

COMMUNE D'OPPENS

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"Oche des Arts"

REGLEMENT

* Modifications apportées par le Tribunal administratif dans son arrêt du 10 août 2006.



Ingénieurs EPFL/SIA
géomatique
génie rural
géomètres officiels

rue des Pêcheurs 7 CP 1401 Yverdon-les-Bains
Tél. 024 424 60 70 E-mail: info@japo.ch
Fax 024 424 60 71

Yverdon-les-Bains, le 13 septembre 2004/is

Commune d'OPPENS

Plan partiel d'affectation "Oche des Arts"

REGLEMENT

Art. 1 : Destination

Champ d'application

Le présent PPA a pour but de déterminer les possibilités de construction et d'aménagements dans le périmètre défini au plan.

Pour toute disposition non prévue dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 3 juillet 2000 sont applicables.

Art. 2 : Objectifs

- a) proposer une affectation vouée à la mise en valeur du bâti ainsi qu'une extension de la zone village.
- b) mettre en valeur les qualités du site à l'aide d'une planification proposant des infrastructures propres à desservir l'ensemble du quartier.
- c) préserver les qualités de végétalisation et d'arborisation existantes.
- d) relier le quartier au village par une liaison piétonne aménagée.
- e) proposer des nouvelles implantations à proximité immédiate des infrastructures à créer.
- f) proposer des aménagements extérieurs intégrés à la topographie, limitant les terrassements et les mouvements de terre.

Art. 3 : Contenu

Le plan partiel d'affectation fixe :

- le périmètre du plan
- la délimitation de la nouvelle zone village et de la zone de verdure
- les accès au quartier
- les aires d'accès et de domaine public
- le cheminement piétonnier
- l'arborisation protégée, existante et à créer
- 2 étapes de réalisation
- la révision de la limite des constructions

Art. 4 Zones

Art. 4.1 Zone village

Les règles de la zone village du règlement communal du 3.07.2000 sont applicables sur l'ensemble de la nouvelle zone village définie au plan.

Art. 4.2. Zone de verdure

Cette zone est inconstructible. Elle est destinée à la mise en valeur du quartier par le maintien de l'arborisation existante et d'un espace paysager de qualité.

Art. 5 Autres prescriptions constructives

Art. 5.1. Implantation

Les bâtiments nouveaux doivent s'inscrire à proximité immédiate de l'accès Sud.

Le nombre maximum d'implantations nouvelles est fixé à 6. Ces implantations sont figurées à titre indicatif sur les plans.

L'orientation des lignes de faîtes sera parallèle aux courbes de niveaux.

Art. 5.2. Places de parc

La Municipalité requiert 2 places de parc par logement.

Les accès privés seront aménagés de façon à permettre une *place visiteur* supplémentaire par logement, par exemple devant les garages à proximité du domaine public, exclusivement sur parcelle privée.

Art. 5.3. Mouvement de terre, soutènements, hauteur

Les remblais/déblais dépassant 1,50 mètre de hauteur seront réalisés sous forme de terrasses successives.

Art. 5.4. : Arborisation

L'arborisation existante est à maintenir.

En cas de mise en danger ou d'abattage d'un arbre dû à une nouvelle construction, celui-ci sera remplacé, à proximité et sur la même parcelle.

Les plantations seront choisies de préférence parmi les essences traditionnelles de la région (arbres fruitiers haute tige).

Art. 5.5. Arborisation à créer

Une végétalisation complémentaire d'intégration et de transition par rapport à la zone agricole est souhaitée.

Les dossiers d'enquête devront comprendre le détail complet des aménagements extérieurs.

Le cloisonnement de l'espace par des haies de thuyas, lauriers ou autres essences formant un cloisonnement opaque aboutit à une rapide perte de caractère du site. A ce titre, les haies libres, d'essences indigènes (charme, prunellier, cornouiller, noisetier, troène, merisier, etc...) sont préconisées pour apporter richesse de tons et variété de formes.

*** Art. 6 : Aires d'accès et de domaine public**

Cet espace regroupe une mixité de fonctions et d'usages (accès, infrastructures, places et aménagements collectifs).

Les accès au quartier se feront soit par le Nord pour le bâti existant (y.c. la parcelle n° 138 pendant la durée de l'étape I), soit par le Sud pour les nouvelles constructions.

La création des accès et des infrastructures est définie en 2 étapes, décrites à l'art. 8 l'aire d'accès et de domaine public sera constitué de :

- une servitude de passage à pied et tous véhicules au Nord, pour accès au bâti existant et à la fontaine
- un domaine public destiné à assurer l'accès Sud aux nouvelles constructions

*** Cette aire est destinée aux accès, infrastructures, places et aménagements collectifs.**

*** Art. 7 : Cheminement piétonnier peut**

Un cheminement piétonnier ~~devra~~ être aménagé de façon à permettre la liaison du futur domaine public au Sud avec le village.

*** Art. 8 : Programme d'équipement**

L'équipement du quartier sera réalisé par la commune au plus tard dix ans après la légalisation du présent plan d'affectation. Avant cette échéance, la commune construira le chemin d'accès Sud sur le domaine public, ainsi que les autres équipements nécessaires, au fur et à mesure des besoins des constructions pour lesquelles un permis de construire aura été délivré.

*** Art. 8 : Etapes de réalisation**

Les étapes de réalisation prévues sont les suivantes :

Etape 1

- l'aménagement de l'accès Nord
- l'aménagement du passage public à pied jusqu'à la fontaine

Etape 1 bis

Cette étape pourra être entreprise indépendamment de l'étape 1. Elle est déclenchée par une nouvelle construction projetée à l'extrémité Sud du quartier.

Elle comprend :

- l'aménagement d'env. 30 m d'accès au Sud
- l'aménagement du passage public à pied depuis la fontaine jusqu'à la nouvelle construction
- le bouclage de l'eau et défense-incendie ainsi que les viabilités nécessaires à cette construction (eaux usées et eaux de surface).

Etape 2

Elle est déclenchée par toute nouvelle construction autre que celle citée en étape 1 bis ou toute transformation équivalent à une nouvelle unité d'habitation.

Elle comprendra :

- les aménagements cités sous l'étape 1 bis au cas où ceux-ci n'ont pas encore été réalisés
- l'aménagement du domaine public prévu et la finalisation de tout l'équipement collectif du quartier
- l'obligation d'accès de la parcelle 138 par ce domaine public.

La construction de ces équipements collectifs sera réalisée au plus tard 10 ans après la légalisation du présent plan d'affectation.

Art. 9 : Eaux de surface

L'évacuation des eaux est envisagée par les collecteurs existants selon le PALT.

Les eaux de surface seront autant que possible réinfiltrées dans le sol.

L'aménagement de l'espace d'accès et de place sera construit en conséquence.

Art. 10 : Degré de sensibilité au bruit

En application à l'Art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à tout le périmètre du PPA.

Art. 11 : Dérogations dans la zone à bâtir

a) Principe :

Des dérogations aux plans et à la réglementation peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (art. 85 LATC).

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

b) Publication et avis aux voisins

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109 LATC).

Art. 12 : Dispositions finales

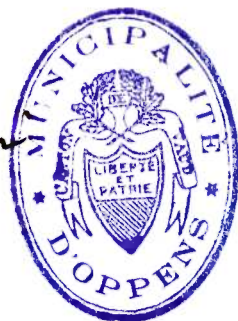
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions LATC et son règlement d'application du 19 septembre 1986 RATC font règle.

Art. 13 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département de la Sécurité et de l'Environnement; il abroge, dans le périmètre, les dispositions réglementaires communales antérieures relatives à l'aménagement du territoire.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'OPPENS
dans sa séance du 16.6.2003...

Le Syndic



La Secrétaire



SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du 10.6.2003 au 10.7.2003

Le Syndic



La Secrétaire



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL D'OPPENS
le 24.8.2004...

Le Président



Le Secrétaire



APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE
DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET
DES RELATIONS EXTERIEURES

LAUSANNE, LE 21 JAN. 2005

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
LE CHEF DU DEPARTEMENT :

MIS EN VIGUEUR LE



4 MAI 2011