

COMMUNE DE SAINT-PREX

PLAN DIRECTEUR LOCALISE ■ "DEVANT-LA-VILLE - SECTEUR "MOTTY"

Modification du règlement



GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch

17020 GC SH

K:\MANDATS\Saint_Prex\17020_Motty\13_PDL\17020_
PDL_reglement_v3_cons_pub

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Saint-Prex dans sa séance du

Le Syndic : Stéphane PORZI

La Secrétaire : Ariane GUYOMARD

Soumis à l'enquête publique du au

Le Syndic : Stéphane PORZI

La Secrétaire : Ariane GUYOMARD

Adopté par le Conseil communal de Saint-Prex dans sa séance du

Le Président : Pierre ENDERLIN.....

La Secrétaire : Anne DEVAUX

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le

ABRÉVIATIONS

PA Plan d'affectation

PDL Plan directeur localisé

DOMAINE PRIVÉ – SECTEUR MOTTY - MODIFICATIONS

Les présentes dispositions complètent et modifient le plan directeur localisé et son règlement du 31 octobre 2007. Elles s'appliquent au secteur figuré sur le plan de modification du plan directeur localisé "Devant-la-Ville".

Le secteur Motty entre la rue du Motty et le Vieux-Moulin est occupé dans sa partie haute par une vieille maison d'habitations et d'activités et par une maison de maître, et dans la partie basse par un vaste parc s'étendant jusqu'à l'avenue de Taillecou.

Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action Municipalité
Maintien de la mixité habitat/activités dans la partie haute avec le maintien du bâtiment existant ; en cas de démolition, reconstruction selon les dispositions de la zone d'habitation collective A	Mise en zone d'habitation collective A de la maison d'habitations et d'activités	Veiller à l'application des principes impératifs du PDL lors du dépôt des projets
Implantation dans la partie basse d'un programme d'habitations avec services hôteliers, mis à disposition pour des séjours de courte, moyenne et longue durée soit d'une structure d'hébergement et de restauration (hôtel, centre de détente, ...) soit un programme d'habitations et d'activités compatibles	Affecter les terrains par l'établissement d'un plan d'affectation (PA) en zone à options	Prévoir le suivi du POCM PA
Préservation et rénovation de la maison de maître existante	Exiger un POCM (POCM 4) l'établissement d'un plan d'affectation (PA) dans le secteur selon périmètre inscrit en plan pour assurer le développement du secteur prenant en compte les qualités du parc, l'implantation de parkings souterrains, la gestion des accès	Inciter les propriétaires à consulter la Municipalité avant la mise à l'enquête
Possibilité d'extension de peu d'importance pour la maison de maître, uniquement en cas d'affectation pour de la restauration et / ou de l'hôtellerie	Élaborer un projet pour le traitement de la transition entre le domaine privé et public	Exiger des propriétaires lors de la mise à l'enquête de projets de réalisation ou lors de subdivision du parcellaire : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un plan des principes d'équipements et de raccordement aux réseaux communaux ▪ l'inscription au registre foncier de servitude de passage pour les véhicules et autres équipements en faveur des parcelles concernées ▪ un plan des aménagements extérieurs défini sur la base d'un concept paysager

Possibilité de réaménager et d'agrandir légèrement la maison de maître avec un programme complémentaire de la structure d'hébergement avec un programme de restauration et / ou d'hôtellerie exclusivement		Veiller à la réalisation des accès extérieurs et au parking souterrain conformément aux principes retenus
Possibilité d'agrandir légèrement les constructions annexes existantes ou d'implanter de nouvelles constructions annexes dans le même esprit Possibilité d'agrandir le sous-sol de la maison de maître pour implanter de nouveaux locaux annexes en lien avec l'activité de restauration / hôtelière.		Mener des négociations avec le propriétaire pour l'aménagement de la transition entre les aménagements privés du parc et les chemins publics de la rue du Motty et de l'avenue de Taillecou le parc et la future promenade dans la partie basse
Possibilité d'utiliser le volume sous le socle de la maison de maître		Exiger lors de l'élaboration du POCM PA ou de la demande de permis de construire un plan des aménagements extérieurs
Aménagement d'un parking souterrain pour la variante du programme hôtelier, souterrain ou semi-souterrain pour la variante du programme de logements (selon densification)		L'offre en stationnement du PA doit être dimensionnée selon les normes VSS en vigueur
Accès au parking souterrain depuis le Vieux Moulin ou la rue du Motty	Aménagements routiers à adapter sur la rue du Motty, si besoin (sécurité des usagers à garantir)	Assurer la sécurité et la fluidité du trafic
Pour la variante du programme hôtelier : Accès véhicules de service occasionnels extérieur au bâtiment principal dans la partie basse et système de dépose par la rue du Motty ou l'avenue du Taillecou, Pour le programme d'habitation : accès aux logements par la rue du Motty	Infrastructures existantes à adapter si nécessaire	Les accès doivent permettre de maintenir l'offre publique actuelle en bordure du PA, sans réduction (places de stationnement publiques et arrêt de bus existants-ete)
Accès à la partie haute (maison de maître) par la rue du Motty, utilisation de l'accès existant		Connecter le périmètre au réseau piéton communal par une nouvelle liaison publique en bordure nord-ouest du PA
Traitement de la limite entre le domaine privé et public	Maintenir les murs et murets en ceinture de parc, à l'exception des ouvertures nécessaires pour les accès et aménagements impératifs	Garantir la faisabilité du projet communal de réaménagement routier de la rue du Motty.
Aménagement paysager des aires de stationnement		
Préservation du caractère de parc privé qui participe à la qualité des lieux	Préservation des arbres et arbustes dans la mesure du possible, avec mesures de	

	compensation en cas d'abattage	
Préservation des vues depuis la maison de maître		
Préservation d'un espace central non bâti entre la maison existante dans la partie haute et les nouvelles constructions dans la partie basse		

La présente modification (plan et règlement) abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions contraires aux planifications approuvées antérieurement.