Canton de Vaud
Commune de St-Prex

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

LES CHENAUX

0 20 100m ECHELLE 1:2000

1

Approuvé par la Municipalité de St-Prex

dans la séance du : 10 novembre 2008

Le Syndic : La Secrétaire :

2

Soumis à l'enquête publique

du : 10 janvier 2009

au : 9 février 2009

Le Syndic : La Secrétaire :

3

Adopté par le Conseil communal

dans la séance du : 10 mars 2010

Le Président : La Secrétaire :

4

Approuvé préalablement par le Département compétent

le :

Le Chef du Département :

5

Entrée en vigueur

le :

Avril 2010
0539-PPA2000-200410-MZ-pab-cr

urbaplan

parcelle	propriétaire	surface comprise dans PPA (m²)
822	Lavanchy Corine	37'506
823	Pfirter Pierre-Olivier	32'120
825	Morand Alain	17'497
844	Thury Richard & Fils SA	15'854
846	Dubois Louis	9'404
848	Morand Alain	21'642
941	Morand Alain	9'149
942	Dubois Louis	3'398
DP64	domaine public	1'318

LEGENDE

- périmètre du PPA
- domaine public (DP)
- étape de développement 1, 2
- zone maraîchère et/ou horticole
- bande structurante de verdure
- accès

Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 10 mars 2010

- accès supprimé
- accès selon exigences de l'art. 10

Les modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 10 mars 2010 figurent en rouge.

REGLEMENT

Article 1 Destination

Le plan partiel d'affectation "Les Chenaux" (ci-après PPA Les Chenaux) 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.

Lors de la réalisation de la route de contournement prévue par le schéma directeur de la région morgienne, si le tracé retenu traverse le périmètre du présent PPA, le démontage des serres ou tunnels est exigé.

Article 2 Périmètre

Le périmètre du PPA Les Chenaux est fixé sur le plan de situation à l'échelle 1/2000. Il comprend le domaine public, DP 64.

Article 3 Etapes de développement

Le PPA Les Chenaux se développe en deux étapes telles que fixées sur le plan de situation.

L'octroi du premier permis de construire de l'étape 2 est subordonnée à la démonstration de la maîtrise des aspects fonciers pour les parcelles comprises dans la deuxième étape.

Article 4 Calendrier des étapes

Les possibilités de bâtir offertes par l'étape 1 sont effectives dès l'entrée en vigueur du PPA. La mise en zone à bâtir de l'étape 2 est effective dix ans après l'entrée en vigueur du PPA , et pour autant que le 70% de l'étape 1 a été réalisée et qu'une démarche foncière ait abouti.

L'étape 2 peut être ouverte à la construction, à titre exceptionnel, avant dix ans, si les deux conditions cumulatives suivantes sont remplies :

> un minimum de 5 ans doit s'être écoulé, depuis l'entrée en vigueur du PPA,

> le 60% de l'étape 1 a été réalisé.

Lors de l'ouverture à la construction de l'étape 2 avant le délai de 10 ans, en plus des documents usuels exigés, la demande de permis de construire est accompagnée d'une démonstration que les deux critères ci-dessus sont remplis et pour autant qu'une démarche foncière ait abouti.

Article 5 Définition

Le plan de situation définit une zone maraîchère et/ou horticole et des bandes structurantes de verdure.

Article 6 Zone maraîchère et/ou horticole

La zone maraîchère et/ou horticole est destinée à l'implantation de serres fixes ou de tunnels amovibles.

La hauteur est limitée à 8,50 m au faîte.

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 la zone maraîchère et/ou horticole, le sol est maintenu dans un état permettant en tout temps sa restitution à l'agriculture traditionnelle (culture en pleine terre).

Les surfaces non utilisées sont aménagées en prairie ou utilisées pour la culture traditionnelle.

Des bassins de rétention peuvent être aménagés dans la zone maraîchère et/ou horticole.

Article 7 Bandes structurantes de verdure

Le plan fixe des bandes structurantes de verdure.

Une bande structurante supplémentaire Nord-Ouest / Sud-Est supplémentaire à celles figurées en plan est à créer entre la limite Ouest du PPA (parcelle 825) et le DP 64.

Les bandes structurantes de verdure sont aménagées en prairie de type fleurie ou agrémentées d'espèces buissonnantes indigènes.

Un plan d'aménagement des bandes structurantes comprises dans les projets de constructions des serres est exigé par la Municipalité lors de chaque mise à l'enquête publique pour l'obtention des permis de construire.

Le permis d'utiliser est conditionné à la réalisation des bandes.

Article 8 Coefficient de verdure

Un coefficient de verdure de 0.25 doit être respecté sur chaque parcelle comprise dans le PPA.

Les espaces de verdure découlant du calcul du coefficient de verdure sont destinées à l'aménagement de bassins de rétention des eaux ou de zones d'accès et dégagement des serres (chargement et déchargement des produits).

Le coefficient de verdure correspond au rapport entre:

> les surfaces de la parcelle non utilisées pour l'implantation de serres dans la zone de production et les surfaces comprises dans les bandes structurantes de verdure,

> et la surface totale de la parcelle.

Article 9 Implantation

Les serres sont implantées dans les zones de production.

Elles respectent une distance minimale de 5m à la limite de parcelle (sauf accords entre propriétaires) ou les dispositions de la loi sur les routes.

Les serres sont disposées, par étape, selon un même axe de construction.

Article 10 Accès

Le plan de situation indique le principe d'accès aux zones de production.

Les accès sont limités au strict nécessaire et regroupés en limite de parcelle. On favorisera l'usage des domaines publics existants perpendiculaires au chemin de la Vergognausaz. Les manoeuvres liées à l'exploitation des parcelles comprises dans le périmètre du PPA se font exclusivement sur le domaine privé. Le trafic sur le domaine public, le long du chemin de la Vergognausaz, ne doit pas être perturbé.

Article 11 Eaux météoriques

Les eaux météoriques provenant des nouveaux aménagements et constructions sont récoltées et utilisées pour l'arrosage. Elles ne sont en aucun cas évacuées vers la STEP. Elles sont recueillies dans un dispositif de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public.

Les mesures de rétention doivent permettre d'atteindre un écoulement de l'ordre de grandeur de 20 litres/seconde/hectare imperméabilisé.

La capacité, la forme et la localisation de ces installations sont définies avec la Municipalité au moment de la demande de permis de construire et font l'objet d'une consultation du service cantonal.

Article 12 Bassin de rétention d'eau

La cote moyenne du bord supérieur des bassins se trouve au niveau du sol naturel. Des mouvements de terrain (remblais et déblais) sont autorisés sur une hauteur maximale de 1.5m. Les bassins de rétention hors sol sont autorisés pour autant qu'ils ne dépassent pas la hauteur à la corniche des serres.

La Municipalité veille à l'intégration des bassins dans le site.

Les bassins font l'objet d'un permis de construire.

Article 13 Etude géotechnique

Une convention entre les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre du PPA Les Chenaux règle les conditions et le financement d'une étude géotechnique à mener lors du démarrage du développement des constructions.

Article 14 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est fixé par le plan de degrés de sensibilité au bruit du 12 juin 1997.

Article 15 Participation des propriétaires

Conformément à l'article 72 LATC, les propriétaires participent pour moitié aux frais d'étude au prorata des surfaces de parcelles, soit 0.10 fr./ m2.

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires participent aux frais d'adaptations des réseaux d'équipements rendus nécessaires par le présent PPA.

Le montant de la contribution est défini au plus tard au moment du dépôt du premier projet de constructions. Elle est perçue en plus des taxes usuellement demandées lors de la délivrance de chaque permis de construire.

Les équipements sont réalisés par les constructeurs à leurs frais selon les directives de la Municipalité.

Article 16 Règlement communal

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

Article 17 Entrée en vigueur

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA Les Chenaux. Celui-ci abroge toutes dispositions antérieures contraires.