



Dossier pour enquête publique
Plan partiel d'affectation
« Arsenal »



Règlement

Pour traiter: Magali Zuercher et Gregory Huguelet
urbaplan lausanne

12200-St Prex-Arsenal- RPPA-130903.doc-MZ

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	GENERALITES	4	
	Article 1	Champ d'application	4
	Article 2	Objectifs du PPA	4
	Article 3	Contenu	4
	Article 4	Affectation	4
	Article 5	Constructibilité	4
	Article 6	Degré de sensibilité au bruit	4
2.	DISPOSITIONS A LA ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET PARA-PUBLIQUES		5
	Article 7 :	Destination	5
	Article 8 :	Implantation des constructions	5
	Article 9 :	Locaux sensibles au bruit	5
	Article 10	Hauteur	5
	Article 11	Principe d'accès prioritaire	6
	Article 12	Stationnement	6
	Article 13	Aménagements extérieurs	6
	Article 14	Arbres existants à maintenir ou à compenser	6
	Article 15	Aire de verdure	6
	Article 16	Aire forestière	7
	Article 17	Distribution et évacuation des eaux	7
	Article 18	Gestion des eaux de surface	7
	Article 19	Gestion des déchets	7
3.	DISPOSITIONS FINALES		8
	Article 20	Règlement communal	8
	Article 21	Entrée en vigueur et abrogation	8
	APPROBATION		9

1. GENERALITES

Article 1 : Champ d'application

Les dispositions du présent plan partiel d'affectation (ci-après PPA) s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/1'000.

Article 2 : Objectifs du PPA

Le présent PPA a pour buts de :

- > gérer l'urbanisation à l'intérieur du périmètre ;
- > préserver les arbres existants et inscrire la distance à la lisière ;
- > maintenir et développer des activités publiques, para-publiques et d'intérêt général communal, intercommunal, régional, cantonal et fédéral.

Article 3 : Contenu

Le dossier du PPA comprend :

- > le plan à l'échelle 1/1'000 ;
- > le présent règlement.

Article 4 : Affectation

Le périmètre du PPA est affecté à la zone d'installations publiques et para-publiques communales, intercommunales, cantonales et fédérales.

Article 5 : Constructibilité

L'indice de masse, calculé conformément à la norme en vigueur, est fixé à $2.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de surface de parcelle.

Article 6 : Degré de sensibilité au bruit

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA.

2. DISPOSITIONS A LA ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET PARA-PUBLIQUES

Article 7 : Destination

La zone est destinée à l'utilisation de locaux techniques, de stockage et/ou d'archivage, ainsi que pour la création d'un centre de formation et tout autre activité d'intérêt général.

Article 8 : Implantation des constructions

L'ordre de construction est libre à l'intérieur de la zone d'installations publiques et para-publiques, respectant une distance à la limite de parcelle de 6.00 mètres.

En cas d'édification non contiguë des constructions, une distance minimale de 6.00 mètres est à respecter entre les constructions.

Article 9 : Locaux sensibles au bruit

Les locaux sensibles au bruit doivent se situer en fonction du cadastre du bruit, de manière à respecter les valeurs limites d'immissions (VLI).

En cas de modifications futures des bâtiments existants, les VLI restent applicables pour les locaux à usage sensible.

Pour les nouveaux bâtiments, les ouvrants des locaux à usages sensibles au bruit seront privilégiés sur les façades non exposées à l'autoroute, de manière à respecter les valeurs limites de planification (VP).

Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une étude acoustique démontrant le respect des valeurs limites.

Article 10 : Hauteur

La hauteur des constructions, sous réserve des superstructures techniques indispensables et réduites au minimum nécessaire, n'excédera pas 9.00 mètres hors tout.

Les hauteurs sont mesurées depuis le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé en déblai, soit la moyenne des côtes d'altitudes prises aux angles sortant de la construction.

Article 11 : Principe d'accès prioritaire

L'accès au périmètre pour les véhicules motorisés, les deux-roues et les piétons s'effectue prioritairement au sud par la route de Pallatex/chemin de la Vergognausaz.

En fonction de l'aménagement du site, d'autres accès sont possibles.

Article 12 : Stationnement

Le nombre de places de stationnement véhicules motorisés et deux-roues est fixé conformément aux normes VSS en vigueur.

L'ensemble des places de stationnement des véhicules motorisés, y compris les places visiteurs, est réalisé en surface.

Des places de stationnement pour les deux-roues non motorisés doivent être aménagées conformément aux normes VSS en vigueur, être en partie abritées, sécurisées et proches des entrées.

Article 13 : Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont réalisés de manière à respecter la topographie naturelle. Les déblais, remblais et les murs de soutènements n'excéderont pas 1.50 mètres.

Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence ira à des essences indigènes adaptées en station.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs.

Article 14 : Arbres existants à maintenir ou à compenser

Le plan fixe les arbres existants à maintenir, ou en cas d'abattage, à compenser par des nouvelles plantations.

Article 15 : Aire de verdure

L'aire de verdure est destinée à assurer la transition entre l'aire forestière et la zone d'installations publiques et para-publiques. Elle est inconstructible.

Cette aire doit permettre la création d'espaces de verdure, tels que vergers, haies, prairies, pelouses. L'arborisation et les plantations doivent être d'essence locale.

Sa surface est prise en compte dans le calcul de l'indice de masse.

Article 16 : Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 mètres des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 mètres confinant celles-ci.

Article 17 : Distribution et évacuation des eaux

Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable conformément au PDDE ; d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au PGEE. Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Article 18 : Gestion des eaux de surface

Le ruisseau des Chenaux est l'exutoire naturel des eaux de surface. Sa capacité étant limitée, les débits de rejets doivent être laminés via des ouvrages de rétention.

Des mesures constructives seront prises pour toute nouvelle construction. Ces mesures seront décrites dans le dossier de demande de permis de construire.

Article 19 : Gestion des déchets

Les bâtiments doivent être équipés de conteneurs différenciés permettant le tri sélectif des déchets.

3. DISPOSITIONS FINALES

Article 20 : Règlement communal

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal est applicable.

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Article 21 : Entrée en vigueur et abrogation

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent PPA. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures concernant l'occupation du sol et la police des constructions.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Saint-Prex

dans sa séance du _____

Le Syndic

La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____

au _____

Le Syndic

La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le/la Président/e

Le/la Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le _____