

Commune de St-Aubin - Broye



*Une vitrine
pour votre entreprise*



Présentation

Commune de St-Aubin - Broye

Une région à l'avenir prometteur

2

La Broye occupe une position privilégiée sur le plateau suisse. Elle assure le lien entre les agglomérations romandes et leurs homologues alémaniques.

Depuis l'arrivée de l'autoroute A1 dans la Broye le dynamisme économique de la région s'est clairement renforcé. De plus, la proximité de la ville d'Avenches est un atout majeur pour St-Aubin.

Fort de ce constat et compte tenu de sa situation particulière, le Conseil communal de St-Aubin tient à mettre en valeur son potentiel.

Cet engagement se fait avec le souci de favoriser une évolution favorable aussi bien de la région que du canton.

La planification communale offre des possibilités de construction aux entreprises qui cherchent une visibilité forte tout en privilégiant un cadre naturel préservé.



La Broye, un espace naturel préservé

Les entreprises intéressées par une éventuelle implantation dans la commune de St-Aubin, pourront compter sur un engagement dynamique du Conseil communal.

Pour tout renseignement complémentaire, elles peuvent prendre contact avec :

M. Michel Marchand, Syndic,
au +41 (0)79 353 82 60

ou avec

M. Etienne Collaud,
responsable promotion, au
+41 (0)79 230 33 02

Préambule

Commune de St-Aubin - Broye

A1, un trait d'union entre régions

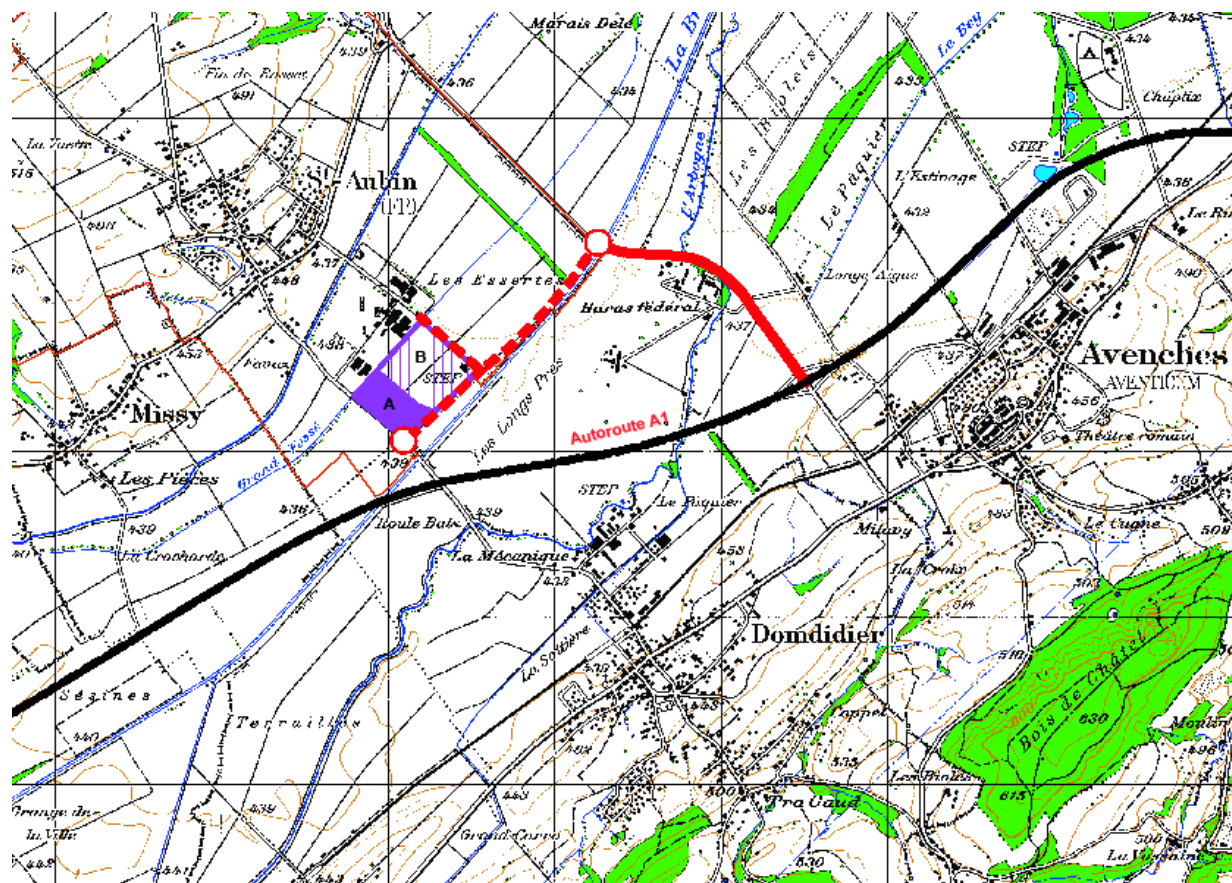
3

Les terrains de la commune de St-Aubin sont situés le long de l'autoroute A1 à environ 3 kilomètres de la jonction autoroutière d'Avenches.

Le secteur A, d'une surface d'environ 85'000 m², est actuellement en zone commerciale. La révision du plan d'aménagement local prévoit de modifier l'affectation actuelle et de placer le terrain en zone d'activités.

Pour des besoins plus importants, la mise en zone du secteur B est envisageable.

La totalité des 2 secteurs représente une surface de plus de 250'000 m².



Idéalement situées à proximité de l'autoroute A1: les zones d'activités de St-Aubin sont visibles depuis l'autoroute

Situation

Commune de St-Aubin - Broye

Entre technologie et nature

4

Le plan directeur cantonal définit des pôles de développement économique. Le pôle N° 4 -Plaine de la Broye- englobe les principales communes situées le long de l'autoroute A1. La commune de St-Aubin est située dans ce pôle N° 4.

Le plan sectoriel des zones d'activités d'importance cantonale définit pour le terrain proposé (objet 2041.1) que celui-ci est *"idéalement situé, à proximité immédiate de l'autoroute A1, proche d'Avenches"*

Les activités économiques évoquées sont: *agro-alimentaire, gaz, mécanique, électronique.* D'autres activités sont envisageables.

Planification cantonale

Commune de St-Aubin - Broye

La force des synergies

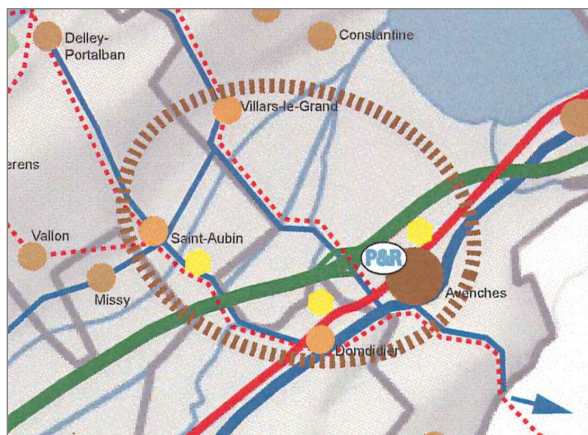
5

Les communes de la Broye vaudoise et fribourgeoise collaborent actuellement à l'établissement d'un plan directeur régional.

La commune de St-Aubin se situe dans le « pôle d'entrée nord ». Celui-ci a pour centre la commune d'Avenches.

Selon l'étude régionale, St-Aubin est un lieu prioritaire pour l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée, de PME régionales et de « fleurons ».

Le regroupement de différents acteurs favorise les synergies et rend l'implantation d'une entreprise dans la région particulièrement attractive.



Extrait du projet de plan directeur régional

La commune de St-Aubin est fière de compter Novartis parmi les entreprises établies sur son territoire. Cette entreprise de renommée mondiale s'est laissée séduire par les nombreux atouts de la commune.



Novartis à St-Aubin depuis de nombreuses années

Planification régionale

Commune de St-Aubin - Broye

Un aménagement flexible

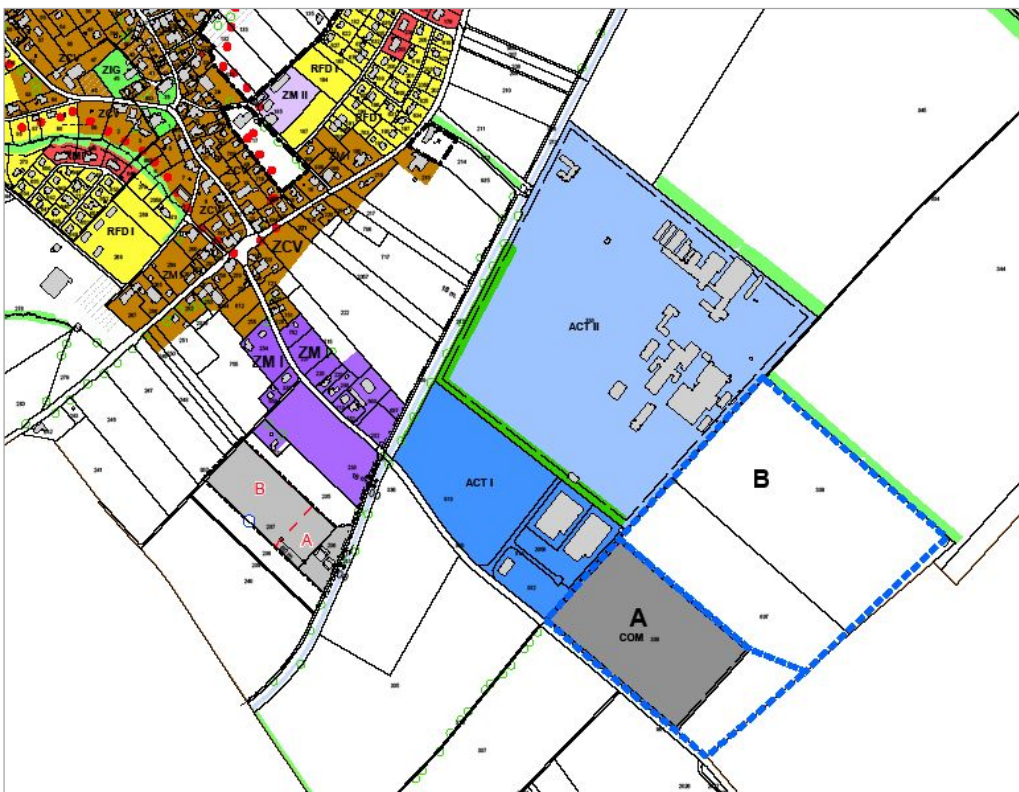
6

Le plan d'aménagement local définit actuellement une zone commerciale d'environ 85'000 m² (secteur A). Le Conseil communal entend réaffecter ces terrains en zone d'activités.

Pour des besoins plus conséquents, la mise en zone du secteur B est envisageable.

La totalité des deux secteurs représente une surface de plus de 250'000 m².

Des démarches ont d'ores et déjà été entreprises auprès du service des constructions et de l'aménagement et de la Promotion économique du canton de Fribourg.



Extrait du PAZ en vigueur

PAZ en vigueur

Commune de St-Aubin - Broye

Un terrain aux nombreux atouts

7

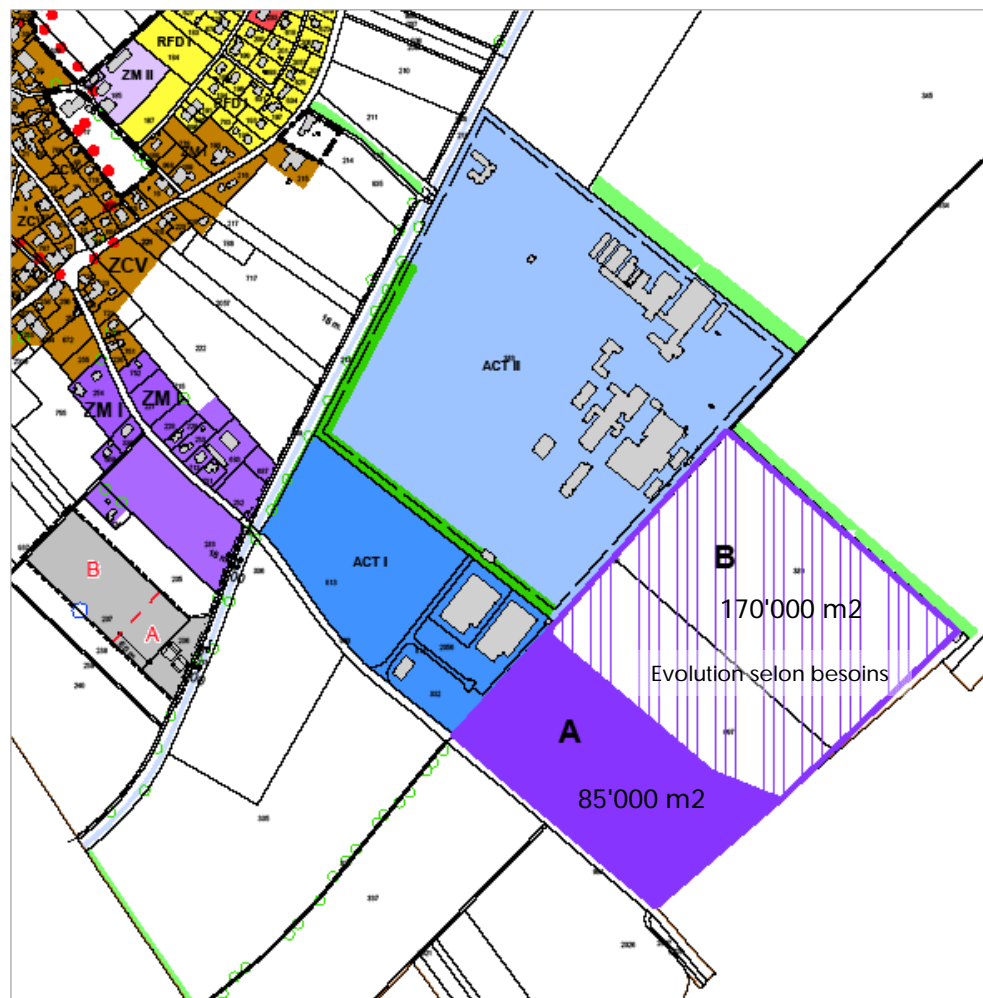
L'équipement du secteur est d'ores est déjà réalisé. La route d'accès menant directement à Avenches bénéficie d'un permis de construire. Cette infrastructure sera réalisée dans les meilleurs délais.

La topographie plate du terrain est idéale pour les constructions d'une certaine importance.

Le secteur A est bordé par la route menant à Domdidier. Ce secteur est spécialement visible depuis l'autoroute.

Les deux secteurs sont bordés, à l'est par la Broye et son cordon boisé.

Celui-ci permettra une bonne gestion paysagère du secteur.



Projet de modification du PAZ

Aménagement

Commune de St-Aubin - Broye

De multiples possibilités



La commune de St-Aubin se prépare à réviser son plan d'aménagement local. Dans ce cadre, elle mettra en place une réglementation pour la nouvelle zone d'activités.

Cette réglementation permettra l'implantation de divers types d'activités.

Le projet de réglementation prévu pour cette zone est récapitulé ci-après.

Les prescriptions ne sont actuellement pas définitives, elles pourront être adaptées aux projets, moyennant une étude permettant de prouver leur bien-fondé.

Projet de règlement pour la nouvelle zone d'activités

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux activités des secteurs secondaire et tertiaire de grande importance. Seuls les logements nécessaires aux exploitations sont autorisés dans la zone.

- | | |
|----------------------------------|---|
| 2. Volume construit | : max. 8 m ³ par m ² de terrain |
| 3. Taux d'occupation | : 65 % |
| 5. Distance de base (DL) | : HT/2 mais au minimum 4 m. |
| 6. Distance aux routes | : 15.00 m de l'axe de la route cantonale
: 8.00 m de l'axe de la route de desserte |
| 7. Hauteur totale (HT) | : 15.00 m maximum |
| 8. Degré de sensibilité au bruit | : IV |
| 9. Prescriptions spéciales | : Un plan de quartier au sens de l'art. 68 LATEC est obligatoire |

Réglementation