⇒ Des solutions d'infiltration et/ou de rétention devront être mises en place parallèlement à la construction des bâtiments au moyen de dispositifs naturels et paysagers tels que, par exemple, biotopes, noues végétalisées, tranchées filtrantes, etc.

Possibilités d'infiltration - source : geoweb.payerne.swiss - sans échelle



4.12 Protection contre le rayonnement non ionisant

L'Ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (ORNI) vise à protéger les êtres humains contre le rayonnement non ionisant (RNI) nuisible ou incommode. À proximité du périmètre du PAC, les sources RNI sont constituées par trois antennes de téléphonie mobile et une ligne CFF (aucune ligne à haute tension et aucun transformateur de courant ne sont recensés).

Le projet de site scolaire et sportif ne prévoit pas d'ajouter de nouvelles installations de téléphonie ni d'en modifier une existante.

La distance ORNI pour ce type de ligne de chemin de fer est fixée à 20 m par rapport au tracé de la ligne : les lieux dits à utilisation sensible (LUS) ne peuvent pas être implantés à l'intérieur de cette bande. Aucune restriction pour les lieux de séjour momentané (LSM) n'est nécessaire.

- ⇒ Dans l'état actuel, pour respecter les exigences de l'ORNI, la hauteur des bâtiments projetés est limitée à 16 m. Si le projet prévoit d'autres volumétries, une coordination avec les propriétaires des installations devra être faite pour permettre le respect de l'ORNI et le bon fonctionnement des installations.
- ⇒ Une ligne ORNI, représentant la limite externe de la bande des 20 m du tracé CFF, est figurée sur le plan du PAC : le périmètre d'implantation des constructions est situé à l'extérieur de cette limite.

4.13 Protection de l'air

Deux stations de mesures du réseau national d'observation des polluants atmosphériques (NABEL) se trouvent dans le Canton de Vaud : à Lausanne et Payerne. Pour la période 2000 à 2022, la moyenne des moyennes annuelles des concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) et en poussières fines (PM₁₀) à Payerne sont largement inférieures aux valeurs limites d'immission de l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair).

- ⇒ De manière générale, la part de trafic générée par le projet de l'EPP restera faible par rapport à la charge future sur la plupart des tronçons routiers empruntés. Le PAC de l'EPP intègre des principes restrictifs de dimensionnement du nombre de places de stationnement automobile, ce qui contribuera à limiter le trafic individuel motorisé (TIM).
- ⇒ Lors de la phase de réalisation, la Directive concernant la protection de l'air sur les chantiers (OFEV, 2016) devra être respectée.
- ⇒ Le projet de l'EPP n'aura pas d'impact significatif sur la qualité de l'air et est conforme à l'OPair. Aucune mesure particulière n'est à prévoir.

4.14 Protection contre les accidents majeurs

L'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) exige, pour les installations qui présentent un danger potentiel chimique ou biologique, que soient prises les mesures nécessaires à la protection de la population et de l'environnement contre les dommages graves résultant d'accidents majeurs. L'EPP ne sera pas une installation assujettie à l'OPAM. La voie ferrée CFF longeant le périmètre du PAC ne fait pas partie du domaine ferroviaire soumis à l'OPAM. Aux abords du projet, il n'y a pas de présence d'une autoroute, ni d'une route cantonale ayant plus de 20'000 véh/j, ni d'un gazoduc à moins de 100 m. Le bâtiment situé sur la parcelle n°1147 (appartenant à la société Fenaco Genossenschaft) stocke des produits phytosanitaires et des engrais : les quantités stockées sont néanmoins inférieures aux seuils OPAM.

- ⇒ Aucune mesure spécifique ne doit être transcrite dans le PAC.

4.15 Disponibilité des terrains

L'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles figure aux art. 15 et 15a LAT. Elle a été concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC, qui en fixe les modalités (mise en zone conditionnée, délai de construction de 7 à 12 ans, contrat de droit administratif fixant les modalités de disponibilité). Selon l'art. 15a al. 2 LAT, un terrain constructible est disponible dès lors que des mesures sont prises pour qu'il soit utilisé conformément à son affectation, c'est-à-dire qu'il soit construit.

- ⇒ À l'exception du cas d'une cession à court terme de terrains publics à un propriétaire privé, la disponibilité des terrains n'est pas exigée pour les parcelles qui appartiennent aux Communes ou au Canton, notamment pour les immeubles du domaine public ou du patrimoine administratif.

4.16 Compensation de la plus-value

Au sens de l'art. 64 LATC, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant du classement d'un terrain en zone à bâtir ou de l'augmentation des droits à bâtir de parcelles en zone à bâtir, constituent un avantage majeur qui est soumis à la perception d'une taxe sur la plus-value.

⇒ Conformément à l'art. 68 LATC, les collectivités publiques qui sont propriétaires des terrains faisant l'objet d'une mesure d'aménagement du territoire sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches publiques qu'elles accomplissent elles-mêmes.

ANNEXES

1. RGR ingénieurs conseils SA, Plan d'Affectation Cantonal (PAC) de l'école professionnelle de Payerne : Prestations d'analyse trafic et d'accessibilité, octobre 2024.
2. Impact-Concept SA, Plan d'affectation cantonal (PAC) «École professionnelle de Payerne», Évaluation environnementale, octobre 2024.
3. CFF, Examen préalable, Plan d'affectation cantonal «École professionnelle de Payerne, avril 2024 (consultation).
4. DGTL, Commune de Payerne Plan d'affectation cantonal No 370 - École professionnelle de Payerne - Examen préalable, mai 2024.