



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

LA MORALLE

ECHELLE 1:1000



1 2

Adopté par la Municipalité de St-Prex
Soumis à l'enquête publique

dans la séance du : _____ du : _____

au : _____

Le Syndic : _____ La Secrétaire : _____
Le Syndic : _____ La Secrétaire : _____

3 4

Adopté par le Conseil communal
Approuvé préalablement par le Département compétent

dans la séance du : _____ le : _____

Le Président : _____ Le Chef du Département : _____
La Secrétaire : _____

5

Entrée en vigueur,

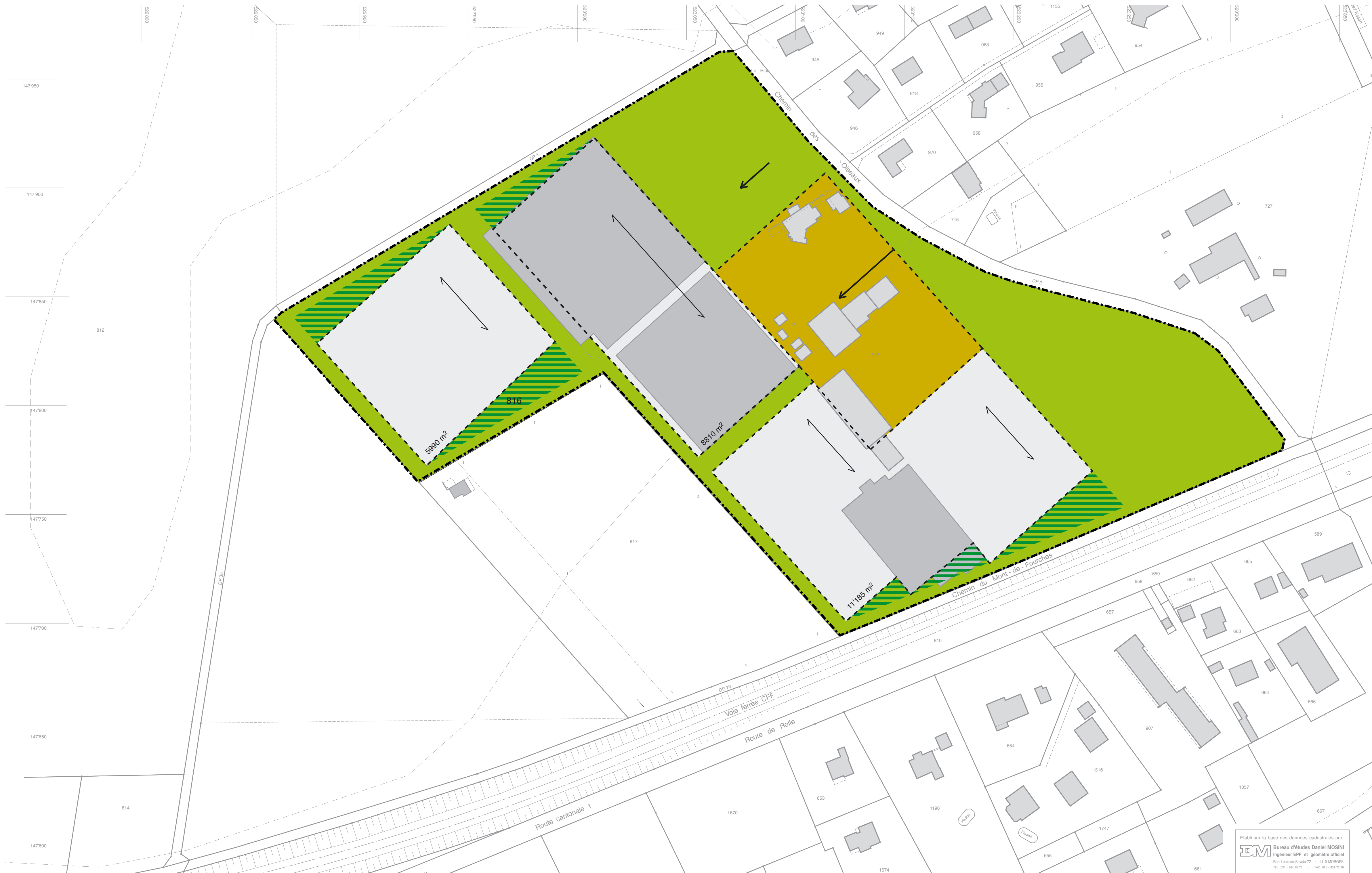
le : _____

Avril 2006
9949A-PPA1000-290306-MZ-jch-cr

urbaplan

LEGENDE

- périmètre du PPA
- aire constructible
- aire de production
- aire d'extension
- aire de verdure et de culture
- bâtiments existants
- serres existantes
- accès
- axe de construction des serres



Etabli sur la base des données cadastrales par:
IEM Bureau d'études Daniel MOSINI
Ingénieur EPF et géomètre officiel
Rue Louis-de-Sade 72 1101 MORGES
Tél. 021 881 76 76 Fax 021 881 76 75

REGLEMENT

Article 1 > Destination

Le plan partiel d'affectation a pour but de créer un secteur d'exploitation maraîchère ou horticole. L'exploitation peut se faire en pleine terre ou hors sol, à ciel ouvert, sous tunnels amovibles ou en serres fixes. Il définit une zone agricole spéciale au sens de l'article 50a LATC.

Article 2 > Périmètre

Le périmètre du plan partiel d'affectation est fixé sur le plan.

Article 3 > Aires

Le plan est constitué d'une aire constructible, d'aires de production, d'aires d'extension et d'une aire de verdure et de culture.

Article 4 > Aire constructible

Seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec l'exploitation, et en particulier les locaux techniques, les surfaces de ventes et les habitations, soit deux logements pour l'exploitant et sa famille et 250 m² de surfaces de plancher brutes (SPB) pour du logement pour le personnel, travaillant sur l'exploitation. Les places de manœuvre et de stationnement (professionnelles et privées) sont prévues en nombre suffisant à l'intérieur de cette aire. Pour le surplus, les dispositions du règlement communal concernant les constructions en zone agricole restent applicables.

Article 5 > Accès à l'aire constructible

L'accès à l'aire constructible se fait par le chemin public DP2.

Article 6 > Aire de production

L'aire de production est destinée à l'implantation de serres fixes ou de tunnels amovibles. Les serres sont disposées parallèlement aux axes fixés en plan. La hauteur est limitée à 6 m au faite. La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant cette hauteur pour autant que ces éléments soient indispensables à l'exploitation et qu'ils soient limités au minimum indispensable.

Dans le périmètre de l'aire de production, le sol sera maintenu dans un état permettant en tout temps sa restitution à l'agriculture traditionnelle (culture en pleine terre).

Article 8 > Aire d'extension

L'aire d'extension est destinée à l'implantation de tunnels amovibles, de bassins de rétention des eaux ou de zones de dégagement des serres (chargement et déchargement des produits). Le revêtement du sol est perméable.

Article 9 > Aire de verdure et de culture

Le sol de l'aire de verdure et de culture est perméable, non construit, excepté la réalisation de bassins de rétention des eaux. Il est aménagé en prairie ou planté d'espèces buissonnantes entre les serres. Les grandes surfaces peuvent être cultivées.

Article 10 > Eaux météoriques

Les eaux météoriques provenant du toit des serres sont récoltées et stockées dans des bassins de rétention. Elles sont utilisées pour l'arrosage.

Article 11 > Bassin de rétention d'eau

Les bassins de rétention sont réalisés dans l'aire d'extension ou dans l'aire de verdure. La cote moyenne du bord supérieur des bassins dans l'aire de verdure se trouve au niveau du sol naturel. Des mouvements de terrain (remblais et déblais) sont autorisés sur une hauteur maximale de 1.5 m. La cote moyenne du bord supérieur des bassins dans l'aire d'extension se trouve au maximum à 3 m du niveau du sol naturel. La Municipalité veille à l'intégration de ces constructions dans le site. Les bassins font l'objet d'un permis de construire.

Article 12 > Protection contre le bruit

Le degré 2 de sensibilité au bruit est fixé pour l'ensemble du plan partiel d'affectation.

Article 13 > Participation aux frais d'étude

Conformément à l'article 72 LATC, les propriétaires participent pour moitié aux frais d'étude au prorata des surfaces de parcelles, soit 0.50 fr./m². Ces montants sont dus lors de la délivrance du permis de construire.

Article 14 > Autres dispositions

Pour les dispositions qui ne sont pas expressément mentionnées ci-dessus, le règlement communal, les lois cantonales et les lois fédérales sont applicables.

Article 15 > Entrée en vigueur

Le Département des institutions et des relations extérieures fixe l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation. Celui-ci abroge toutes dispositions antérieures contraires.

TABLEAU DES PROPRIETAIRES

n parcelle	propriétaire	surface comprise dans PPA (m ²)
816	Pfirter Pierre-Olivier	54'478