

COMMUNE DE ROPRAZ

« USSIERES »

MODIFICATION AU PLAN PARTIEL
D'AFFECTATION MIS EN VIGUEUR
LE 2 OCTOBRE 2001

Approuvé par la Municipalité
Ropraz, le 10 novembre 2014

Syndique
V. Ramuz



Secrétaire
M. Godat

V. Ramuz

M. Godat

Soumis à l'enquête publique
du 10 mars 2015 au 9 avril 2015

Au nom de la Municipalité

Syndique
V. Ramuz



Secrétaire
M. Godat

V. Ramuz

M. Godat

Adopté par le Conseil général
Ropraz, le 25 juin 2015

Président
S. Gilliéron



Secrétaire
M. Finocchio

S. Gilliéron

M. Finocchio

Dossier technique n° 1758

Version du (enquête publique) 02.03.2015

Version du (Département) 02.03.2015

Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le 20 AOUT 2015

La Cheffe du Département



P.O. / M. [Signature]

PLAREL

LAUSANNE

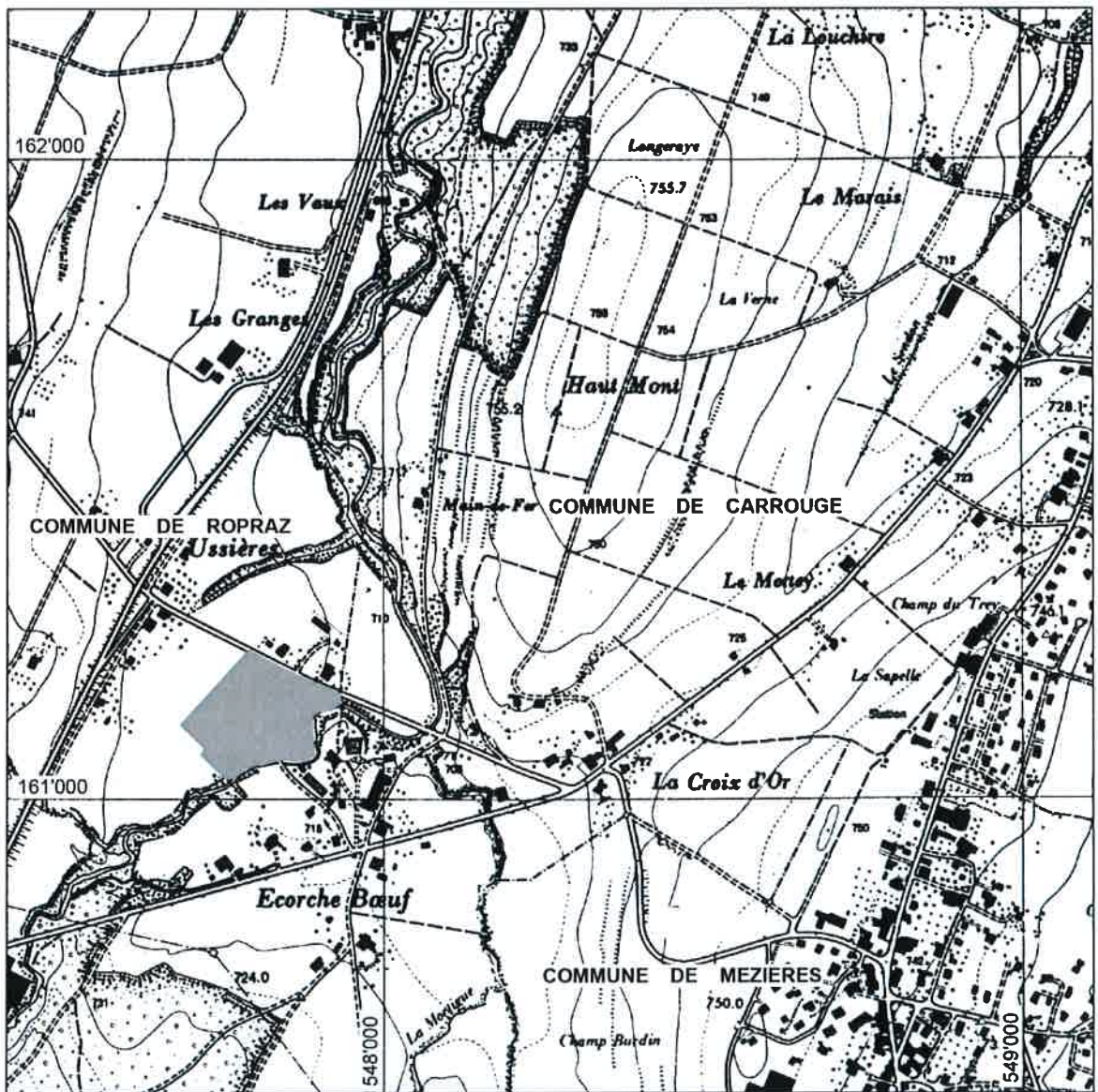
Mis en vigueur le

20 AOUT 2015

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

A. SITUATION

Echelle : 1 / 10'000



B. PLAN
Echelle 1 : 1000

LEGENDE

	Périmètre du plan partiel d'affectation du 02.10.2001
	Périmètre de modification du plan partiel d'affectation
	Cours d'eau
	Bâtiment existant
	Bâtiment en construction ou selon enquête
	Zone d'activités
	Zone naturelle protégée
	Zone de verdure
	Zone de dégagement
	Zone de mouvement
	Aire forestière, selon délimitation des lisières du 10 mars 1968
	Terrain potentiellement inondable
	Voie de circulation
	Voie d'accès, à titre indicatif
	Place de stationnement pour véhicules
	Cheminement piétonnier, tracé indicatif
	Limite des constructions maintenue
	Orientation prioritaire des bâtiments principaux
	Plantation existante
	Plantation nouvelle, arbre en rangée, implantation indicative
	Plantation nouvelle, haie arbustive, implantation indicative



Elabli sur la base des données cadastrales du 20.02.2015 fournies par le bureau technique Stuby Sarl Ing. géomètre breveté à Mezières.
Authentifié selon art. 12 RLATC le
Signature :

PROPRIÉTAIRE
170 Commune de Ropraz 30'230 m2

C. REGLEMENT

1. MODIFICATION

Le règlement du plan partiel d'affectation « USSIERES », mis en vigueur le 2 octobre 2001, est modifié comme suit à l'intérieur du périmètre de modification du plan :

Article 1.1, buts : (modifié),

Le présent document est conçu de façon à :

- créer des conditions favorables à l'accueil de bâtiments, installations et aménagements qui sont en relation avec des activités professionnelles de type industriel, artisanal, administratif ou commercial à l'exclusion du commerce alimentaire sur le territoire communal;
- organiser l'urbanisation en maîtrisant les problèmes de transition qui se posent entre les différentes affectations du quartier et entre celui-ci et les espaces adjacents notamment l'aire forestière et l'aire agricole.

Article 2.2, zone de construction d'utilité publique : (supprimé)

Article 2.2, zone naturelle protégée : (nouveau),

Surface inconstructible affectée à la préservation des fonctions naturelles, à la protection contre les crues et à l'utilisation des cours d'eau. Cette zone doit répondre à l'art. 41c alinéa 1 à 6 de l'OEaux.

Sous réserve de la partie de cheminement piétonnier située dans la zone naturelle protégée, de l'entretien de la forêt et des ruisseaux, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.) et permettre le libre passage de la faune (pas de clôture).

Article 2.3, zone de verdure : (modifié),

Cette zone est inconstructible. Elle peut accueillir un cheminement piétonnier et une voie d'accès pour véhicules à l'endroit mentionné sur le plan. Cette zone est enherbée, des plantations d'arbres, d'arbustes ou buissons d'essences indigènes en station sont autorisés. Une délimitation physique est mise en place entre cette zone et la zone d'activités (par exemple clôture, haie, obstacles tels que des blocs de roche, tronc d'arbres, etc).

Article 3.1, capacité constructive : (modifié),

La capacité constructive se calcule sur la base de la surface cadastrale du bien-fonds ou partie de biens-fonds comprise à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation. Elle est limitée par un coefficient de masse (CMA) fixé comme suit :

- Zone d'activités $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Article 5.4, Hauteurs : (nouveau)

Au vu de la situation hydrogéologique, seul le terrassement nécessaire à la construction des fondations est admissible.

Article 7.5, aménagements extérieurs : (modifié),

Dans la zone de verdure, les surfaces enherbées sont, dans la règle, traitées en prairie extensive.

Article 9.2, environnement : (nouveau)

Les terrains potentiellement inondables sont reportés sur le plan. Le niveau de danger dans ces secteurs varie de faible à moyen. Lors de nouvelles constructions se situant dans un périmètre exposé à des dangers d'inondations, des mesures individuelles de protection permettant de réduire le risque à un niveau acceptable doivent être prises.

Les objectifs de protection doivent garantir la sécurité des personnes et des biens importants dans les bâtiments. L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée par des principes de localisation adéquats et l'utilisation des espaces extérieurs doit tenir compte des dangers naturels d'inondation. Les mesures prises ne doivent pas reporter les dangers sur les parcelles voisines.

Lors de toute demande de permis de construire dans un secteur concerné par des dangers d'inondation, une expertise doit être réalisée pour déterminer les objectifs de protection. Ces derniers portent notamment sur l'étude des points suivants :

- l'emplacement de la construction, l'aménagement du terrain et la conception des espaces extérieurs, de manière à minimiser le risque ;
- les mesures de renforcement de la structure, en fonction des pressions exercées sur le bâtiment ;
- les dispositions relatives à la forme de l'ouvrage et la hauteur des ouvertures, de sorte à empêcher la pénétration des éléments charriés et de l'eau dans les bâtiments ;
- la réalisation d'un chemin de fuite en fonction de la configuration du terrain ;
- les dispositions relatives à la réalisation de l'étanchéité des pièces et au concept d'utilisation des espaces intérieurs.

A l'occasion de projets de rénovation ou de transformation, des adaptations du bâtiment contribuant à apporter des réponses aux exigences de protection doivent être entreprises.

Toute demande de permis de construire comprise dans le terrain potentiellement inondable mentionné sur le plan doit faire l'objet d'une autorisation spéciale, au sens de l'art. 120 LATC, délivrée par l'ECA.

Tout propriétaire est tenu de s'informer auprès de la commune des données de bases à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur concerné par des dangers d'inondation.

Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du requérant.

Article 9.3, environnement (nouveau)

Une expertise pédologique doit accompagner les demandes de permis de construire pour déterminer les mesures préventives de protection des sols. L'expertise doit notamment comporter les éléments suivants :

- un relevé de la qualité des sols,
- la technique de décapage,
- les accès provisoires,
- le stockage et la valorisation des sols.

Article 10.2, dispositions finales : (nouveau)

Le présent document entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. A l'intérieur de son périmètre, il abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles du plan partiel d'affectation du 2 octobre 2001.

COMMUNE DE ROPRAZ

" USSIERES "

**MODIFICATION AU PLAN PARTIEL
D'AFFECTATION MIS EN VIGUEUR LE
2 OCTOBRE 2001**

**RAPPORT D'AMENAGEMENT
(ART. 47 OAT)**

Dossier technique n° 1758

Version du (enquête publique) 02.03.2015

PLAREL Architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne
Tél. 021 / 616 69 15 Fax 021 / 616 65 69
www.plarel.ch info@plarel.ch

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

1. CONTEXTE ET PROCEDURE

Sur le territoire de Ropraz, le plan partiel d'affectation (PPA) « USSIERES », mis en vigueur le 2 octobre 2001, délimite deux zones à bâtir de surfaces à peu près équivalentes. L'une est affectée à des activités socio-économiques, l'autre à des équipements d'utilité publique. Les règles de construction applicables à ces deux zones sont identiques.

En 10 ans, les besoins en matière d'urbanisation sur le territoire communal ont évolué. L'attractivité du quartier des « USSIERES » pour l'implantation d'établissements socio-économiques s'est renforcée, du fait notamment d'une situation géographique favorable, alors que les nécessités de développement d'infrastructures publiques se sont notablement réduites notamment en raison du renforcement de la collaboration intercommunale.

Pour faire face à cette nouvelle situation, la Municipalité souhaite apporter une modification à la réglementation et au plan attachés au plan d'affectation en vigueur de manière à généraliser l'implantation d'activités socio-économiques dans la zone à bâtir.

Les modifications apportées au PPA en vigueur s'appliquent exclusivement au périmètre de modification mentionné sur le plan.

Pour l'essentiel, le rapport d'aménagement (art. 47 OAT) annexé au PPA du 2.10.2001 conserve toute sa pertinence.

2. PLANIFICATION GENERALE

2.1 Niveau cantonal

Le plan directeur cantonal (PDCn) a été approuvé par le Conseil fédéral le 18 juin 2008. La 2^{ème} adaptation du PDCn, entrée en vigueur le 15 juin 2012, constitue désormais la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe un certain nombre d'orientations stratégiques déclinées en lignes d'actions et de mesures.

La présente modification du PPA « USSIERES » s'inscrit pleinement dans la politique d'aménagement cantonale : Stratégie D « Valoriser le tissu économique » - Lignes d'actions D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » - mesure D12 « Zones d'activités ».

La modification apportée au présent PPA confirme le statut actuel du secteur au lieu-dit « USSIERES » qui permet l'accueil d'activités et d'équipements. De plus, l'ensemble des conditions nécessaires au développement d'une zone d'activités, telles que précisées dans le PDCn, est réuni dans le périmètre du PPA « USSIERES » : un potentiel de développement du tissu économique local et régional avéré, une accessibilité facile, une maîtrise foncière publique et un bon niveau d'équipements des terrains.

2.2 Niveau régional

Le plan directeur régional Lavaux-Oron dont fait partie la Commune de Ropraz est en cours d'élaboration.

3. JUSTIFICATION

3.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir (art. 15 LAT)

Les modifications du PPA « USSIERES » dont la surface totale est de 30'230 m² sont réputées légères. Elles ont uniquement pour but de changer l'affectation actuelle en zone d'activités ainsi que prendre en compte certaines nouvelles contraintes (dangers naturels – zone naturelle protégée).

Affectation actuelle	Surface m2
Zone d'activités	7'827
Zone de construction d'utilité publique	8'520
Zone de verdure et d'utilité publique	3'575
Zone de dégagement	3'520
Zone de mouvement	3'468
Aire forestière	3'320
Total	30'230

Les modifications apportées au PPA « USSIERES » sont justifiées par l'évolution des besoins en matière d'équipements publics intercommunaux, scolaires et sportifs notamment. Ces nécessités de développement qui avaient été évaluées en coordination avec la Commune de Mézières lors de l'établissement du présent PPA en 2001 ont évolué.

A titre d'exemple, l'extension de l'établissement scolaire régional de l'ASIJ (Association Scolaire Intercommunale du Jorat), due à la réorganisation territoriale, aurait pu prendre place au lieu-dit "USSIERES". Finalement, cette extension se fera sur les communes de Carrouge et Servion, réduisant donc considérablement les besoins en matière d'équipements intercommunaux sur la commune de Ropraz. Parallèlement, il convient de constater que les besoins en matière de développement pour des activités socio-économiques d'intérêt communal et régional sont croissants. En effet, à l'échelle régionale, il y a une forte demande pour les zones d'activités.

La zone industrielle « Ecorche Bœuf », située à proximité du PPA « USSIERES », n'a plus de disponibilité et la planification de la partie ouest du site (parcelle n° 383) est en passe d'être entièrement réalisée :

- environ 1'800 m² sont déjà réalisés ;
- environ 1'500 m² sont en phase de construction (permis de construire délivré) ;
- environ 2'000 m² sont en projet (promis-vendus) ;
- environ 4'000 m² font l'objet d'intérêts de la part de particuliers ;
- environ 700 m² sont encore disponibles

Par ailleurs, une entreprise est en contact avec les autorités communales pour se développer sur le site, mais leurs besoins sont supérieures au 700 m² encore disponibles. Au vu de la forte attractivité du site pour des activités socio-économique et de la demande actuelle, la Municipalité de Ropraz souhaite mettre à disposition des terrains supplémentaires en zone d'activités.

Le secteur au lieu-dit « USSIERES », dont les aménagements routiers ont été réalisés récemment (desserte interne du quartier), réunit toutes les conditions favorables à l'implantation d'activités économiques telles que prévues par le PPA en vigueur dans sa partie ouest, par exemple, maîtrise foncière publique, bonne accessibilité, terrains équipés.

En conclusion, la présente modification du PPA « USSIERES » qui renforce la capacité d'accueil d'activités socio-économiques est donc pleinement justifiée.

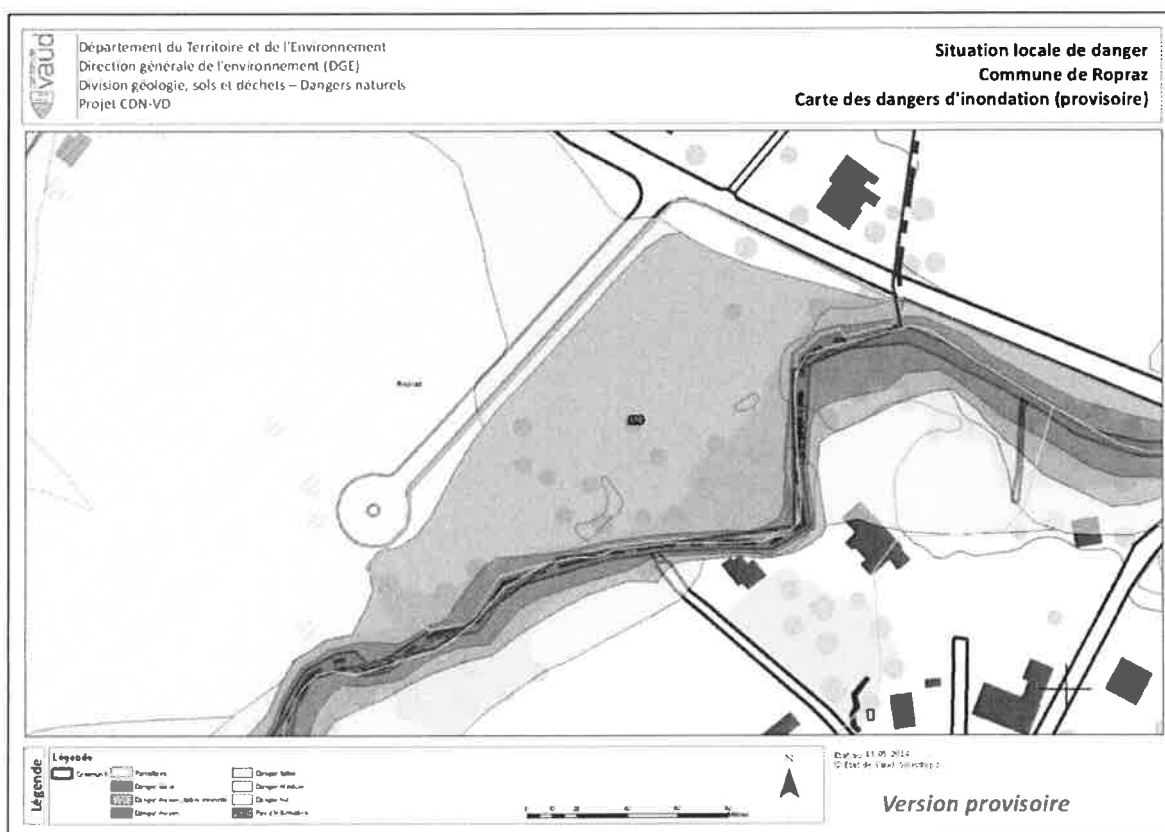
3.2 Contraintes présentes dans le périmètre de la MPPA

Dangers naturels

Afin de mettre en place une gestion intégrée des dangers naturels, l'Administration cantonale a établi des cartes indicatives des dangers (CID) dans le cadre du projet CDN-VD (DGE-DSE, Canton de Vaud). A la suite de cela, des cartes provisoires plus détaillées ont été réalisées par des bureaux spécialisés dans les zones à bâtir où des dangers ont été répertoriés. A la lumière de ces études, il résulte que le secteur est concerné par des dangers naturels d'inondation.

Le danger d'inondation est dû au débordement de la Bressone. Il est de faible intensité, mais peut arriver fréquemment. Par conséquent, une expertise est demandée pour toute nouvelle demande de permis de construire. Cette expertise doit être réalisée pour déterminer les objectifs de protection portant notamment sur l'étude des points suivants :

- l'emplacement de la construction, l'aménagement du terrain et la conception des espaces extérieurs, de manière à minimiser le risque ;
- les mesures de renforcement de la structure, en fonction des pressions exercées sur le bâtiment ;
- les dispositions relatives à la forme de l'ouvrage et la hauteur des ouvertures, de sorte à empêcher la pénétration des éléments charriés et de l'eau dans les bâtiments ;
- la réalisation d'un chemin de fuite en fonction de la configuration du terrain ;
- les dispositions relatives à la réalisation de l'étanchéité des pièces et au concept d'utilisation des espaces intérieurs.



Protection des eaux souterraines

Le périmètre de la MPPA est actuellement situé en secteur ùB de protection des eaux. Toutefois, suite à des investigations menées en 2009 par le bureau CSD, le site sera prochainement colloqué en secteur Au de protection des eaux souterraines, ce qui signifie qu'il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées en-dessous du niveau piézométrique de la nappe souterraine. Par conséquent, la modification du règlement stipule que les constructions souterraines sont limitées aux profondeurs d'excavation nécessaires à la construction des fondations.

Protection des sols

Afin de préserver et protéger la qualité des sols, une expertise pédologique devra accompagner les demandes de permis de construire pour déterminer les mesures préventives de protection des sols. L'expertise portera notamment sur les éléments suivants :

- un relevé de la qualité des sols,
- la technique de décapage,
- les accès provisoires,
- le stockage et la valorisation des sols.

4. CONFORMITE

Le cours d'eau de la Bressonne, limite ouest du PPA « USSIERES », bordé par l'aire forestière, est inscrit à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites. Afin de garantir la protection du cours d'eau et de l'aire forestière, une zone de verdure inconstructible d'une largeur variant de 10 à 22 mètres a été délimitée lors de l'élaboration du PPA en 2001. De plus, une zone naturelle protégée a été introduite dans le périmètre de modification du PPA pour être en accord avec l'article 17 LAT. Pour marquer la délimitation physique de cette zone, un cheminement piéton est prévu par la modification du PPA. Cette zone tampon garantit la protection du cours d'eau. Les présentes modifications n'ont aucune incidence sur le milieu naturel.

La démarche de planification engagée s'inscrit dans le cadre du Droit cantonal. Conformément à l'art. 63 LATC « *Les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. La procédure prévue aux articles 56 à 62 est applicable en cas de modifications susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection* ».

5. REFERENCES

Pour le surplus, voir le Rapport d'aménagement établi conformément à l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire et annexé au PPA du 2 octobre 2001.