

1 4 7 4 5 2

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

COMMUNE DE CUDREFIN

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"Champs de rive"



ECH : 1/1000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
Le 10 janvier 2011

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 29 janvier au 28 février 2011

Le Syndic : 
La Secrétaire : 

L'attestent
Le Syndic : 
La Secrétaire : 

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
Le 07 avril 2011

APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Le Président : 
La Secrétaire : 

Lausanne, le 14 JUIL. 2011
Le Chef de Département

MISE EN VIGUEUR LE 14 JUIL. 2011

DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs	art. 1	Le plan partiel d'affectation (PPA) "Champs de rive" a pour buts de : <ul style="list-style-type: none">- permettre l'exploitation de cultures sous serres et la construction d'équipements annexes nécessaires au développement de cette activité ;- assurer l'intégration des serres dans le paysage ;- grouper les autres constructions dans un espace clairement délimité à proximité immédiate de la zone du village de Cudrefin.
Champ d'application et type de zone	art. 2	Le PPA "Champs de rive" régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il comprend 2 aires : <ul style="list-style-type: none">- aire de constructions- aire de serres Ces deux aires définissent une zone horticole et maraîchère à titre de zone agricole spéciale au sens de l'art. 52a litt. 1 LATC.
Degré de sensibilité au bruit	art. 3	En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA "Champs de rive".
Contenu	art. 4	Le PPA comprend : <ul style="list-style-type: none">- le plan qui fixe les deux aires et les mesures d'intégration paysagère ;- le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction et d'aménagement.

AIRE DE CONSTRUCTIONS

Affectation	art. 5	Cette aire est destinée aux constructions en relation étroite avec les activités horticoles ou maraîchères. Elle peut comporter : <ul style="list-style-type: none">▪ des constructions étroitement liées à l'exploitation horticole ou maraîchère destinées à la préparation et au stockage des produits (pièces réfrigérées) ;▪ des serres horticoles ou maraîchères dont les règles de construction sont fixées à l'al. 1 de l'art. 11 ;▪ des halles à machines et à outillage ;▪ des locaux techniques ;▪ un espace d'accueil et des locaux de service pour le personnel tels qu'un réfectoire, des vestiaires, douches et toilettes ;▪ des bureaux pour la gestion administrative de l'exploitation ;▪ une surface de vente directe des produits de l'exploitation, d'au maximum 150 m² ;▪ au maximum deux logements pour l'exploitant et le personnel nécessaire à la surveillance et à la gestion des installations ;▪ des places de stationnement, des accès et des espaces de manœuvre pour véhicules ;
Aspect architectural	art. 6	L'ensemble des bâtiments doit former un ensemble architectural compact et de qualité. Ils seront harmonisés du point de vue des volumétries, des matériaux et des teintes. Les volumes doivent présenter une forme simple. La préférence sera donnée aux grands volumes constituant un ensemble (halles sur cour ou halles parallèles).

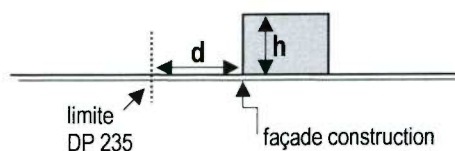
Hauteur des constructions	art. 7	La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faite. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction.
Aménagements extérieurs	art. 8	Les surfaces étanches seront limitées au strict minimum. Les espaces extérieurs doivent être aménagés de manière sobre. La végétation sera de type extensive.
Circulation des véhicules	art. 9	Les aménagements devront permettre en tous temps la circulation sur le DP attenant. Des aires de manœuvre ou d'évitement seront aménagées en conséquence sur le bien-fonds privé. La Municipalité pourra en fixer les modalités de réalisation.

AIRE DE SERRES

Affectation	art. 10	Cette aire est destinée à la culture en pleine terre ainsi qu'aux cultures horticoles ou maraîchères sous serres dépendantes ou indépendantes du sol. Une compostière peut être aménagée pour les besoins de l'exploitation à l'emplacement figuré schématiquement sur le plan.
Constructions	art. 11	La construction de serres horticoles ou maraîchères démontables ou permanentes est autorisée. Elles seront orientées parallèlement ou perpendiculairement aux serres existantes. Elles auront une hauteur maximale de 7 m, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction. Dans la mesure où elles ne peuvent être implantées dans l'aire de constructions, des installations techniques nécessaires au fonctionnement des serres tels que chauffage, ventilation, dispositifs de commande, rangement, etc. peuvent y être autorisées. Dans ce cas, elles doivent être intégrées aux volumes des serres, sauf si c'est techniquement impossible.
Aménagements extérieurs	art. 12	Lorsque les surfaces extérieures ne sont pas occupées par la culture, les serres et la circulation, elles seront occupées par des espaces verts à gestion extensive. Les surfaces dédiées à la circulation seront impérativement perméables. Elles doivent être minimisées, mais une accessibilité optimale aux serres horticoles et de bonnes conditions de sécurité aux usagers doivent être offertes.

MESURES APPLICABLES A TOUT LE PERIMETRE

Distances et limites des constructions	art. 13	Les limites des constructions figurant sur le plan sont à respecter : Elles sont fixées à 5 m de la limite de propriété voisine et 3 m du DP 229. La distance minimale d entre la façade d'une construction et la limite du DP 235 est fonction de la hauteur h de cette façade à la corniche : <ul style="list-style-type: none">▪ Si h est inférieur ou égal à 6 m, d = 5 m ;▪ Si h est supérieur à 6 m, d = h - 1. Les distances entre les constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.
---	----------------	---



- Mouvements de terre** **art. 14** En principe, la topographie existante sera préservée dans le cadre des aménagements et des constructions sur l'ensemble de la parcelle. A l'exception du bassin de rétention, les mouvements de terre éventuels nécessaires ne présenteront pas une amplitude de plus d'1m par rapport au terrain naturel.
- Mesures d'intégration paysagères** **art. 15** Un bassin fonctionnel de rétention enterré à ciel ouvert sera réalisé à l'endroit indiqué schématiquement sur le plan. Il sera complété par un aménagement à des fins biologiques comprenant une bassière étanche de faible profondeur (20 cm) de 20 m2 environ. Les abords seront laissés à une végétalisation naturelle herbacée. Ces aménagements seront mis en place au plus tard lors de la construction de nouvelles serres ou autres constructions significatives. Leur entretien se limitera à une à deux fauches annuelles, l'usage d'herbicides étant proscrit. La venue éventuelle d'espèces végétales invasives ou problématiques pour les cultures sera combattue par des moyens mécaniques.
- Le recépage et l'entretien de la haie le long du chemin DP 229 devront se limiter au strict minimum. Les arbres morts seront progressivement remplacés par des essences indigènes adaptées à la station.
- Arborisation** **art. 16** Sur l'entier du périmètre du PPA, les essences seront choisies parmi les arbres et arbustes indigènes en station dans la région, de préférence parmi les feuillus. Elles seront harmonisées entre groupes d'arbres.
- Lors de travaux de construction ou d'aménagement, la Municipalité pourra exiger l'abattage des spécimens exotiques existants.
- Places de stationnement** **art. 17** La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur, conformément aux normes VSS de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281).
- Les places de stationnement pour véhicules motorisés ne peuvent être aménagées que dans l'aire de constructions.
- Evacuation des eaux** **art. 18** Les eaux claires sont à infiltrer dans la mesure du possible dans le sol. Pour les grandes surfaces imperméables (serres, bâtiments), des mesures de rétention et de récupération seront prévues.
- Equipement** **art. 19** Les tracés des infrastructures communales principales d'alimentation et d'évacuation des eaux figurent à titre indicatif sur le plan. La Municipalité est compétente pour déterminer les modalités d'équipement. Les règlements particuliers des services ad hoc sont réservés.
- Autres activités agricoles** **art. 20** Pour le surplus, à l'intérieur de l'ensemble du périmètre, dans l'aire de constructions comme dans l'aire de serres, les activités, constructions et installations conformes aux dispositions légales relatives à la zone agricole sont autorisées.

DISPOSITIONS FINALES

- Dérogations** **art. 21** Des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement peuvent exceptionnellement être accordées lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou esthétiques objectivement fondées l'exigent.
- Ces dérogations ne pourront porter atteinte ni à l'esprit du plan partiel d'affectation, ni porter sur l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit.
- Prescriptions complémentaires** **art. 22** Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le plan général d'affectation sont applicables.
- Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers de la commune.
- Mention au registre foncier et cessation des activités** **art. 23** Conformément à l'art. 52a, alinéa 7 LATC, une mention concernant les serres horticoles ou maraîchères comprises dans le périmètre du plan sera inscrite au registre foncier préalablement à l'approbation du présent plan par le chef du département. Cette mention fixe les modalités de démolition des serres et de remise en état des terrains lors de la cessation de l'exploitation des serres.
- En cas d'abandon des activités horticoles, l'ensemble du périmètre du PPA reviendra de plein droit à la zone agricole définie par le plan général d'affectation communal.
- Entrée en vigueur** **art. 24** Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA "Champs de rive".
- Celui-ci abroge dans son périmètre les dispositions du Plan général d'affectation ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.

Données foncières

Parcelle n° 1085




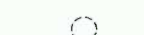





propriété de Desaulles Bastien

commune de Cudrefin

Champs de Rive

PPA "CHAMPS DE RIVE"

Légende:

-  Périmètre du PPA : **Zone agricole spéciale**
 -  Aire de constructions
 -  Aire de serres
 -  Compostière (indicatif)
 -  Bassin de rétention fonctionnel et bassière étanche à fins biologiques (indicatif)
 -  Limite des constructions
- Canalisations principales existantes:
-  Eau claire
 -  Eau usée
 -  Eau potable

ECH: 1 / 1'000



JANVIER 2011

FISCHER + MONTAVON architectes - urbanistes SA

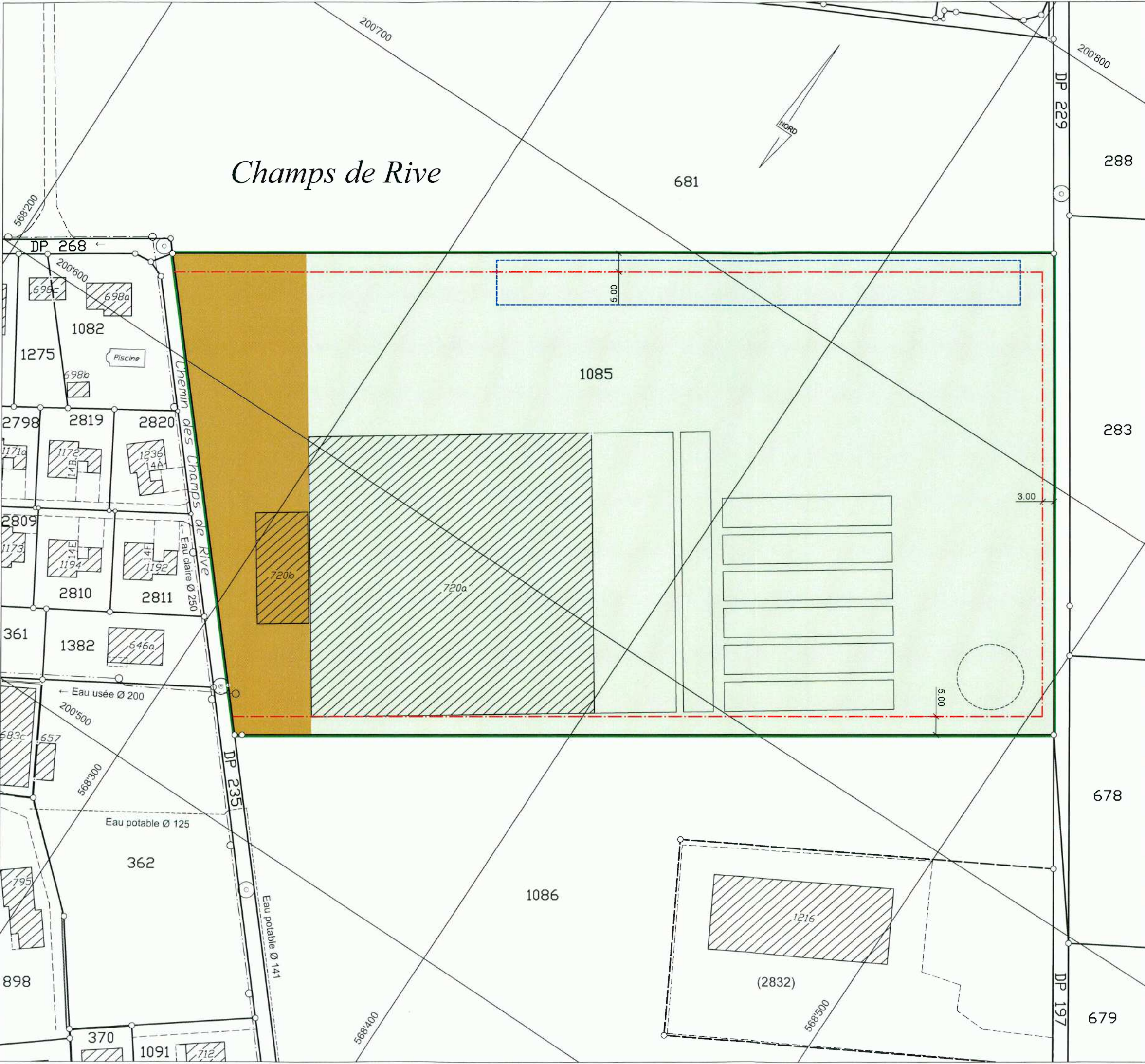
Yverdon-les-Bains

Base cadastrale authentifiée le 17.01.2011

Par Bureau J-P PARISOD SA, ingénieur EPF/SIA, géomètre officiel

Avenches, J.-P. Parisod

Mandat:9901



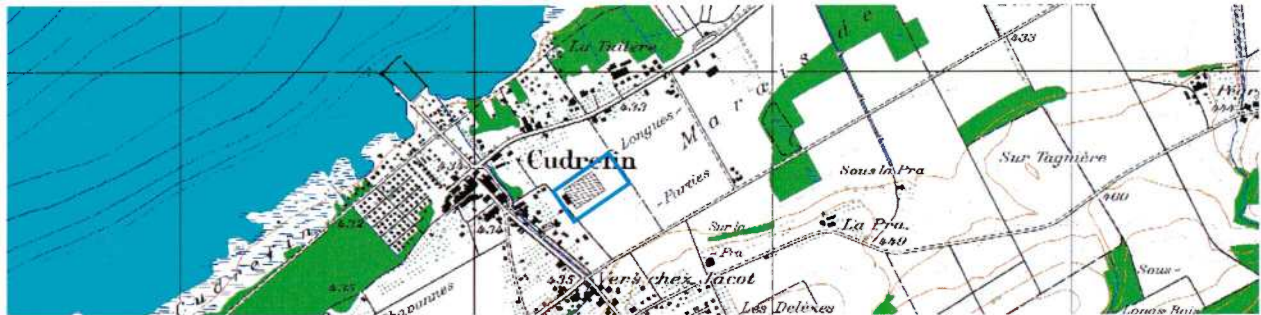
147452

Réserve

COMMUNE DE CUDREFIN

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"Champs de rive"



ECH : 1/1000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
Le 10 janvier 2011

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 29 janvier au 28 février 2011

Le Syndic :



[Handwritten signature]

L'attestent
Le Syndic



[Handwritten signature]

La Secrétaire :

[Handwritten signature]

La Secrétaire :

[Handwritten signature]

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
Le 07 avril 2011

APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Le Président :



[Handwritten signature]

La Secrétaire :

[Handwritten signature]

Lausanne, le 14 JUIL 2011

Le Chef de Département



MISE EN VIGUEUR LE 14 JUIL 2011

DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs	art. 1	Le plan partiel d'affectation (PPA) "Champs de rive" a pour buts de : <ul style="list-style-type: none">- permettre l'exploitation de cultures sous serres et la construction d'équipements annexes nécessaires au développement de cette activité ;- assurer l'intégration des serres dans le paysage ;- grouper les autres constructions dans un espace clairement délimité à proximité immédiate de la zone du village de Cudrefin.
Champ d'application et type de zone	art. 2	Le PPA "Champs de rive" régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il comprend 2 aires : <ul style="list-style-type: none">- aire de constructions- aire de serres Ces deux aires définissent une zone horticole et maraîchère à titre de zone agricole spéciale au sens de l'art. 52a litt. 1 LATC.
Degré de sensibilité au bruit	art. 3	En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA "Champs de rive".
Contenu	art. 4	Le PPA comprend : <ul style="list-style-type: none">- le plan qui fixe les deux aires et les mesures d'intégration paysagère ;- le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction et d'aménagement.

AIRE DE CONSTRUCTIONS

Affectation	art. 5	Cette aire est destinée aux constructions en relation étroite avec les activités horticoles ou maraîchères. Elle peut comporter : <ul style="list-style-type: none">▪ des constructions étroitement liées à l'exploitation horticole ou maraîchère destinées à la préparation et au stockage des produits (pièces réfrigérées) ;▪ des serres horticoles ou maraîchères dont les règles de construction sont fixées à l'al. 1 de l'art. 11 ;▪ des halles à machines et à outillage ;▪ des locaux techniques ;▪ un espace d'accueil et des locaux de service pour le personnel tels qu'un réfectoire, des vestiaires, douches et toilettes ;▪ des bureaux pour la gestion administrative de l'exploitation ;▪ une surface de vente directe des produits de l'exploitation, d'au maximum 150 m² ;▪ au maximum deux logements pour l'exploitant et le personnel nécessaire à la surveillance et à la gestion des installations ;▪ des places de stationnement, des accès et des espaces de manœuvre pour véhicules ;
Aspect architectural	art. 6	L'ensemble des bâtiments doit former un ensemble architectural compact et de qualité. Ils seront harmonisés du point de vue des volumétries, des matériaux et des teintes. Les volumes doivent présenter une forme simple. La préférence sera donnée aux grands volumes constituant un ensemble (halles sur cour ou halles parallèles).

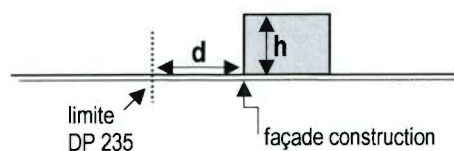
Hauteur des constructions	art. 7	La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîte. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction.
Aménagements extérieurs	art. 8	Les surfaces étanches seront limitées au strict minimum. Les espaces extérieurs doivent être aménagés de manière sobre. La végétation sera de type extensive.
Circulation des véhicules	art. 9	Les aménagements devront permettre en tous temps la circulation sur le DP attenant. Des aires de manœuvre ou d'évitement seront aménagées en conséquence sur le bien-fonds privé. La Municipalité pourra en fixer les modalités de réalisation.

AIRE DE SERRES

Affectation	art. 10	Cette aire est destinée à la culture en pleine terre ainsi qu'aux cultures horticoles ou maraîchères sous serres dépendantes ou indépendantes du sol. Une compostière peut être aménagée pour les besoins de l'exploitation à l'emplacement figuré schématiquement sur le plan.
Constructions	art. 11	La construction de serres horticoles ou maraîchères démontables ou permanentes est autorisée. Elles seront orientées parallèlement ou perpendiculairement aux serres existantes. Elles auront une hauteur maximale de 7 m, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction. Dans la mesure où elles ne peuvent être implantées dans l'aire de constructions, des installations techniques nécessaires au fonctionnement des serres tels que chauffage, ventilation, dispositifs de commande, rangement, etc. peuvent y être autorisées. Dans ce cas, elles doivent être intégrées aux volumes des serres, sauf si c'est techniquement impossible.
Aménagements extérieurs	art. 12	Lorsque les surfaces extérieures ne sont pas occupées par la culture, les serres et la circulation, elles seront occupées par des espaces verts à gestion extensive. Les surfaces dédiées à la circulation seront impérativement perméables. Elles doivent être minimisées, mais une accessibilité optimale aux serres horticoles et de bonnes conditions de sécurité aux usagers doivent être offertes.

MESURES APPLICABLES A TOUT LE PERIMETRE

Distances et limites des constructions	art. 13	Les limites des constructions figurant sur le plan sont à respecter : Elles sont fixées à 5 m de la limite de propriété voisine et 3 m du DP 229. La distance minimale d entre la façade d'une construction et la limite du DP 235 est fonction de la hauteur h de cette façade à la corniche : <ul style="list-style-type: none">▪ Si h est inférieur ou égal à 6 m, d = 5 m ;▪ Si h est supérieur à 6 m, d = h - 1. Les distances entre les constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.
---	----------------	---



- Mouvements de terre** **art. 14** En principe, la topographie existante sera préservée dans le cadre des aménagements et des constructions sur l'ensemble de la parcelle. A l'exception du bassin de rétention, les mouvements de terre éventuels nécessaires ne présenteront pas une amplitude de plus d'1m par rapport au terrain naturel.
- Mesures d'intégration paysagères** **art. 15** Un bassin fonctionnel de rétention enterré à ciel ouvert sera réalisé à l'endroit indiqué schématiquement sur le plan. Il sera complété par un aménagement à des fins biologiques comprenant une bassière étanche de faible profondeur (20 cm) de 20 m2 environ. Les abords seront laissés à une végétalisation naturelle herbacée. Ces aménagements seront mis en place au plus tard lors de la construction de nouvelles serres ou autres constructions significatives. Leur entretien se limitera à une à deux fauches annuelles, l'usage d'herbicides étant proscrit. La venue éventuelle d'espèces végétales invasives ou problématiques pour les cultures sera combattue par des moyens mécaniques.
- Le recépage et l'entretien de la haie le long du chemin DP 229 devront se limiter au strict minimum. Les arbres morts seront progressivement remplacés par des essences indigènes adaptées à la station.
- Arborisation** **art. 16** Sur l'entier du périmètre du PPA, les essences seront choisies parmi les arbres et arbustes indigènes en station dans la région, de préférence parmi les feuillus. Elles seront harmonisées entre groupes d'arbres.
- Lors de travaux de construction ou d'aménagement, la Municipalité pourra exiger l'abattage des spécimens exotiques existants.
- Places de stationnement** **art. 17** La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur, conformément aux normes VSS de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281).
- Les places de stationnement pour véhicules motorisés ne peuvent être aménagées que dans l'aire de constructions.
- Evacuation des eaux** **art. 18** Les eaux claires sont à infiltrer dans la mesure du possible dans le sol. Pour les grandes surfaces imperméables (serres, bâtiments), des mesures de rétention et de récupération seront prévues.
- Equipement** **art. 19** Les tracés des infrastructures communales principales d'alimentation et d'évacuation des eaux figurent à titre indicatif sur le plan. La Municipalité est compétente pour déterminer les modalités d'équipement. Les règlements particuliers des services ad hoc sont réservés.
- Autres activités agricoles** **art. 20** Pour le surplus, à l'intérieur de l'ensemble du périmètre, dans l'aire de constructions comme dans l'aire de serres, les activités, constructions et installations conformes aux dispositions légales relatives à la zone agricole sont autorisées.

DISPOSITIONS FINALES

- Dérogations** **art. 21** Des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement peuvent exceptionnellement être accordées lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou esthétiques objectivement fondées l'exigent.
- Ces dérogations ne pourront porter atteinte ni à l'esprit du plan partiel d'affectation, ni porter sur l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit.
- Prescriptions complémentaires** **art. 22** Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le plan général d'affectation sont applicables.
- Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers de la commune.
- Mention au registre foncier et cessation des activités** **art. 23** Conformément à l'art. 52a, alinéa 7 LATC, une mention concernant les serres horticoles ou maraîchères comprises dans le périmètre du plan sera inscrite au registre foncier préalablement à l'approbation du présent plan par le chef du département. Cette mention fixe les modalités de démolition des serres et de remise en état des terrains lors de la cessation de l'exploitation des serres.
- En cas d'abandon des activités horticoles, l'ensemble du périmètre du PPA reviendra de plein droit à la zone agricole définie par le plan général d'affectation communal.
- Entrée en vigueur** **art. 24** Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA "Champs de rive".
- Celui-ci abroge dans son périmètre les dispositions du Plan général d'affectation ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.

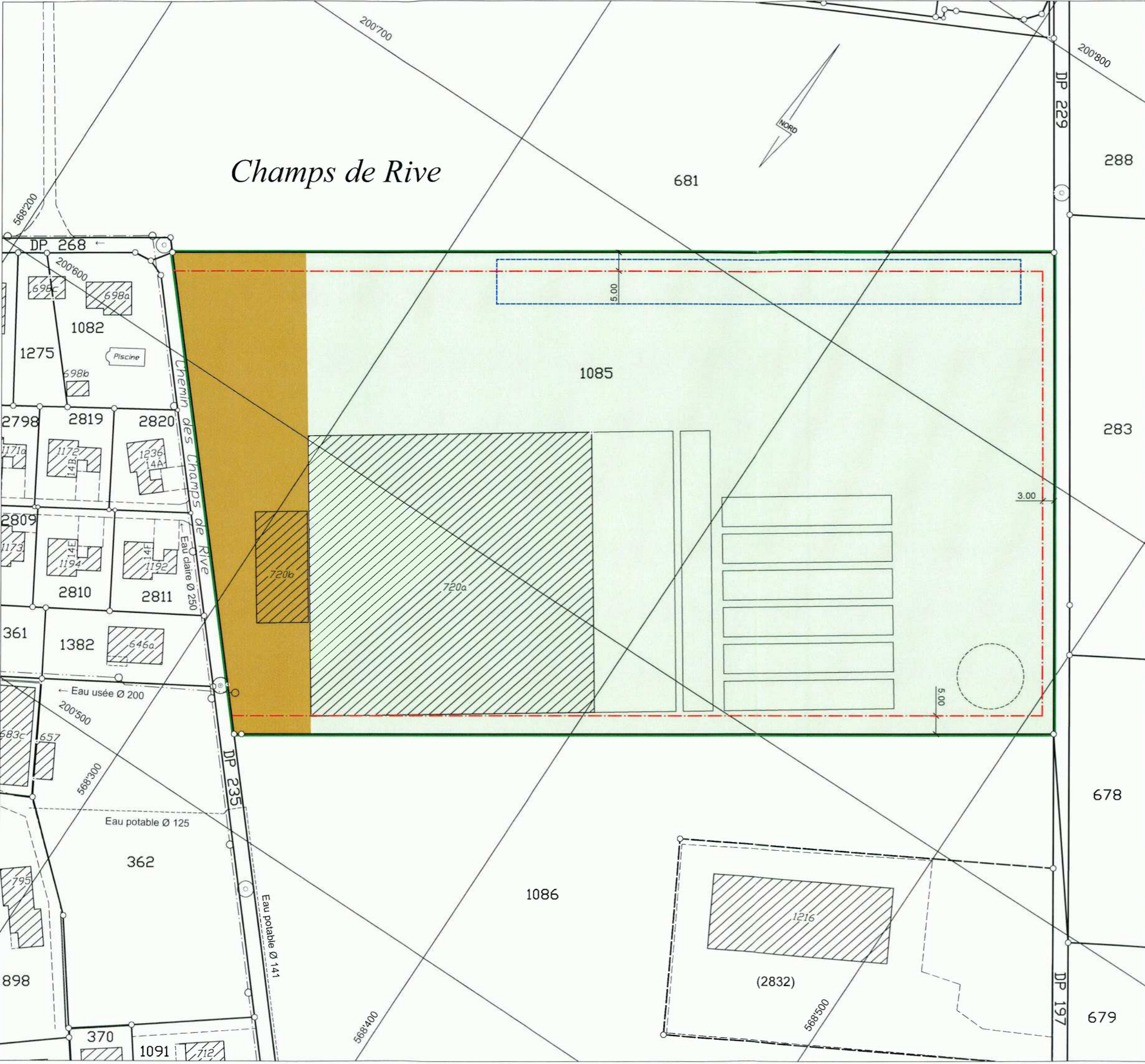
Données foncières

Parcelle n° 1085

propriété de Desaulles Bastien

commune de Cudrefin

Champs de Rive



PPA "CHAMPS DE RIVE"

Légende:

- Périmètre du PPA :
Zone agricole spéciale
 - Aire de constructions
 - Aire de serres
 - Compostière (indicatif)
 - Bassin de rétention fonctionnel et bassière étanche à fins biologiques (indicatif)
 - Limite des constructions
- Canalisations principales existantes:
- Eau claire
 - Eau usée
 - Eau potable

ECH: 1 / 1'000



JANVIER 2011

FISCHER + MONTAVON architectes - urbanistes SA

Yverdon-les-Bains

Base cadastrale authentifiée le 17.01.2011

Par Bureau J-P PARISOD SA, ingénieur EPF/SIA, géomètre officiel

Avenches, J.-P. Parisod

Mandat:9901