

**Préavis municipal relatif à la modification du plan partiel d'affectation « La Fin » et de son règlement, ainsi que les travaux liés (réaménagement de la chaussée de l'entrée de l'Entrée Est).**

---

**N°10/7avril 2017**

Ballaigues, le 13 mai 2017

Monsieur le Président,

Mesdames les conseillères,

Messieurs les conseillers,

La commission s'est réunie le 9 mai 2017 pour statuer sur le préavis cité ci-dessus. Messieurs Raphaël Darbellay, Syndic et Thomas Maillefer, Municipal en charge des routes, ont participé à la séance. Nous les remercions de leur présence ainsi que pour les informations complémentaires apportées.

**Introduction :**

**PGA « Plan général d'affectation »**

Le plan général d'affectation comprend les différentes zones suivantes :

- Zone village
- Zone d'habitation collective
- Zone villa
- Zone industrielle
- Zone intermédiaire
- Plan de quartier
- Zone jurassienne

**PPA « Plan partiel d'affectation »**

Le PPA sert à la modification partielle d'une zone bien définie du PGA.

Marche à suivre pour l'établissement d'un PPA :

1. Un projet est établi par la commune seule ou sur la demande de particuliers, dans le cas présent l'entreprise Maillefer Holding Sàrl.
2. Ce projet est soumis au canton pour un examen préliminaire par le service de développement territorial (SDT) ainsi que différents services (faune, routes, etc.)
3. Enquête publique
4. Eventuel traitement des oppositions (aucune relative à ce dossier)
5. Préavis au conseil communal
6. Rapport sur le préavis au CC par une commission, suivi d'une discussion

7. Adoption par le conseil communal
8. Envoi au Conseil d'Etat qui donne son aval
9. Recours possible au tribunal Cantonal et Fédéral

***Présentation du dossier PPA, modification du plan partiel d'affectation « La Fin » et son règlement.***

La poursuite de la croissance ainsi que l'évolution sécuritaire/technique et la construction imposent une refonte du PPA. L'établissement du PPA révisé est mené conjointement par la commune de Ballaigues qui le pilote, et par l'entreprise Maillefer Holding Sàrl qui agit en tant que demanderesse.

Le mandataire choisi par l'entreprise comprend le bureau BR PLUS ingénieur SA, secondé par Jacques Cavin, architecte.

Différents services ont été consultés :

- Service du développement territorial
- Service des routes
- Espace public
- Direction générale d'environnement, division biodiversité et paysage
- Propriétaires du périmètre

Le PPA révisé reprend l'ensemble des parcelles du PPA actuel, sauf les parcelles 11, 12, 416 et 1264.

Les parcelles 11, 12 et 416 seront retirées du périmètre du PPA révisé. En attente d'une nouvelle réaffectation dans la révision du PGA, elles seront mises en zone réservée (voir chapitre traitant de ce sujet ci-dessous) afin que le nouveau PPA devienne une zone strictement industrielle.

La parcelle 1264 sort du PPA et retourne au PGA en zone agricole.

Concernant le règlement relatif du PPA, la commission a pris connaissance des différents articles de ce dernier.

A noter :

- Plusieurs points de ce règlement sont des obligations cantonales
- Les voies de circulation et piétonnières sont régies par des mesures de sécurité
- Des espaces verts et arborisés devront être créés pour une harmonisation du site
- Les règles d'implantation (volumes de bâtiments) de l'ancien PPA ont été supprimées pour permettre à l'industrie de disposer de longs bâtiments et de les structurer en fonction des lignes de production.
- Le périmètre ne comprend pas d'itinéraires pédestres

***Présentation du dossier PGA, modification du plan général d'affectation, parcelle 1264 et son règlement.***

Du fait qu'il y a eu une modification du PPA, le PGA est automatiquement modifié. L'objectif est d'assurer la poursuite de la croissance de l'entreprise Maillefer Holding Sàrl en rendant le site strictement industriel.

Aujourd'hui, la parcelle 1264 est partiellement régie par le PPA « La Fin ». L'autre part de la parcelle est régie par le PGA, soit sous régime agricole.

Le projet de la modification du PGA (MPGA) est établi sous l'égide de la Municipalité de la commune de Ballaigues et les mandataires choisis sont BR PLUS ingénieur SA, secondé par Jacques Cavin, architecte.

Par conséquent, la parcelle 1264 redevient zone agricole dans sa totalité.

**Zone réservée**

Les parcelles 11, 12 et 416 sont, dans le PPA de 1992, dans une zone mixte, artisanat-logement. Vu les difficultés liées aux dimensionnements de la zone à bâtir pour du logement, ces parcelles ne seront pas prise en compte du fait que la somme des terrains à bâtir (habitation) et déjà trop élevée pour la commune de Ballaigues. De fait la Municipalité propose de mettre les trois parcelles en zone réservée. C'est en accord avec les propriétaires que ces parcelles 11, 12 et 416 sont affectées à cette zone.

Cette zone sera bloquée en l'état pendant cinq ans avec prolongation éventuelle de trois ans :

Pas de possibilité de modifier les constructions existantes et pas de nouvelles constructions.

## **Projet routier de réaménagement de la chaussée de l'Entrée Est du village et du carrefour de la Vieille Route.**

La modification de l'accès principal au périmètre du PPA « La Fin » nécessite une adaptation de la route cantonale en traversée.

La commission a pu se rendre compte sur place du bienfondé et de la nécessité de ce projet. Les objectifs sont :

- Réaménager le carrefour, Vieille Route et arrêt de bus : en démolissant la fontaine pour créer un virage d'entrée sur la route cantonale moins aigu avec une meilleure visibilité et permettant la mise en place d'un arrêt de bus sécurisé.
- Modérer la vitesse à l'entrée Est du village : en rétrécissant la route cantonale à l'aide de marquage au sol délimitant la largeur de la route tout en laissant une bande de sécurité franchissable le long du mur privé.
- Préparer la future desserte (au niveau ferme Poncet) à la zone industrielle de « La Fin », qui se trouvera dans la zone 50 km/h pour une question de sécurité pour les personnes sortantes du site.

*La commune n'est pas concernée par ce projet.*

- Prolongement du trottoir de la route cantonale dans la descente menant au Verger du côté droit de la descente, ceci afin d'éviter au piéton la traversée dangereuse de la route pour rejoindre le trottoir actuellement de l'autre côté et permettre une légère diminution de la pente.
- Les deux arrêts de bus se feront directement sur la route, selon les nouvelles directives cantonales. La signalisation de ceux-ci sera faite par marquage au sol.

La fontaine n'étant pas un ouvrage d'art et après mure réflexion, la destruction de celle-ci n'apparaît pas dommageable. Sa suppression permettra d'avoir un espace d'attente plus sécurisé pour les utilisateurs des transports publics.

Selon les plans présentés, l'approche esthétique de ce réaménagement a été établie sur la base du tronçon dernièrement exécuté de la Grand-Rue.

Le crédit d'ouvrage pour la réalisation du projet sera soumis ultérieurement au conseil par la Municipalité.

En conclusion, la commission recommande au Conseil Communal de Ballaigues :

- Vu le préavis N°10 du 7 avril 2017
  - Ouï le rapport de la commission chargée de l'étudier
  - Considèrent que cet objet a été porté à l'ordre du jour
1. D'adopter la Modification du plan partiel d'affectation « La Fin » et son règlement
  2. D'adopter la Modification du plan général d'affectation, parcelle 1264 et son règlement
  3. D'adopter la Zone réservée selon l'art 46 LATC sur les parcelles 11,12 et 416 et son règlement
  4. D'adopter le Projet routier du réaménagement de l'entrée EST de la localité et du carrefour de la Vieille Route
  5. De réserver l'approbation du Département compétent
  6. De donner décharge à la commission

La commission était composée de :

Madame et Messieurs

Patricia Bourgeois

Daniel Bourgeois, président

Emilien Poncet

Valentin Santschi

Jean-Luc Leresche

Pierre-Alain Nyffenegger, suppléant, rapporteur