

COMMUNE DE BREMBLENS

Plan partiel d'affectation " Tendrons II "

Agrandissement de l'exploitation maraîchère actuelle au lieu-dit "Tendrons"

Règlement



Source: google earth

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Bremblens dans sa séance du 27 MARS 2017

Le Syndic : BÜHLER Eric




Le Secrétaire : FAVRE Emile



Déposé à l'enquête publique du 31 MARS 2017 au 29 AVR. 2017

Le Syndic : BÜHLER Eric




Le Secrétaire : FAVRE Emile



Adopté par le Conseil général de Bremblens dans sa séance du 20 JUNE 2017

Le Président : JAUN André




Le Secrétaire : FAVRE Emile



Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le 22 AOUT 2017

La Cheffe du Département :




Mis en vigueur, le 22 AOUT 2017

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	5
Périmètre et affectation du PPA	5
But	5
Composantes du plan partiel d'affectation	5
Degré de sensibilité au bruit	5
Evacuation des eaux	5
2. AIRE DES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'EXPLOITATION	6
Définition et destination	6
Indice de masse	6
Distance aux limites	6
Hauteur des constructions	6
Toiture	6
Places	6
3. AIRE DES SERRES FIXES	7
Définition et destination	7
Implantation des serres	7
Indice de masse	7
Distance aux limites	7
Hauteur des constructions	7
Toiture	7
Eaux météoriques	7
4. AIRE DES SERRES AMOVIBLES	7
Définition et destination	7
Distance aux limites	7
Implantation des serres	7
5. AIRE D'ACCES	8
Définition et destination	8
6. AIRE DE VERDURE	8
Définition et destination	8
7. DEFINITIONS	9
Mesures de la distance à la limite de propriété	9
Indice de masse	9
Constructions souterraines	9
Hauteur maximale	9
8. DISPOSITIONS FINALES	10
Dérogations	10
Abrogation	10
Entrée en vigueur	10
Règlements	10
Constructions	10
Réversibilité	10

ABREVIATIONS

DIVERS

art.	article
al.	alinéa
EC	Eaux claires
EU	Eaux usées

PLANS

PPA	Plan partiel d'affectation
PGA	Plan général d'affectation
RPGA	Règlement du plan général d'affectation

LOIS, NORMES

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLATC	Règlement cantonal d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit

AUTRES

IM	Indice de Masse
LFo	Loi sur les forêts
OFo	Ordonnance sur les forêts
LVLFo	Loi forestière
RLVLFo	Règlement d'application de la loi forestière

PLANS

PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PDcn	Plan directeur cantonal
PDcom	Plan directeur communal

1. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Périmètre et affectation du PPA

art. 1 - Le périmètre du plan partiel d'affectation « Tendrons II » est délimité en traitillé noir.

Ce périmètre instaure une zone maraîchère et horticole selon l'art. 52a de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Le PPA affecte le périmètre délimité à :

- Aire des constructions liées à l'exploitation
- Aire des serres fixes
- Aire des serres amovibles
- Aire d'accès
- Aire de verdure

But

art. 2 - Le plan partiel d'affectation « Tendrons II » annule et remplace le plan partiel d'affectation « Tendrons » mis en vigueur le 7 mai 1997.

Il a pour but l'extension et l'amélioration de l'exploitation maraîchère et horticole.

Composantes du plan partiel d'affectation

art. 3 - Conformément à l'article 43 alinéa 2 LATC, le plan partiel d'affectation est composé des documents suivants :

- Le plan d'affectation (échelle 1:2'000)
- Le règlement

Degré de sensibilité au bruit

art. 4 - Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA.

Evacuation des eaux

art. 5 - Les dossiers de demande de permis de construire dans le périmètre du PPA devront comprendre un concept d'évacuation des EU et des EC. En particulier, toutes les EU ménagères devront être raccordées à la station d'épuration centrale et les EC ne devront pas engendrer d'impact sur le réseau à l'aval et le cours d'eau en termes de qualité et de quantité.

2. AIRE DES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'EXPLOITATION

Définition et destination	art. 6 - Cette aire contient toutes constructions et installations liées au fonctionnement de l'exploitation.
Indice de masse	art. 7 - Le coefficient de masse des constructions ne doit pas dépasser 7 [m ³ /m ²] de la surface constructible de la parcelle. L'art. 25 est applicable.
Distance aux limites	art. 8 - La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 3 m au minimum. Les constructions doivent obligatoirement s'inscrire dans le périmètre de l'aire. Seules des constructions secondaires telles que avant-corps, balcon, avant-toit, véranda, tambour d'entrée etc..., peuvent empiéter sur les aires voisines. Aucune distance minimale n'est fixée entre bâtiments de l'exploitation, sous réserve des distances exigées par l'ECA. L'art. 24 est applicable.
Hauteur des constructions	art. 9 - La hauteur au faîte est limitée à 10 m. L'art. 27 est applicable.
Toiture	art. 10 - La forme des toitures est libre. Les toitures végétalisées sont autorisées.
Places	art. 11 - Le nombre de places de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour le personnel et les visiteurs doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur. Elles doivent être prévues en nombre suffisant, en principe à l'intérieur de cette aire.

3. AIRE DES SERRES FIXES

Définition et destination	art. 12 - Cette aire est destinée à la culture sous forme de serre en dur. L'installation de serres amovibles y est aussi autorisée. Les installations techniques y relatives y sont autorisées.
Implantation des serres	art. 13 - Les nouvelles serres doivent être orientées parallèlement aux serres existantes.
Indice de masse	art. 14 - L'article 7 est applicable.
Distance aux limites	art. 15 - L'article 8 est applicable.
Hauteur des constructions	art. 16 - La hauteur des serres est limitée à 7 m au faite. L'art. 27 est applicable.
Toiture	art. 17 - L'article 10 est applicable.
Eaux météoriques	art. 18 - Les eaux météoriques provenant des toits des serres ne peuvent en aucun cas être rejetées directement dans les collecteurs publics d'EC. Elles peuvent être, en fonction des conditions géologiques et des besoins de l'exploitation : <ul style="list-style-type: none">- Infiltrées.- Stockées et utilisées pour l'arrosage.- Conduites dans un bassin de rétention avant leur évacuation par le collecteur public d'EC. Le volume de rétention est complémentaire au volume de stockage.

4. AIRE DES SERRES AMOVIBLES

Définition et destination	art. 19 - Cette aire est destinée à la culture sous forme de serres amovibles, de type tunnel. Cette aire doit pouvoir être restituée aux surfaces d'assolement. C'est pourquoi toute construction en dur y est interdite. Les serres doivent être en matériaux légers et ne doivent pas avoir de fondations. A l'exception de ce qui précède, les dispositions ordinaires de la zone agricole du plan général d'affectation et de son règlement sont applicables.
Distance aux limites	art. 20 - L'article 8 est applicable.
Implantation des serres	art. 21 - L'article 13 est applicable.

5. AIRE D'ACCES

Définition et destination

art. 22 - Cette aire a pour but l'accès à l'exploitation. Le stationnement y est autorisé.

L'aire d'accès devra respecter l'assiette indiquée en plan. Aucune dérogation de ladite assiette n'est possible.

L'aire est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

6. AIRE DE VERDURE

Définition et destination

art. 23 - Cette aire est destinée à maintenir un espace de verdure; en collaboration avec les exploitants, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou arbustes d'essences "buissonnantes" améliorant ainsi l'intégration dans le paysage des installations ou autres bâtiments.

L'aire est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

7. DEFINITIONS

Mesures de la distance à la limite de propriété

art. 24 - La distance entre un bâtiment et la limite de propriété, s'il n'y a pas de limite des constructions, est calculée perpendiculairement à la limite de propriété, depuis le milieu de la façade.

Lorsqu'un bâtiment se présente obliquement à la limite de propriété, la distance peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus proche.

La distance aux limites n'est pas prise en considération pour des constructions souterraines ou des constructions de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC.

Indice de masse

art. 25 - L'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors terre et la surface totale constructible du PPA. Il s'exprime en $[m^3/m^2]$.

Le calcul de l'IM s'effectue selon les normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.

A l'exception des constructions souterraines, toutes constructions rentrent dans le calcul de l'IM.

Constructions souterraines

art. 26 - L'article 84 LATC ci-dessous est applicable.

¹Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération:

- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments;
- dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

²Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.

Hauteur maximale

art. 27 - La hauteur maximale d'une construction ou installation se mesure au point le plus haut de la toiture (acrotère ou faîte).

La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant cette hauteur maximale pour autant que ces éléments soient indispensables à l'exploitation, que leur dimension et hauteur soit réduites au strict minimum.

8. DISPOSITIONS FINALES

Dérogations

art. 28 - Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations, sous réserve de l'art. 22 du présent règlement.

Abrogation

art. 29 - Le présent PPA, annule et remplace le PPA Tendrons du 7 mai 1997. Il abroge, pour le périmètre considéré, toute règle contraire édictée par les différents plans d'affectation et les règlements y relatifs.

Entrée en vigueur

art. 30 - En vertu des articles 61 et 61a LATC, le présent plan est approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent.

Règlements

art. 31 - Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du plan général d'affectation et de son règlement sont applicables.

Constructions

art. 32 - Toute construction à l'intérieur du périmètre du PPA doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du département responsable, conformément aux art.81 et 120 LATC.

Réversibilité

art. 33 - En cas de cessation de l'activité maraîchère et horticole, le périmètre du PPA retournera entièrement à la zone agricole. Les installations liées à cette activités seront démontées et le terrain remis à l'état initial. Une mention, selon l'art. 50a LATC, sera inscrite au registre foncier sur les immeubles compris dans le périmètre du PPA.

Aubonne, le 14 mars 2017

