66706 02.02.1
SAT

COMMUNE DE ROPRAZ

"USSIERES"

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

Coordonnées	547'800 / 161'150
Numéro	948
Date	25.09.2000 16.03.2001

ALAIN KUNZ
PLAREL

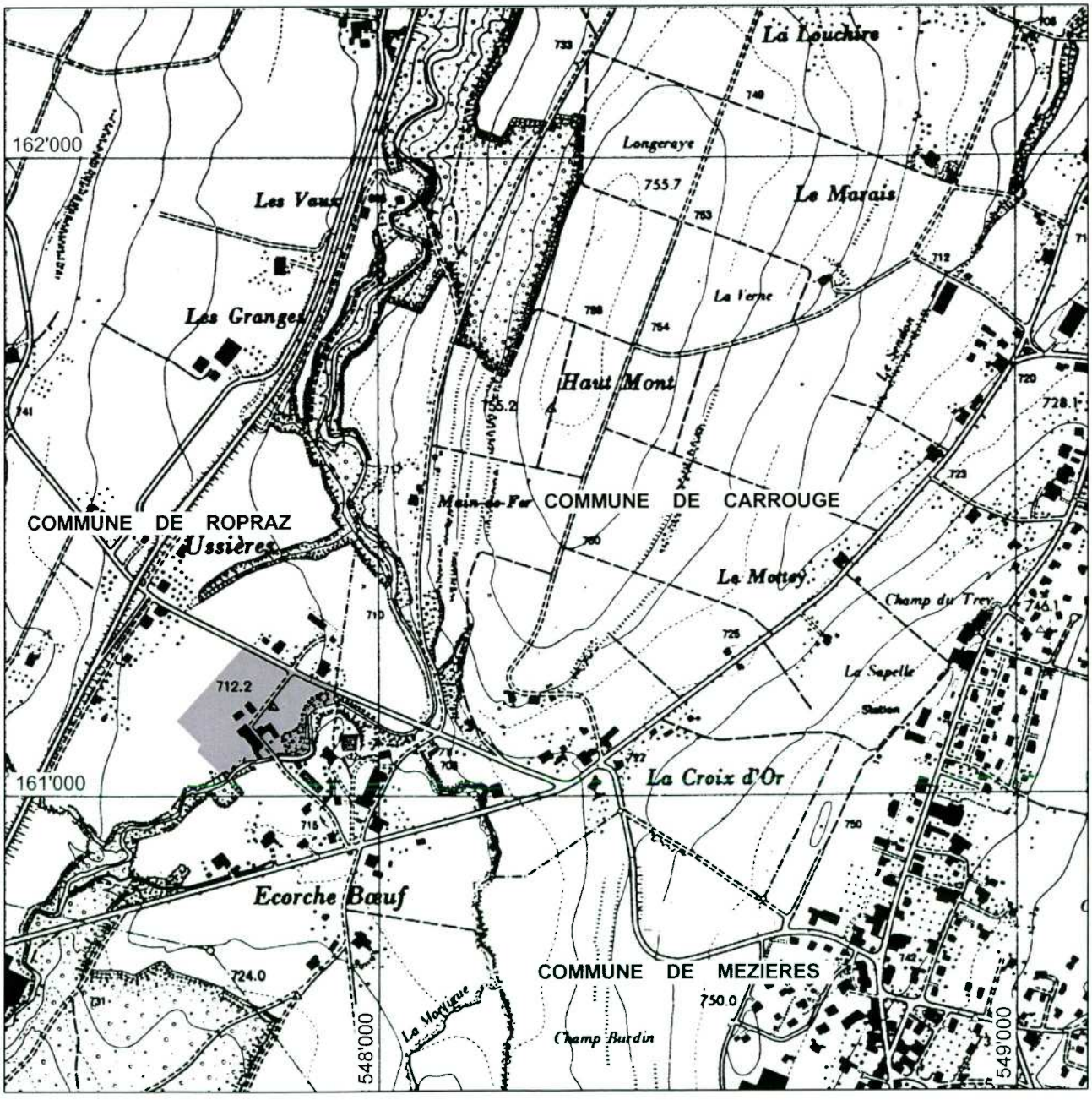
FERLENS
LAUSANNE

SOMMAIRE

A.	**SITUATION**	**1**
B.	**PLAN**	**2**
C.	**REGLEMENT**	**3**
1.	Généralités	3
2.	Définition des zones et aire d'affectation	3 - 4
3.	Capacité constructive	4 - 5
4.	Implantation	5
5.	Hauteurs	5 - 6
6.	Architecture	6
7.	Aménagements extérieurs	6 - 7
8.	Equipements	7 - 8
9.	Environnement	8
10.	Dispositions finales	8
D.	**PLAN D' AMENAGEMENT**	**9**
E.	**ADOPTION**	**10**
F.	**RAPPORT DE PRESENTATION (article 47 OAT)**	**11**
1.	Introduction	11
2.	Projet	12 - 13
3.	Circulation et transports	14
4.	Equipements	15
5.	Nature et paysage	15
6.	Environnement	15
7.	Etapes de réalisation	15
8.	Réserve de terrain	16
9.	Information	16
10.	Conclusions	16
G.	**ANNEXES**	**17**

A. SITUATION

Echelle : 1 / 10'000





B. PLAN

Echelle 1 : 1'000

LEGENDE

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Cours d'eau
- Bâtiment existant à démolir
- Zone d'activité
- Zone de construction d'utilité publique
- Zone de verdure et d'utilité publique
- Zone de dégagement
- Zone de mouvement
- Aire forestière, selon délimitation des lisières du 10 mars 1998
- Voie de circulation
- Voie d'accès, à titre indicatif
- P — Place de stationnement pour véhicules
- Cheminement piétonnier, tracé indicatif
- Limite des constructions maintenue
- Limite des constructions radiée
- Limite des constructions nouvelle
- Orientation prioritaire des bâtiments principaux
- Plantation existante
- Plantation nouvelle, arbre en rangée, implantation indicative
- Plantation nouvelle, haie arbustive, implantation indicative
- Canalisation existante EU / EC
- Canalisation projetée EU / EC

PROPRIETAIRE

170	Commune de Ropraz	30'230 m2

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par R. Stuby,géomètre, Mézières

C. REGLEMENT

1. GENERALITES

BUTS 1.1 Le présent document est conçu de façon à :

- créer des conditions favorables à l'accueil d'établissements professionnels et d'équipements d'utilité publique 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.

SUBDIVISION DU TERRITOIRE 1.2 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan est subdivisée en un certain nombre de zones ou aire d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

REFERENCES 1.3 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de Ropraz sont applicables.

2. DEFINITION DES ZONES ET AIRE D'AFFECTATION

ZONE D' ACTIVITES 2.1 Surface constructible affectée aux bâtiments, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel, artisanal, administratif ou commercial à l'exclusion du commerce alimentaire de détail.

Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : fabriques, ateliers, entrepôts, laboratoires, locaux administratifs, locaux d'exploitation;
- des locaux et installations de service attachés aux constructions ci-dessus mentionnées;
- des équipements, des installations et des aménagements à ciel ouvert, y compris les aires de stockage nécessaires à une entreprise exerçant son activité principale dans un bâtiment implanté dans la zone;
- des locaux habitables correspondant aux besoins de gardiennage à raison de 1 logement au plus par entreprise ou groupe d'entreprises pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Les activités qui sont de nature à provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées. Dans tous les cas, les dispositions de la législation sur la protection de l'environnement demeurent réservées.

ZONE D' UTILITE PUBLIQUE 2.2 Surface destinée aux constructions, installations et aménagements ayant un caractère d'utilité publique, d'intérêt local et/ou régional.

Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés aux activités socio-culturelles, sportives et de détente ainsi qu'à la réalisation d'établissements publics (buvette avec restauration) et à l'hébergement lié aux activités de la zone;
- des bâtiments ou équipements destinés à la formation ou à l'accueil de services;
- des équipements, des installations et des aménagements à ciel ouvert;
- des voies d'accès, des cheminements piétonniers et des places de stationnement pour véhicules d'usage temporaire;
- des murs, terrasses, places et autres aménagements paysagers.

ZONE DE VERDURE ET D'UTILITE PUBLIQUE 2.3

Le cours de la Bressonne, sur sa plus grande partie, est un site protégé d'intérêt cantonal régi par les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Dans ce sens, les surfaces correspondant à la zone de verdure et d'utilité publique doivent rester libres de toute construction, sous réserve d'aménagements de minime importance liés aux loisirs et à la détente qui peuvent être autorisés pour autant que la configuration naturelle des terrains ne soit pas compromise. Un marchepied de 5 mètres de largeur sera préservé le long de la lisière afin d'assurer l'entretien de la forêt et de la Bressonne.

Les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale sont réservées.

ZONE DE MOUVEMENT 2.4

Surface destinée principalement à la circulation et au stationnement des véhicules et à l'usage des piétons. Terrains en nature d'allée ayant, sur leur plus grande partie, le statut de voie résidentielle. La zone de mouvement est pourvue d'un revêtement; elle est éclairée la nuit de façon suffisante.

ZONE DE DEGAGEMENT 2.5

Surface inconstructible, pourvue sur sa plus grande partie d'un revêtement végétal, destinée à assurer une bonne transition entre les constructions prévues par le présent document et les espaces adjacents. A ce titre, la configuration naturelle du terrain doit être maintenue et tout dépôt y est interdit.

Les seules réalisations qui peuvent être autorisées sur cette surface sont :

- les ouvrages, qui sont en relation avec la circulation des véhicules ou des piétons, situés aux emplacements mentionnés sur le plan;
- des installations à fonction technique ou nécessaire à un service public.

AIRE FORESTIERE 2.6

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières. Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci, le présent plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite aux forêts aux termes de la législation fédérale.

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

CAPACITE CONSTRUCTIVE

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 m3/m2
Zone d'utilité publique	:	3 m3/m2

4. IMPLANTATION

4.1 Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée pour toute construction projetée.

4.2 Les bâtiments peuvent être implantés soit en ordre contigu soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :

- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Les orientations prioritaires, mentionnées sur le plan, doivent être impérativement respectées.

4.3 A défaut de limites des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés à 6.00 m au minimum des limites de propriétés. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

4.4 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds doivent être implantés à 6.00 m au minimum les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, cette distance peut être réduite jusqu'à 3.00 m entre bâtiments formant ensemble un tout fonctionnellement indissociable.

5. HAUTEURS

5.1 La hauteur maximum des constructions qui peuvent être édifiées à l'intérieur des périmètres mentionnés sur le plan est de 10.00 m; cette hauteur se mesure entre le terrain naturel et la partie la plus élevée de la construction à l'aplomb de celle-ci.

5.2 Le nombre de niveaux édifiés au-dessus du terrain aménagé est limité à 3, rez-de-chaussée compris. Un étage dégagé en tout ou partie de plus de 1.50 m compte pour un niveau.

5.3 La municipalité est compétente pour autoriser la réalisation de certaines constructions ou parties de constructions au-dessus de la cote d'altitude mentionnée ci-dessus, s'il s'agit :

- des superstructures à fonction technique;

- des ouvrages servant à l'éclairage zénithal des locaux;
- les constructions fonctionnelles liées à la fabrication ou au conditionnement particulier pour autant que l'intégration de ces réalisations soit démontrée.

6. ARCHITECTURE

6.1 Lors d'une construction nouvelle, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage doit être conçue de manière à s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage.

Pour atteindre cet objectif, les moyens suivants sont engagés :

- le plan d'aménagement annexé au présent document constitue un principe qui doit être respecté; toutefois, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement des aménagements mentionnés sur le plan sont indicatifs;
- les bâtiments nouveaux sont pourvus d'une toiture plate à 2 pans de faible pente ou de forme légèrement cintrée;
- le choix des matériaux apparents en façades et en toiture s'effectue en accord avec la municipalité;
- la couleur des matériaux apparents en façades doit être choisie sur la base d'une gamme de tons admise par la municipalité.

6.2 La réalisation d'enseignes ou autres supports publicitaires est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Dans la règle, ces installations ne peuvent mentionner que les raisons sociales et les activités des entreprises implantées à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation.

Ces installations ne peuvent être situées à une hauteur supérieure à celle du bâtiment le plus proche.

Les dispositions de la loi cantonale sur les procédés de réclame sont applicables.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

7.1 La municipalité prend toute mesure pour inscrire de façon correcte dans le paysage les constructions, les installations et les aménagements qui peuvent être réalisés conformément au présent document. Sur un bien-fonds, elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'exécution de mesures propres à atteindre cet objectif.

7.2 Dans la zone d'activités, le traitement des surfaces libres de construction doit s'effectuer sur la base d'une étude détaillée des aménagements extérieurs à annexer à toute demande de permis de construire. Dans la règle, les 30 % au moins des surfaces non bâties doivent être pourvues d'un revêtement végétal.

Les dépôts extérieurs tout comme les aires de stockage ou d'exposition à ciel ouvert doivent être implantés et aménagés de façon à présenter un aspect correct pour le voisinage et le public en général. La municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

7.3 Tout mouvement de terre, remblais et déblais, doit s'inscrire dans la configuration générale du terrain naturel.

7.4 La réalisation des plantations mentionnées sur le plan est obligatoire (haie arbustive, arbres en rangée). La localisation précise le nombre de plantations ainsi que les essences sont déterminées d'entente avec la municipalité.

a) Les haies arbustives sont constituées d'essences indigènes. Le long de la RC 632, ces plantations sont réalisées en accord avec le Service des routes.

b) Les arbres en rangée sont constitués d'arbres-tige, par exemple : platane, charme.

7.5 Dans la zone de dégagement et la zone de verdure et d'utilité publique, les surfaces enherbées sont, dans la règle, traitées en prairie extensive.

8. EQUIPEMENTS

8.1 Le système de circulation et d'accès mentionné sur le plan est impératif. Toutefois, le tracé, le nombre et l'emplacement des voies d'accès, la nature et la forme du carrefour sur la RC 632 tels qu'ils sont mentionnés sur le plan sont indicatifs.

8.2 La voie d'accès principale (zone de mouvement) raccordée à la RC 632 est pourvue à son extrémité d'une place de rebroussement. Elle remplit une fonction déterminante pour l'unification des parties constructibles du quartier; en conséquence, un soin particulier doit être porté à cette réalisation. Elle doit faire l'objet d'un projet d'ensemble soumis à l'enquête publique parallèlement à la demande du permis de construire du premier bâtiment. Le projet de voie de desserte doit traiter notamment :

- des besoins propres à la circulation et au stationnement des véhicules et à celle des piétons;
- de l'unité des matériaux de revêtement et de l'éclairage;
- du raccordement des voies d'accès secondaires;
- de l'insertion paysagère.

8.3 Tout aménagement ou construction générant du trafic automobile doit être pourvu de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaire est calculé sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

Les places de stationnement réservées à un usage public doivent, en priorité, être aménagées le long de la voie d'accès principale au quartier conformément aux indications mentionnées sur le plan.

Pour des raisons de régulation des eaux de ruissellement et d'intégration au site, les places de stationnement doivent, dans la règle, être réalisées sous forme d'un revêtement perméable mixte (par exemple grilles - gazon) pour autant qu'aucune raison majeure ne s'y oppose.

8.4 Les équipements prévus par le plan partiel d'affectation notamment les accès, les places de stationnement et les canalisations doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, en particulier en ce qui concerne les tracés, les sections, les gabarits, les fondations et les revêtements.

Les équipements doivent être réalisés au fur et à mesure de l'édification de nouveaux bâtiments et la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée d'une partie correspondante des équipements prévus.

8.5 Les eaux usées éventuellement prétraitées et les eaux de ruissellement doivent être raccordées aux réseaux d'évacuation, propriété de la commune de Ropraz qui fixe, dans chaque cas, les conditions de branchement.

Pour le raccordement des eaux de ruissellement, la municipalité ou le Service cantonal des eaux, sols et assainissement peut subordonner une autorisation de branchement à la réalisation d'un bassin de retenue apte à laminer les débits rejetés à l'exutoire.

9. ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit DS III est attribué aux surfaces constructibles délimitées par le plan partiel d'affectation.

10. DISPOSITIONS FINALES

10.1 La municipalité est compétente pour octroyer des dérogations dans le cadre défini par l'article 85 LATC.

10.2 Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département cantonal des infrastructures. A l'intérieur de son périmètre, il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

D. PLAN D'AMENAGEMENT

Echelle 1:2000



E. ADOPTION

LE PRESENT DOCUMENT A ETE :

Approuvé par la Municipalité

le 28 mai 2001

Syndic Secrétaire

MUNICIPALITE DE ROPRAZ

Soumis à l'enquête publique

du 08 juin au 08 juillet 2001

Au nom de la Municipalité

Syndic Secrétaire

MUNICIPALITE DE ROPRAZ

Adopté par le Conseil de la Commune

le 29 août 2001

Président Secrétaire

CONSEIL GÉNÉRAL LIBERTÉ ET PATRIE ROPRAZ

Approuvé par le Département des infrastructures du canton de Vaud

Lausanne, le - 2 OCT. 2001

Le Chef du Département

DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES LIBERTÉ ET PATRIE

F. RAPPORT DE PRESENTATION (art. 47 OAT)

1. INTRODUCTION

Le plan directeur régional réserve deux pôles d'activités de type industriel et artisanale d'importance régionale prioritaires dont l'un occupe le secteur d'Ecorchebœuf – Ussières sur les communes de Carrouge et de Ropraz (Cf. annexe 1). Préalablement aux études de détail conduites par les autorités communales respectives, un schéma directeur établi sur l'ensemble du périmètre concerné a permis de préciser les conditions d'aménagement compte tenu des besoins identifiés et des contraintes à l'utilisation du sol. Ce document représente la base des accords préliminaires liant les autorités communales de Carrouge et de Ropraz et cantonales représentées par le Service de l'aménagement du territoire (Cf. annexe 1). Dans cette perspective, les objectifs généraux d'aménagement retenus tendent à :

- **La création, sous gestion communale, d'un secteur d'activités** propre à pourvoir en postes de travail le nord du district et d'un secteur d'utilité publique dans le secteur d'Ussières pour répondre à des besoins d'intérêt local et régional.

- **L'élaboration d'une réflexion globale à l'échelle du site** visant à équilibrer identité paysagère, secteurs bâtis, besoins nouveaux et développements futurs.

- **La détermination quant à l'affectation des zones intermédiaires** en fonction des besoins recensés.

- **La mise en place d'espaces de réserve** susceptibles d'offrir des possibilités de développement à long terme.

- **L'intégration de l'urbanisation future au contexte paysager spécifique.**

- **L'amélioration du réseau routier** visant à répondre aux futurs besoins de communication et de sécurité.

Dès lors, conformément aux objectifs précités, la zone intermédiaire existante est destinée à la construction. Cette mesure s'impose notamment pour permettre à la commune de Ropraz de remplir effectivement son rôle dans le contexte régional et ceci de façon coordonnée avec la commune de Carrouge.

Le plan partiel d'affectation, établi à l'échelle du 1/1'000, permet de traiter simultanément :

- de l'affectation des terrains
- de l'organisation du domaine bâti
- du développement du réseau routier.

2. PROJET

Opportunité du secteur d'Ussières

Le secteur d'activités projeté à Ussières se justifie à plus d'un titre, notamment pour les principales raisons exprimées ci-après :

- Reconnaissance d'un besoin manifeste depuis plusieurs années dans le cadre de la promotion des régions (programme régional de développement, ARO, plan directeur régional).
- Position privilégiée à proximité immédiate d'une voie de communication d'importance nationale (route Lausanne – Berne) et des localités de Mézières et Carrouge.
- Surface, d'un seul tenant, bien définie géographiquement.
- Statut foncier (propriété communale) permettant la maîtrise du développement.
- Présence d'un cadre naturel de qualité apte à valoriser les activités professionnelles et d'utilité publique qui s'y implantent.
- Importantes possibilités de logement dans un cadre campagnard attractif (Ropraz – Carrouge – Mézières).

Caractéristiques du projet

Le projet correspond au résultat d'une concertation engagée entre la commune, le Service de l'aménagement du territoire et les communes du haut du district.

La répartition des surfaces s'établit comme suit :

- superficie totale, environ	30'230	m2
- zone d'activités, environ	7'827	m2
- zone d'utilité publique, environ	8'520	m2
- zone de verdure et d'utilité publique, environ	3'575	m2
- zone de mouvement, environ	3'468	m2
- zone de dégagement, environ	3'520	m2
- aire forestière, environ	3'320	m2

Les caractéristiques principales du plan partiel d'affectation sont les suivantes :

Zone d'activités

Permettre l'implantation d'une variété de types d'activités pour répondre à la tendance de diversification des demandes; limiter toutefois les activités pouvant provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites du quartier pour tenir compte :

- de la proximité de la zone d'utilité publique projetée
- des quartiers d'habitation adjacents
- du milieu naturel de la Bressonne et ses prolongements.

Zone d'utilité publique

Assurer à court et moyen termes (3 à 10 ans) le développement des infrastructures publiques d'intérêt régional nécessaires à la fois à la commune de Ropraz et au haut du district en mettant à disposition des terrains propres à la réalisation de constructions et d'équipements qui, actuellement, font défaut, à savoir :

- Equipements sportifs optionnels pour l'école, mais à destination prioritaire du public et du sport associatif.

- Socio-culturel (maison de repos, garderie, unité d'accueil).

- Etablissement public (buvette, restauration en relation avec les activités conjointes des secteurs d'Ussières et d'Ecorchebœuf).

- Equipement scolaire régional à l'exclusion d'équipements sportifs et scolaires isolés.

Organiser l'aménagement du quartier de façon à :

- Tirer parti de la configuration générale du terrain (cours et cordon boisé de la Bressonne, route principale adjacente au secteur).

- Assurer une desserte rationnelle de ses différentes parties au moyen d'une seule voie d'accès raccordée à la route cantonale 632 et pourvue à son extrémité d'une voie de rebroussement. Un accès réservé au sud du quartier est prévu pour desservir un espace de loisirs et de détente.

- Garantir le développement qualitatif des équipements d'utilité publique dans un cadre naturel et paysager de qualité en tirant parti de la présence du cordon boisé de la Bressonne. Par un aménagement paysager de la voie d'accès au quartier (plantations d'alignement, traitement de sol, mobilier urbain, éclairage public), constituer un "écran végétal" devant la zone d'activités contiguë.

- Inscrire le quartier dans son environnement naturel et paysager par un système de cloisonnement réalisé au moyen des écrans verts (haies, cordons boisés), le maintien de surfaces vertes de transition entre les parties constructibles du quartier et les surfaces agricoles environnantes et la réalisation de nouvelles plantations à l'intérieur du quartier.

3. CIRCULATION ET TRANSPORTS

Circulation des véhicules

A court terme, tout le trafic généré par les nouvelles surfaces constructibles se raccordera à la RC 632. Ce trafic supplémentaire est évalué comme suit :

	Trafic journalier moyen supplémentaire prévisible sur la RC 632
Zone d'activités professionnelles (degré de saturation 70 %)	~ 250 (Vhc/J)
Zone d'utilité publique, estimation dépendant fortement de la nature des équipements réalisés	~100 (Vhc/J)
TOTAL	~350 (Vhc/J)

L'augmentation prévisible du trafic sur la RC 632 c (1'900 Vhc/J selon recensement 1995) de 350 Vhc/J auquel il convient de rajouter 500 Vhc/J environ provenant de la mise en valeur de la zone d'activités d'Ecorche Bœuf peut être estimée à environ 850 Vhc/J au total. Dans son état actuel, la route cantonale 632 a la capacité d'absorber cette charge supplémentaire de trafic.

Stationnement des véhicules

Les besoins en places de stationnement pour véhicules sont évalués de la manière suivante :

- activité industrielle, artisanale et commerciale	2 cases pour 100 m2 de surface utile	90
- utilité publique (estimation dépendant fortement de la nature des équipements réalisés)		100

L'aménagement de la voie principale d'accès au quartier permet de recevoir environ 100 places de stationnement, occupées alternativement par les occupants de la zone :

- jour et semaine	par zone d'activités
- soir et week-end	par zone d'utilité publique.

Circulation des piétons

A l'extérieur du quartier, un cheminement piétonnier assure une liaison avec l'arrêt de bus sur la RC 632 et le secteur d'activités d'Ecorchebœuf. A l'intérieur du quartier, celui-ci est organisé de façon à relier les différentes parties qui le composent de façon attractive et sécurisée.

Transports publics

Les nouvelles zones constructibles sont desservies par les transports publics de façon satisfaisante sur la ligne TL Mézières - Lausanne.

4. EQUIPEMENTS

Les terrains ne sont pas réputés équipés. Toutefois, les équipements nécessaires sont situés à proximité, en particulier au droit de la RC 632. L'évacuation des eaux usées est assurée par la STEP de Vulliens. Les eaux météoriques sont évacuées séparément par le réseau communal.

5. NATURE ET PAYSAGE

Les terrains, compris à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation, appartiennent à une entité paysagère plus vaste, définie par les composantes naturelles du cours de la Bressonne, de la Mortigue et de la forêt de la Côte. Le cours de la Bressonne est inscrit à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites. Indépendamment de la législation qui s'applique à ce compartiment de terrain, des mesures de sauvegarde et de valorisation sont prises à l'échelle locale. Sous réserve d'aménagements de minime importance, les terrains adjacents sont maintenus dans leur forme et leur destination actuelle.

Dans les zones à bâtir, les terrains sans affectation particulière devraient - si possible - être maintenus dans un état proche de leur état naturel. Une telle approche du milieu tend à exploiter leur potentiel biologique.

6. ENVIRONNEMENT

Compte tenu de leur situation géographique et de la réglementation applicable, les établissements qui peuvent être implantés dans la zone d'activités et dans la zone d'utilité publique n'auront pas d'incidence sur le niveau actuel de l'environnement local.

Le projet, situé en secteur A de protection des eaux, doit respecter les normes techniques en matière de construction.

7. ETAPES DE REALISATION

Compte tenu de la superficie relativement réduite des nouvelles zones à bâtir, la réglementation attachée au plan partiel d'affectation ne prévoit pas une utilisation échelonnée des terrains. La disponibilité des équipements nécessaires, notamment la voie d'accès principale au quartier sera assurée à court terme pour l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du plan partiel d'affectation.

8. RESERVE DE TERRAIN

Le classement des terrains compris à l'intérieur du plan partiel d'affectation, étant affectés en totalité en zone intermédiaire, n'a pas d'influence sur la délimitation de la zone agricole.

9. INFORMATION

Le projet de plan partiel d'affectation a été établi en collaboration étroite avec la Municipalité également propriétaire des terrains concernés. Les représentants du Service de l'aménagement du territoire on été, en cours d'étude, renseignés sur les caractéristiques du projet. L'information du public sera organisée après l'examen préalable du dossier par l'autorité cantonale.

10 CONCLUSIONS

Le présent plan partiel d'affectation correspond à la concrétisation des mesures d'aménagement envisagées à l'échelle régionale et locale. Le contenu du projet de plan et du règlement qui lui est attaché est le résultat d'une pesée des divers intérêts en présence.

Le présent rapport est établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire.

G. ANNEXES

ANNEXE	1	SCHEMA DIRECTEUR
ANNEXE	2	RAPPORT ET PREAVIS DE L'ARO
ANNEXE	3	CONCEPTION D'AMENAGEMENT DE LA RUE D'ACCES PRINCIPALE AU QUARTIER

LEGENDE

URBANISATION

HABITAT (village, moyenne densité, hameau)

ACTIVITES (artisanat-petite industrie)

MIXITE (habitat/activités - activités/utilité publique)

RESERVE POUR EXTENSIONS OU PROJETS FUTURS
(habitat - activités - sports, loisirs, détente)

PAYSAGE

FORET, CORDONS BOISES

COURS D'EAU

VERDURE

ESPACE AGRICOLE
CONSTRUCTIONS ANCIENNES
ARBORISATION DE STRUCTURATION
ARBORISATION D'INTEGRATION

CIRCULATIONS

ROUTE CANTONALE LAUSANNE-BERNE (RC 601b)
AUTRES ROUTES CANTONALES
ROUTE INTERCOMMUNALE SECONDAIRE
CHEMINEMENTS PIETONNIERS
AMELIORATIONS PROJETEES

PERIMETRES

LIMITES COMMUNALES
PERIMETRES ZONES LEGALISEES
PERIMETRE DE COMPENSATION
(surfaces à transférer en zone agricole)

OBJECTIFS GENERAUX D'AMENAGEMENT

- **CREATION, SOUS GESTION COMMUNALE, D'UN SECTEUR D'ACTIVITES**
  PROPRE A POURVOIR EN POSTES DE TRAVAIL LE NORD DU DISTRICT

- **ELABORATION D'UNE REFLEXION GLOBALE A L'ECHELLE DU SITE**
  VISANT A EQUILIBRER IDENTITE PAYSAGERE, SECTEURS BATIS, BESOINS NOUVEAUX ET DEVELOPPEMENTS FUTURS

- **DETERMINATIONS QUANT A L'AFFECTATION DES ZONES INTERMEDIAIRES**
  EN FONCTION DES BESOINS RECENSES

- **MISE EN PLACE D'ESPACES DE RESERVE**
  SUSCEPTIBLES D'OFFRIR DES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT A LONG TERME

- **INTEGRATION DE L'URBANISATION FUTURE AU CONTEXTE PAYSAGER SPECIFIQUE**

- **AMELIORATION DU RESEAU ROUTIER**
  VISANT A REPONDRE AUX FUTURS BESOINS DE COMMUNICATION ET DE SECURITE

OBJECTIFS PARTICULIERS D'AMENAGEMENT - constat et mesures
AFFECTATION

1 **Hameau existant à restructurer** pour la mise en évidence et le prolongement de ses caractéristiques originales (adossement cours d'eau boisé, réseau routier, canal)
Ajustement limites de zone, études de détail adaptées sur secteurs peu bâtis

2 **Hameau existant à structurer** afin d'en personnaliser l'implantation spécifique (développement sur noeud routier et fin de crête exposée à la vue)
Etudes de détail adaptées sur secteurs peu bâtis, évitement routier à long terme

3 **Prolongement hameau à créer sur espace vierge** en tenant compte des caractéristiques du site (fin de crête) et de la juxtaposition harmonieuse et cohérente avec le hameau situé en contrebas
PPA requis, privilégier contiguïté et moyenne densité

4 **Espace de réserve**, légalisé en zone intermédiaire, à affecter au développement du hameau adjacent ou comme espace de compensation
PPA requis en cas de développement

5 **Groupement de constructions isolées** structurées linéairement sur voie de circulation
Affectation du secteur bâti permettant l'utilisation des volumes existants, PPA requis

6 **Espace légalisé en zone intermédiaire** que sa situation et son occupation actuelle portent à affecter à l'activité et à des constructions d'utilité publique (salle de sport, salle polyvalente, etc...)
PPA requis, intégration au profilement du cordon boisé adjacent, maîtrise de la mixité

7 **Espace non légalisé** que sa situation et son caractère non bâti portent à affecter à l'activité
Possibilité d'intégration favorable aux éléments boisés
Mesures compensatoires, PPA et développement par étapes requis

8 **Espace non légalisé** que sa situation et son occupation actuelle portent à affecter à la mixité (activités-habitat) afin de favoriser la liaison des diverses composantes du secteur sur la base d'une structure existante (constructions et voie de circulation)
Mesures compensatoires et PPA requis

9 **Espace de réserve essentiellement non légalisé** pour l'extension future du secteur d'activités adjacent
Concrétisation et mesures compensatoires ultérieures en fonction du taux d'occupation du secteur d'activités adjacent

10 **Espace de réserve essentiellement non légalisé** pour l'extension future du secteur mixte (activités-habitat) adjacent
Concrétisation et mesures compensatoires ultérieures en fonction du taux d'occupation du secteur mixte adjacent

11 **Zone industrielle légalisée**
Maintien du statut actuel

12 **Espaces de réserve non légalisés** pour l'extension future du secteur d'activités adjacent.
Concrétisation en fonction des potentialités de développement de la zone adjacente
Espace résiduel non exposé à la vue
Concrétisation et mesures compensatoires ultérieures en fonction des potentialités de développement de la zone adjacente

13 **Espace de réserve non légalisé** pour loisirs-sports-détente au statut communal ou intercommunal à définir. Contexte favorable, constructions intégrées au secteur mixte adjacent
Concrétisation et mesures compensatoires ultérieures, recensement besoins régionaux

14 **Espace non légalisé** affecté au conditionnement industriel du bois.
A intégrer par arborisation de cloisonnement. Maintien statut actuel, (exiguïté de l'espace)

du coteau de Corcelles-Ropraz
(prolongement unité 2 PDR)

par environnement routier
Recherches de valorisation

du cours d'eau et de ses berges boisées
Milieu naturel à valoriser et à protéger de tout empiétement ou prolongement du bâti

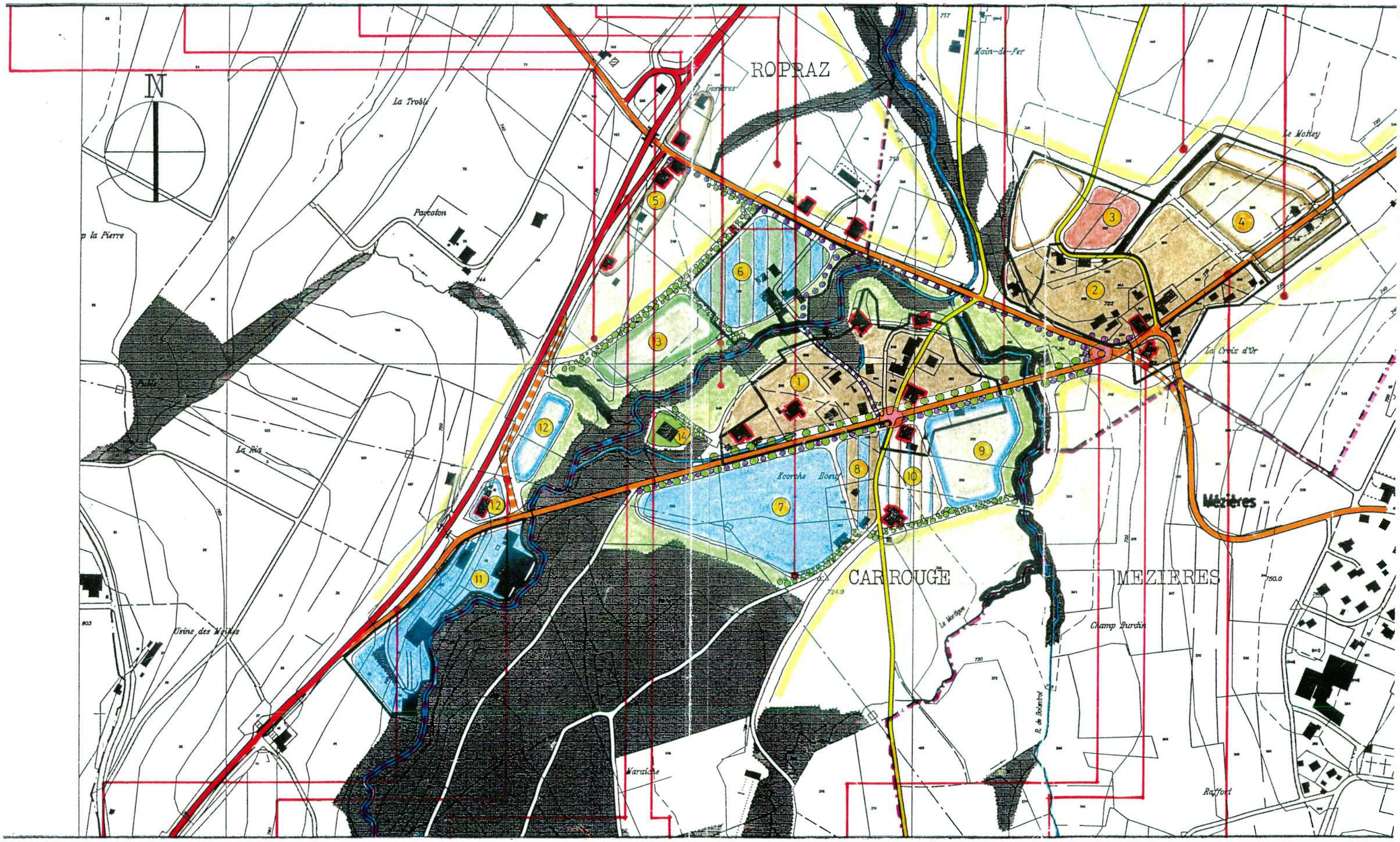
habitat multiple, activité périodique
exploitation du sol
Maintien environnement agricole

Cloisonnement par arborisation à relier aux éléments boisés en place (forêts, cordons boisés)

de la pénétrante principale
Arborisation de structuration d'un élément visuel important

de la crête de
La Louchire
(unité 6 PDR)

de la crête de
Mézières-Carrouge
(unité 9 PDR)



Voie de pénétration principale
pour le nord du district depuis la route nationale. Bon accès
Mesures de signalisation

Accès RC 601b à créer pour direction Berne
Etude de faisabilité et projet dès concrétisation activités

Voie de pénétration secondaire pour le nord du district. Utilisation mineure (transports publics, communes proches)
Statut actuel à maintenir

Voie de sortie principale pour le Nord du district, limitée à la direction de Lausanne
Statut actuel à maintenir

Amélioration carrefour dangereux
Création giratoire dès concrétisation activités pour résolution danger et fluidité trafic

Résolution double carrefour
dans topographie difficile
Tracé indicatif - long terme
Etude bien-fondé et impact

Voie de sortie secondaire
pour raccordement RC 601 b
Statut maintenu dans l'attente réalisation raccord projeté

ASSOCIATION RÉGION ORON

Case postale 63
1610 Oron-la-Ville
Tél. 021 - 907 63 32
Fax 021 - 907 63 40

Rapport et préavis de l'ARO concernant le Plan Partiel d'Affectation au lieu-dit "Ussières" - commune de Ropraz

Préambule

Le projet d'une zone d'activité dans la région Ussières date déjà d'une quinzaine d'années. En effet, l'organisation spatiale du Programme Régional de Développement prévoyait trois pôles régionaux : Palézieux, Oron-la-Ville et Servion - Mézières - Carrouge - Ropraz. Cette notion est confirmée par le Plan Directeur Régional qui prévoit deux pôles industriels d'importance régionale, soit à Palézieux et l'Ecorchebœuf-Ussières.
Oron-la-Ville ayant la vocation de chef-lieu se recentre sur l'accueil et le développement des services.
L'ARO a suivi le projet de schéma directeur de la zone d'activité l'Ecorchebœuf-Ussières laquelle s'intègre, avec les précisions et volontés communales exprimées par les deux conseils, au Plan Directeur Régional.
La nouvelle Chambre Economique de la Région Oron et son comité se réjouissent de voir se concrétiser un projet d'utilité publique et d'intérêt régional, renforçant l'Ecorchebœuf par sa proximité.
Ce projet de Plan Partiel d'Affectation a été étudié à la demande de la Municipalité de Ropraz dans le cadre de la constitution du dossier en vue de l'examen préalable (art. 56 LATC).

Cadre et objet

- Le PPA s'intègre dans une réflexion élargie intercommunale et régionale du schéma directeur et du Plan Directeur Régional.

- Les terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA sont régis par un plan établi par Yves Blanc du Bureau Plarel à Lausanne qui a collaboré au PDR de la Région d'Oron.
  Plan et règlement de cette zone d'activité et d'utilité publique sont joints au dossier.
  Le projet est situé entièrement sur la commune de Ropraz, le PPA comprend un ensemble de parcelles, toutes propriétés communales et représentant 3 ha.
  Ce projet de PPA complète et renforce le site de l'Ecorcheboeuf de la Commune de Carrouge légalisé dernièrement et déjà occupé par 2 entreprises.

- Ce projet est destiné au développement d'une zone d'activités industrielles, artisanales, administrative ou commerciale et d'une zone d'activité publique. Cette deuxième partie correspond à l'attente de la Région Oron qui souhaite, dans son rapport intermédiaire de révision du Programme Régional de Développement de mars 1998, s'ouvrir comme Région de services et un espace d'échange et de rencontre.

Relation avec les objectifs régionaux

L'Association Région Oron confirme son accord sans réserve au projet de concentration d'activités économiques diversifiées à Ussières dans la mesure où celui-ci :

- Répond à plusieurs objectifs du Programme Régional de Développement aux travaux de révision.
- S'inscrit dans le concept du Plan Directeur Régional (couloir d'activités et de deux pôles, l'un au Sud-Est et l'autre au Nord-Ouest du District).
- Se situe sur des terres de moindre qualité avec une vocation d'activité déjà montrée par le bâti et le passé.
- Se montre cohérent avec l'inventaire et les objectifs paysagers de la Région Oron en souscrivant à des mesures de protection et de valorisation paysagères.
- Comprend et joue le jeu et la carte de visite et d'entrée de la Région Oron. Cette image à toute son importance dans l'accueil et la notion de "tourisme vert" que nous souhaitons voir développer.

Compte tenu de la situation conjoncturelle qui s'améliore, la qualité de disponibilité effective des terrains joue un rôle fondamental vis à vis d'une demande qui s'affirme.

Nous profitons de cette note pour rendre attentive la commune de Ropraz sur l'importance qu'il y a d'assurer, en temps et lieu, l'équipement des terrains (accès, circulation, infrastructure) pour répondre de façon satisfaisante aux critères de disponibilité précités.

Compte tenu de ce qui précède, nous avons le plaisir de préaviser favorablement ce projet de Plan Partiel d'Affectation.

Le président de la Chambre Economique Région Oron	Le vice-président du Comité Directeur	Le secrétaire régional
Jean-Maurice Henzer	André Jordan	Roland Dapples

ANNEXE 3

CONCEPTION D' AMENAGEMENT DE LA RUE D'ACCES PRINCIPALE AU QUARTIER

A titre indicatif

Echelle 1:200

