

RÈGLEMENT COMMUNAL
SUR LE
PLAN D'EXTENSION
ET LA
POLICE DES CONSTRUCTIONS
ORON-LA-VILLE

Avec modification du plan de zones
adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 11 juin 1990
et
approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18 juillet 1990.

Adopté par le Conseil communal d'Oron-la-Ville
dans sa séance du 13 juin 1988

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
dans sa séance du 5 juillet 1989

*

« Le présent règlement a été réécrit pour consultation publique et informatique sans engagement de la responsabilité de la commune »

SOMMAIRE

<u>Chapitre</u>	<u>Page</u>
I. Dispositions générales	01
II. Zone du bourg	02
III. Zone d'habitation collective	04
IV. Zone d'habitation collective avec activités artisanales autorisées	05
V. Zone villa	05
VI. Zone villa avec activités artisanales autorisées	06
VII. Zone à occuper par plan spécial	06
VIII. Zone industrielle	07
IX. Zone de construction d'utilité publique	08
X. Zone de verdure	08
XI. Zone intermédiaire	08
XII. Zone agricole	08
XIII. Aires forestières	10
XIV. Secteur « S » de protection des eaux	10
XV. Règles générales applicables à toutes les zones	10
XVI. Police des constructions	15
XVII. Dispositions finales	16

Abréviations :

LATC	Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions
RATC	Règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPNMS	Loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune d'Oron-la-Ville; il se réfère au plan d'ensemble du territoire communal à l'échelle 1 : 5'000.

Art. 2 Plans et règlements

La municipalité établit le plan directeur d'extension (art 35 LATC), et au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans de quartiers (art. 44 LATC, al. c) ;
- b) des règlements spéciaux.

Art. 3 Commission consultative

Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme. Cette commission est choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à Oron-la-Ville.

Cette commission, composée de 3 membres et de 2 suppléants, est désignée par la municipalité. Elle fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le municipal responsable du dicastère des travaux sera convoqué à chaque séance de la commission.

Les projets soumis à la commission consultative seront examinés par trois commissaires au moins, dont le président ou le vice-président, et tous trois signeront le rapport adressé à la municipalité.

Le mandat des membres de la commission prend fin à chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la municipalité.

Art. 4 Désignation des zones

Le territoire de la commune se divise en 14 zones :

- 1) zone du bourg A, constructions basses
- 2) zone du bourg B, constructions hautes
- 3) zone d'habitation collective
- 4) zone d'habitation collective avec activités artisanales autorisées
- 5) zone villa
- 6) zone villa avec activités artisanales autorisées
- 7) zone à occuper par un plan spécial
- 8) zone industrielle
- 9) zone de construction d'utilité publique
- 10) zone de verdure
- 11) zone intermédiaire
- 12) zone agricole
- 13) aires forestières
- 14) secteur « S » de protection des eaux

CHAPITRE II

ZONE DU BOURG

Art. 5 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces et à l'artisanat pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation, et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Art. 6 Ordre des constructions – Distance aux limites

1) Contigu

- a) Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
- b) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
- c) Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre les voisins.
- d) L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m. au minimum.
- e)
 - 1) La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.
 - 2) Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété.
 - 3) La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
 - 4) Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

2) Non-contigu

L'ordre non-contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, s'il existe un plan d'alignement, ou en retrait parallèlement à celles-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriété voisine est de 3 m. au minimum.

3. Les distances prescrites aux alinéas 1 d) et 2 sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

4. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 7 Volumétrie

1. Zone (A) « basse »

a) Hauteur des façades

Dans cette zone du bourg, la hauteur des façades, mesurée selon l'article 53 du présent règlement, ne dépassera pas 6,5 m. à la corniche.

b) Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables et ne comptent pas pour un étage.

2. Zone (B) « haute »

a) Hauteur des façades

Dans cette zone du bourg, la hauteur des façades, mesurée selon l'article 53 du présent règlement, ne dépassera pas 9,5 m. à la corniche.

b) Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à trois, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables et ne comptent pas pour un étage.

Art. 8 Surface au sol

La surface au sol minimum des bâtiments, dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle juxtante, est fixée à 160 m². Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances selon l'article 39 RATC.

Art. 9 Percement dans la toiture

L'article 56 du présent règlement est applicable.

Art. 10 Intégration

1. Les transformations, percements des façades et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par leur volumétrie et leurs teintes.

2. Les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou de celui qui fait l'objet de transformation seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 11 Demande préalable

Avant le dépôt du dossier d'enquête, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien font l'objet d'une demande préalable auprès de la municipalité.

Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée : dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte. Elle est accompagnée d'un plan cadastral et des croquis nécessaires.

CHAPITRE III

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE

Art. 12 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux commerces pour autant qu'ils ne lui portent pas préjudice.

Art. 13 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété voisines ou entre bâtiments situés sur une même propriété, ainsi que les alignements routiers.

Art. 14 Distances aux limites

La distance minimum « d » entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan « a ».

Si « a » est inférieur à 24 m, « d » = 8 m.

Si « a » est supérieur à 24 m, « d » = 8 m. + $\frac{a - 24}{5}$

Entre bâtiment sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 15 1. Surface bâtie

La surface bâtie au sol ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle, sous réserve de l'article 54 du présent règlement.

2. Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à trois, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables et ne comptent pas pour un étage.

3. Hauteur

La hauteur des façades à la corniche n'excédera pas 10 m. au maximum.

Art. 16 Plantations

Lors de la construction d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minima suivantes :

1. un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de terrain ;
2. le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres à croissance rapide. Cependant, un tiers des plants (au maximum) peut être des résineux ou des essences exotiques.
3. Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme des arbres.

CHAPITRE IV

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE AVEC ACTIVITÉS ARTISANALES AUTORISÉES

Art. 17 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et à l'exploitation d'un atelier artisanal dans le cadre familial.

Art. 18 Ordre des constructions

L'article 13 du présent règlement est applicable.

Art. 19 Distances aux limites

L'article 14 du présent règlement est applicable.

Art 20 Surface bâtie, nombre d'étages, hauteur

L'article 15 du présent règlement est applicable.

Art. 21 Plantations

L'article 16 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE V

ZONE VILLA

Art. 22 Destination

Cette zone est destinée à la construction des villas individuelles comptant au plus deux appartements, ou de villas contiguës.

Art. 23 Villas individuelles

- a) L'ordre non contigu est obligatoire.
- b) La distance minimum « d » entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa grande dimension en plan « a ».

Si « a » est inférieur à 20 m, « d » = 6 m.

Si « a » est supérieur à 20 m, « d » = 6 m. + $\frac{a - 20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

- c) La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface totale de la parcelle. Toutefois, la municipalité peut accorder un supplément de 15 % de la surface bâtie maximum, supplément réservé strictement aux vérandas ou verrières.

Art. 24 Villas contiguës

La construction de villas individuelles accolées les unes aux autres, implantées sur une ou plusieurs propriétés, est autorisée à condition que :

- a) Toutes les villas (au maximum 5 de un appartement chacune) soient construites simultanément.
- b) Elles constituent un ensemble homogène, aussi bien par leur architecture que par le choix des matériaux.
- c) Distance « d » aux limites : l'article 23 b) du présent règlement est applicable.
- d) La surface bâtie au sol (piscine non couverte non comprise) n'excédera pas le 1/10 de la surface totale de la parcelle. La dérogation pour vérandas ou verrières (15% supplémentaire) n'est pas applicable.

Art. 25 Volumétrie

1. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1'000 m² au moins à raison de une villa par 1'000 m².
2. Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Le nombre d'étages est limité à deux :
 - un étage sur rez-de-chaussée sans combles, ou
 - un rez-de-chaussée + combles habitables.

La hauteur à la corniche est limitée respectivement à 6,50 m. et 4 m.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² au sol, le nombre d'étages est limité à un sur rez-de-chaussée + combles habitables. La hauteur à la corniche est limitée à 6,50 m.

Art. 26 Plantations

L'article 16 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE VI

ZONE VILLA AVEC ACTIVITÉS ARTISANALES AUTORISÉES

Art. 27 Destination

Cette zone est destinée à la construction de villas individuelles comptant au plus deux appartements et à l'exploitation d'un atelier artisanal dans le cadre familial.

Art. 28 Ordre des constructions, distances aux limites, surface bâtie

L'article 23 du présent règlement est applicable.

Art. 29 Volumétrie

L'article 25 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE VII

ZONE À OCCUPER PAR PLAN SPÉCIAL
(Plan de quartier)

Art. 30 Destination

Cette zone est destinée à la construction d'habitations collectives soumises à l'approbation préalable d'un plan de quartier, fixant l'implantation, la volumétrie, le taux d'occupation, les matériaux et l'arborisation de manière à obtenir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

CHAPITRE VIII

ZONE INDUSTRIELLE

Art. 31 Destination

1. Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages ou ateliers industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.
2. Des bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou encore réservés à telle autre destination que la municipalité peut autoriser à titre exceptionnel.

Les articles 23, 25 et 55 a) sont applicables aux habitations isolées.

Art. 32 Distance aux limites

La distance minimum « d » entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur « h » de cette façade à la corniche.

Si « h » est inférieur à 6 m, « d » = 6 m.

Si « h » est supérieur à 6 m, « d » = « h ».

La hauteur « h » à la corniche est limitée à 9 m.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 33 La municipalité pourra autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des industriels.

Art. 34 Volume des constructions

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 35 Plantations

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses, ceci aux frais du propriétaire.

L'article 16.2 est applicable par analogie.

Art. 36 Places de stationnement

Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur des parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, places de stationnement, plantations, etc.).

CHAPITRE IX

ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 37 Destination

1. Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sports, etc.).
2. La municipalité définira de cas en cas les volumes et directives à suivre de façon à ce que la construction s'intègre au site.

CHAPITRE X

ZONE DE VERDURE

Art. 38 Destination

1. Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délasserment et de jeux.
2. Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

CHAPITRE XI

ZONE INTERMÉDIAIRE

- Art. 39
1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
 2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles ; cependant, des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 51 LATC.

CHAPITRE XII

ZONE AGRICOLE

Art. 40 Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 41 Constructions agricoles nouvelles

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

1. les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole ;
2. l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 42 Autres constructions

La municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

1. les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
2. les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle, et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
3. les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, et ceci pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
4. les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Art. 43 Constructions existantes

1. Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol), peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
2. Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux publics pour autorisation préalable.

Art. 44 Permis de construire

Toute construction demeure soumise aux articles 103 et suivants LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

La municipalité peut de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Art. 45 Equipement

La commune n'entreprendra dans cette zone, aucune extension de la voirie, des réseaux égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'article 1, lettre c) de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

CHAPITRE XIII

AIRES FORESTIÈRES

Art. 46 Toutes les parties boisées comprises dans les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière ou, le cas échéant, aux dispositions de la LPNMS relatives à la protection des arbres. Les boisements soumis à la législation forestière sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

CHAPITRE XIV

SECTEUR « S » DE PROTECTION DES EAUX

Art. 47 A l'intérieur des secteurs « S » de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur « S » de protection des eaux seront soumis à l'Office cantonal de protection des eaux.

CHAPITRE XV

RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 48 Esthétique des constructions (Art. 86, 87 et 88 LATC)

1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
3. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
4. Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 49 Alignement, limite des constructions

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 50 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 51 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre. Toutefois, l'implantation du bâtiment ne peut pas se faire à moins de trois mètres de la propriété voisine. L'article 6 e) du présent règlement est réservé.

Art. 52 Un changement de limite, après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 53 Mesure des hauteurs

La hauteur à la corniche est mesurée sur la plus haute façade ; elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 54 Surface bâtie

Le taux d'occupation est défini par le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle.

Par la surface bâtie, il faut comprendre la projection au sol du bâtiment sans tenir compte des terrasses et des piscines non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons de saillie et des dépendances enterrées, ainsi que des garages ne dépassant pas 40 m² de surface.

Sont considérées comme enterrées les dépendances dont le 75 % au moins du volume est au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

Art. 55 1. Pente des toitures

- a) La pente minimum des toitures sera de 20° (36.4 %). Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2, et les toitures à pans inversés sont interdites.
- b) La municipalité peut autoriser une autre couverture que la tuile seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.
- c) Les couvertures de tonalité vive ou d'aspect brillant sont interdites.
- d) L'alinéa a) du présent article ne s'applique pas aux constructions en zone industrielle définies à l'article 31, alinéa 1, du présent règlement.

2. Toitures en terrasse

La municipalité peut autoriser des toits aménagés en terrasse. Pour des raisons d'esthétique, la municipalité peut exiger que la totalité de la surface soit recouverte de terre végétale.

Art. 56 Percements dans la toiture

1. Lucarnes

Les lucarnes sont autorisées pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres et que leur nombre n'excède pas le total des fenêtres d'un niveau habitable courant. Elles seront recouvertes d'une toiture à deux pans ou d'un pan de toit soulevé.

Pour la construction de deux lucarnes et plus, on recherchera une correspondance avec les fenêtres des étages inférieurs.

Les dimensions de l'ouvrant et leurs proportions seront en accord avec les fenêtres de l'immeuble.

Les lucarnes peuvent être placées :

- a) à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, avec interruption de l'avant-toit (dôme) ;
- b) en retrait du parement extérieur du mur de façade, sans interruption de l'avant-toit.

Le choix de l'une de ces variantes exclut l'autre sur le même pan de toiture.

Les largeurs additionnées des lucarnes ne doivent pas dépasser le 1/3 de la largeur de la façade.

2. Balcons terrasses

Les balcons terrasses, au niveau des combles, (encaissés dans la toiture) sont autorisés à condition que la corniche soit continue ; leur longueur maximum n'excédera pas le 1/3 de la longueur du bâtiment, mais au maximum quatre mètres, et leur largeur ne pourra excéder 2,50 mètres.

Le bord inférieur du balcon terrasse sera au minimum de 0,40 m. en retrait du parement de la façade ; cette partie de la toiture sera recouverte par le même matériau que le reste de la toiture.

3. Fenêtres rampantes

La pose des fenêtres rampantes (châssis à tabatière) est autorisée. Le nombre, la proportion et l'aspect ne doivent porter préjudice ni à la toiture, ni au caractère du bâtiment.

Art. 57 Matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la municipalité qui peut en exiger un échantillon. Il en va de même pour la réfection des toitures (charpente et tuiles).

Art. 58 Les habitations en bois, genre chalet, sont interdites.

Art. 59 Caravanes, roulottes

L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 60 Mouvement de terre

Tout mouvement de terre supérieur à plus ou moins 1 mètre devra obligatoirement être soumis à l'enquête publique.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 61 Clôtures

1. Les clôtures pleines ne peuvent dépasser de plus d'un mètre le terrain fini.
2. Les clôtures seront si possible en haies vives ou arbustes.
3. Le long des voies publiques ou privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 mètre au minimum par rapport à la largeur définitive des voies.
4. Les dispositions du code rural vaudois sont réservées.

Art. 62 Voies de dessertes privées

Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière. Elles doivent également être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage, de l'éclairage des voies privées.

Art. 63 Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la municipalité. Lors de l'établissement de nouvelles voies de dessertes privées, la municipalité peut exiger qu'elles soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 64 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la municipalité, et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 65 Places de stationnement

La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou transformées, mais au moins une place de stationnement ou un garage par logement.

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire qui sera affectée à la construction de places de stationnement accessibles au public.

Le montant de la taxe est fixé à fr. 1'500.-- par place.

Art. 66 Garages

La municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 67 La commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

Art. 68 Nuisances

- a) Les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises industrielles ou artisanales et agricoles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.
- b) L'alinéa a) du présent article ne s'applique pas à l'intérieur de la zone industrielle.

Art. 69 Anticipation sur le domaine public

1. La municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de construction, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m. au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.
2. La municipalité est en droit d'ordonner la modification de portes, contrevents et fenêtres existants non conformes aux dispositions ci-dessus et pouvant présenter un danger pour la circulation.

Art. 70 Travaux sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la municipalité.

Art. 71 Gabarits

Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation ou lorsque le permis de construire aura été délivré. Ces gabarits devront être posés dès le premier jour de la soumission à l'enquête publique.

Art. 72 Capteurs solaires et autres installations

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La municipalité fixera, de cas en cas, les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Au demeurant, la municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire, ainsi que toutes les installations servant à la production d'énergies renouvelables.

Art. 73 Bâtiments à protéger

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la LPNMS.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir d'abord l'accord préalable du Département des Travaux publics, service des bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE XVI

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 74 Enquête publique

Chaque mise à l'enquête doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

Art. 75 Taxes

Une taxe de 0,1 % de la valeur de la construction, mais au minimum de fr. 50.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre, les émoluments de la commission d'urbanisme et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

Art. 76 Dérogation (art. 85 LATC)

Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux prescriptions réglementaires lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre bâtiment et la limite de propriété ;

- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation au sol.

Ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines ; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause ; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Art. 77 Dispositions particulières

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la municipalité peut autoriser des dispositions différentes que celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans de quartier.

Pour le cas où le plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la municipalité se réserve le droit de donner des directives découlant de son plan directeur d'extension, qui devront servir de base aux études entreprises.

Art. 78 Obligations diverses

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

CHAPITRE XVII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 79 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC, ainsi que le RATC sont applicables.

Art. 80 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 10 février 1982.

Approuvé par la Municipalité d'Oron-la-Ville
dans sa séance du 18 août 1987.

Le Syndic :

Roland Niklaus

Le Secrétaire :

Claude Roy

Adopté par le Conseil Communal d'Oron-la-Ville
dans sa séance du 13 juin 1988

Le Président :

Pierre-E. Tésauray

La Secrétaire :

Ivanna Chollet

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
dans sa séance du 05 juillet 1989

l'atteste, le Chancelier :

W. Stern