02.21.1

COMMUNE D'ORBE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LES MOSAIQUES"

63115

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité d'Orbe
dans sa séance du 20 OCT. 1998

Le Syndic — Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 17 NOV. 1998 au 16 DEC. 1998

Le Syndic — Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du 22 AVR. 1999

Le Président — La Secrétaire

Approuvé par le Département des infrastructures

le 28 JUIN 1999

Le Chef du Département

DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES — LIBERTÉ ET PATRIE

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

12118A01.doc

GEA
Groupe d'Etudes en Aménagement
Vallotton - Chanard
Urbanistes FUS, Architectes SIA

Rue de Bourg 28
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES **1**

Article 1 – Buts et objectifs du plan partiel d'affectation (PPA) 1
Article 2 – Champ d'application 1
Article 3 – Forme 1
Article 4 – Application du PPA 1
Article 5 – Degré de sensibilité au bruit 1
Article 6 – Equipements 1

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES **2**

CHAPITRE I – AIRE DE CIRCULATION, DE STATIONNEMENT ET D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS 2

Article 7 - Destination 2
Article 8 – Accès au site 2
Article 9 – Dessertes véhicules et emplacements de stationnement 2
Article 10 – Espaces résiduels et traitement paysager 2

CHAPITRE II – PERIMETRE DE PROTECTION 2

Article 11 - Destination 2
Article 12 – Plantations structurantes et aménagements extérieurs 3
Article 13 – Aire de stationnement provisoire 3
Article 14 – Circulations et dévestitures agricoles 3
Article 15 – Parcours piétons 3

CHAPITRE III – PERIMETRE DE MISE EN VALEUR ARCHEOLOGIQUE 3

Article 16 - Destination 3
Article 17 – Constructions existantes 4
Article 18 – Arbres existants 4
Article 19 - Circulations 4
Article 20 – Aménagements extérieurs 4
Article 21 – Aménagement du terrain 4
Article 22 – Aire d'évolution des constructions 4

22.1. Destination 4
22.2. Expression architecturale 4
22.3. Gabarits, nombre de niveaux 5
22.4. Accès aux locaux 5

CHAPITRE IV – ZONE AGRICOLE 5

Article 23 - Définition 5

TITRE III – DISPOSITIONS FINALES **6**

Article 24 – Permis de construire 6
Article 25 – Dérogations 6
Article 26 – Dispositions réservées 6
Article 27 – Entrée en vigueur 6

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Buts et objectifs du plan partiel d'affectation (PPA)

Le présent PPA est destiné à assurer la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques contenus à l'intérieur du périmètre défini par le plan. L'aménagement de ce site d'intérêt public doit favoriser l'accès et les parcours des visiteurs, dans la mesure où il est compatible avec le but de protection.

Article 2 – Champ d'application

Le PPA est délimité par le périmètre figurant sur le plan.

Article 3 – Forme

Le PPA comprend :

- le plan technique à l'échelle 1:1000,
- le règlement.

Article 4 – Application du PPA

La Municipalité, et les services cantonaux intéressés (service des bâtiments, section monuments historiques et archéologie) ainsi que des éventuels spécialistes concernés, veillent au respect du but de protection et à l'application des présentes dispositions.

Ils examinent, apprécient et coordonnent les interventions sur le site et s'assurent que les différentes législations applicables sont respectées, notamment lors de la mise à l'enquête publique des projets d'aménagement et de constructions.

Article 5 – Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble du plan.

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES

CHAPITRE I – AIRE DE CIRCULATION, DE STATIONNEMENT ET D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 6 - Destination

Cette aire est destinée principalement à l'accès des véhicules au site et à leur stationnement. Elle comprend l'aménagement d'espaces paysagers consacrés à son agrément et à la mise au jour d'éventuels vestiges. En outre, un bâtiment destiné à l'accueil (vestiaire, billetterie) doit pouvoir y prendre place.

Article 7 – Accès au site

L'accès principal au site s'effectue, à terme, par l'Ouest, tel qu'indiqué sur le plan. Cet accès ne sera mis en œuvre que lorsque l'exploitation du site le nécessitera.

L'accès secondaire au site s'effectue par le Sud tel qu'indiqué sur le plan. Il est principalement destiné aux livraisons et aux handicapés. Dans une première phase d'exploitation, il constitue le seul accès au site et à l'aire de stationnement provisoire incluse dans le périmètre de protection.

Article 8 – Dessertes véhicules et emplacements de stationnement

Les assiettes définitives des dessertes véhicules et des emplacements de stationnement seront déterminées lors de la mise à l'enquête de projet(s) de construction.

Les emplacements de stationnement se développeront par étapes du Nord au Sud à partir de l'accès principal et au gré des besoins. Ce processus en étapes a pour but de permettre la mise en valeur d'éventuels vestiges que pourrait contenir cette aire.

Les principes d'accès et de stationnement définis par le plan devront être respectés.

Article 9 – Espaces résiduels et traitement paysager

A l'intérieur de cette aire, les espaces non destinés aux dessertes véhicules ou au stationnement devront être plantés et/ou arborés.

Les emplacements de stationnement seront agrémentés de plantations, afin de conférer au site un aspect aussi naturel que possible.

CHAPITRE II – PERIMETRE DE PROTECTION

Article 10 - Destination

Ce périmètre est destiné à la protection, à la mise en valeur du site archéologique et aux fouilles.

Les activités agricoles sont autorisées tant qu'elles ne s'opposent pas aux buts de protection et de mise en valeur des vestiges.

Article 11 – Plantations structurantes et aménagements extérieurs

Le périmètre doit impérativement être souligné par des plantations structurantes longeant l'ancien mur d'enceinte. Les essences indigènes à croissance rapide seront privilégiées.

Des aménagements en rapport avec la mise en valeur du site, tels que jardins didactiques, panneaux explicatifs, bancs, etc. sont autorisés, s'ils n'entrent pas en conflit avec les éventuelles fouilles archéologiques futures.

Article 12 – Aire de stationnement provisoire

Le périmètre de protection inclut une aire de stationnement provisoire destinée au parcage des visiteurs.

Dès la mise en service de l'accès principal et de son parking, le stationnement ne sera autorisé dans cette aire que si le parking de l'accès principal est plein.

Article 13 – Circulations et dévestitures agricoles

La circulation des véhicules d'entretien est autorisée dans tout le périmètre dans le cadre de leur fonction.

L'utilisation de dévestitures agricoles est autorisée pour les véhicules agricoles et de livraison, tant qu'elle ne s'oppose pas à la bonne mise en valeur du site archéologique.

Article 14 – Parcours piétons

Les principes des parcours piétons sont inscrits sur le plan à titre indicatif. Les parcours doivent être évolutifs, de façon à pouvoir être modifiés en fonction des éventuelles découvertes archéologiques futures et à ne pas gêner leur mise en valeur.

CHAPITRE III – PERIMETRE DE MISE EN VALEUR ARCHEOLOGIQUE

Article 15 - Destination

Ce périmètre est destiné à la mise en valeur du site archéologique.

L'aménagement du périmètre a pour but de présenter et d'évoquer les vestiges et d'assurer leur conservation. Des constructions, parcours didactiques, jardins, etc. seront aménagés à l'intention des visiteurs et pour les besoins de l'exploitation du site.

Article 16 – Constructions existantes

Les pavillons existants sont maintenus. Ils peuvent être reconstruits ou transformés pour répondre aux objectifs de protection et de mise en valeur des vestiges. Dans le cas où ils ne répondraient plus aux buts et objectifs du PPA, ils peuvent être démolis.

Article 17 – Arbres existants

Les arbres existants indiqués sur le plan présentent un intérêt paysager et peuvent être maintenus tant qu'ils ne s'opposent pas aux buts et objectifs du PPA.

Article 18 - Circulations

Les circulations motorisées sont proscrites dans tout le périmètre, hormis les véhicules nécessaires à l'exploitation et à la valorisation du site.

Article 19 – Aménagements extérieurs

Les cours intérieures, la terrasse, les anciens bassins seront mis en valeur par des aménagements, des reconstitutions ou de nouvelles plantations et arborisations, par exemple cheminements, panneaux explicatifs, superstructures restituant les anciens volumes.

Ces aménagements extérieurs visent à restituer certains aspects de la vie de la villa du IIIe siècle afin de rendre le site plus vivant.

Article 20 – Aménagement du terrain

Des modifications du terrain actuel sont autorisées afin, d'une part, de recréer la terrasse de la villa du IIIe siècle et de matérialiser son mur de soutènement, d'autre part, afin de permettre la construction de locaux semi-enterrés inclus dans l'aire d'évolution des constructions figurée sur le plan.

Article 21 – Aire d'évolution des constructions

21.1. Destination

Les principaux locaux nécessaires à l'exploitation et à la gestion du site doivent s'inscrire à l'intérieur de cette aire. Ils prennent place sous le terrain réaménagé de la terrasse. Ils servent à la présentation, à l'animation muséographique et pédagogique, à des expositions permanentes ou temporaires, à l'accueil (musée, boutique, cafétéria, WC) et aux services (entretien, direction, personnel, dépôt).

Un logement de gardien y est autorisé.

21.2. Expression architecturale

La façade apparente des constructions doit former un ensemble architectural cohérent et faire l'objet d'un soin tout particulier d'une part dans son rapport avec les vestiges du mur de soutènement de la villa, et d'autre part vis-à-vis des vues sur le site, notamment depuis le réseau routier et autoroutier.

21.3. Gabarits, nombre de niveaux

Les nouvelles constructions ne comportent en principe qu'un seul niveau.

Le niveau maximum des éléments finis de la terrasse ne peut dépasser l'altitude de 482.50 mètres. Hors gabarit, ne peuvent être autorisés que les constructions élevées faisant référence à des éléments bâtis anciens, les éléments techniques destinés notamment aux

circulations verticales, éclairages zénithaux, superstructures de ventilation, etc. ainsi que les murs de soutènement nécessaires à la réalisation de la terrasse.

L'assiette finale de la terrasse sera fixée par le projet de réalisation architecturale.

21.4. Accès aux locaux

Les accès piétons et livraisons sont définis dans leurs principes sur le plan.

CHAPITRE IV – ZONE AGRICOLE

Article 22 - Définition

La zone agricole est régie par les articles 43 et 44 du règlement communal sur le plan général d'affectation et sur les constructions (RPAC).

Des restrictions aux modes de culture peuvent être prescrites localement pour préserver des vestiges contenus dans le sol.

TITRE III – DISPOSITIONS FINALES

Article 24 – Permis de construire

Avant la mise à l'enquête publique, tout projet important ou à caractère spécifique faisant l'objet d'une demande de permis de construire (constructions, aménagements extérieurs, etc.) est examiné par les services cantonaux concernés et la commission consultative d'urbanisme qui rapporte auprès de la Municipalité.

Tous les projets présenteront un plan des aménagements extérieurs couvrant l'ensemble du périmètre du PPA. La Municipalité peut exiger des plans des aménagements extérieurs plus détaillés pour les périmètres de protection et de mise en valeur archéologique.

Article 25 – Dérogations

L'autorité compétente peut autoriser des dérogations au présent règlement dans les limites des articles 85 et 85A LATC.

Article 26 – Dispositions réservées

Pour toutes les interventions à l'intérieur des périmètres de protection et de mise en valeur archéologique, les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) sont réservées (toute intervention sera soumise à l'approbation du Service des bâtiments, section des monuments historiques et archéologie).

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et sur les constructions sont applicables, ainsi que les législations cantonales et fédérales en la matière.

Article 27 – Entrée en vigueur

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.