



Canton de Vaud
Commune d'Oron

Règlement du plan d'affectation communal (RPACom)

Version pour enquête publique complémentaire (EPU-II)

Seuls les éléments figurés en rouge ont été modifiés et sont dès lors opposables

Approuvé par la Municipalité d'Oron

le 03.09.2025

Le Syndic

Le Secrétaire

Puis,

le 25.03.2026

Soumis à l'enquête publique

du 15.09.2025

au 14.10.2025

Le Syndic

La Secrétaire

A l'enquête publique complémentaire

du 01.04.2026

au 30.04.2026

Adopté par le Conseil communal dans sa séance

du

La Présidente

La Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRE EN VIGUEUR LE :

SOMMAIRE

I. Dispositions liminaires.....	4
1. Généralités	4
2. Procédure	5
II. Règles générales	8
3. Mesures d'utilisation du sol.....	8
4. Implantation	10
5. Hauteurs et niveaux.....	13
6. Bâtiments.....	14
7. Aménagements extérieurs.....	16
8. Equipements.....	18
9. Environnement et milieux naturels.....	21
10. Sites et paysage	30
11. Activités rurales	32
III. Règles particulières.....	33
12. Zone centrale 15 LAT – A.....	33
13. Zone centrale 15 LAT – B.....	35
14. Zone centrale 15 LAT – C.....	37
15. Zone centrale 15 LAT – D.....	39
16. Zone centrale 15 LAT – E.....	42
17. Zone centrale 15 LAT – F.....	44
18. Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – A.....	46
19. Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – B.....	47
20. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A.....	48
21. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B.....	50
22. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A.....	51
23. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B.....	52
24. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C.....	53
25. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – D.....	54
26. Zone mixte 15 LAT	55
27. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A	56
28. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B	56
29. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C	57
30. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D	58
31. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E	58
32. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F.....	58
33. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – A.....	59
34. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B.....	60

35. Zone de verdure 15 LAT – A	61
36. Zone de verdure 15 LAT – B	61
37. Zone de desserte 15 LAT	61
38. Zone ferroviaire 15 LAT	61
39. Zone agricole 16 LAT	62
40. Zone agricole protégée 16 LAT	62
41. Zone des eaux 17 LAT	62
42. Aire forestière 18 LAT	62
43. Zone de desserte 18 LAT	63
44. Zone ferroviaire 18 LAT	63
IV. Dispositions finales	64
45. Application	64
V. Annexes et schémas	67

I. Dispositions liminaires

1. Généralités

Buts	1.1	<p>¹ Le plan d'affectation et son règlement poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), afin d'assurer une occupation rationnelle du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable et harmonieux du territoire communal.</p> <p>² Ils fixent les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;- permettre un développement rationnel du tissu urbain sans altérer ses qualités ;- assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions ;- garantir la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti ;- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise ;- développer les entreprises locales et favoriser la création d'emplois.
Contenu	1.2	<p>¹ Par « plan d'affectation communal » (PACom) on entend :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan d'affectation à l'échelle 1 : 10'000^{ème} ;- le plan de détail des zones urbanisées à l'échelle 1 : 5'000^{ème} ;- le plan de détail des limites des constructions au 1 : 2'500^{ème} ;- le plan des espaces réservés aux eaux au 1 : 2'500^{ème}. <p>² Par « règlement du plan d'affectation » (RPACom), on entend le présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions.</p>
Zones	1.3	<p>¹ Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.</p> <p>² Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III : « <i>Règles particulières</i> ».</p>
Disponibilité des terrains	1.4	<p>¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du PACom. Sont concernées par cette obligation, les parcelles identifiées sur le PACom.</p> <p>² En cas d'inexécution à l'échéance de ce délai, la Commune prendra les mesures fiscales prévues à l'art. 52 al. 2 let. b et al. 4 à 10 de la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.</p> <p>³ La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet.</p> <p>⁴ Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis</p>

de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception.

Compensation de la plus-value	1.5	¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.
--------------------------------------	-----	--

2. Procédure

Commission consultative d'urbanisme (CCU)	2.1	¹ Pour une durée d'une législature, la Municipalité peut nommer une commission consultative d'urbanisme (CCU) qui préavise les dossiers qui lui sont transmis. Son mandat prend fin avec la législature. Il peut être reconduit.
--	-----	---

² Si la Municipalité ou la CCU le juge nécessaire, l'avis d'experts extérieurs peut être requis.

Emoluments	2.2	¹ Un émolument est perçu pour toute décision ou avis rendu en matière d'aménagement du territoire ou de construction. Le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments en vigueur, édicté par la Municipalité.
-------------------	-----	---

Demande préalable	2.3	¹ Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune.
--------------------------	-----	--

² La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à la CCU ou à des experts extérieurs si elle le juge opportun.

³ Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.

Dossier de demande d'autorisation	2.4	¹ La demande d'autorisation de construire, établie conformément à la notice pour le dépôt du permis de construire établie par la commune, comprend l'ensemble des pièces exigées par le RLATC, ainsi que :
--	-----	---

- les calculs des différents indices concernés illustrés par des schémas à une échelle adéquate ;
- les altitudes du terrain naturel à chaque angle sortant de la construction projetée et à l'aplomb du faite sur les façades pignons ainsi le niveau de référence de l'altitude du rez-de-chaussée +/- 0.00 ;
- le profil du terrain naturel et du terrain aménagé le long de toutes les façades, représenté jusqu'aux limites de la propriété ;
- le calcul de la hauteur selon l'article 5.2 sur toutes les élévations ainsi que les bâtiment(s) attenant(s) pour tout projet relevant de l'ordre contigu ;
- un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (accès, voie carrossable, indication des revêtements, plantations supprimées, projetées et existantes avec mention des essences, etc.) avec mention des pentes pour les accès et de l'emprise des talus pour les aménagements ;

- un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect ;
- le décompte du nombre de logements, de places de stationnement pour voitures et deux-roues projetées. Ce décompte devra être concordant avec les plans remis et les différents formulaires.

² La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.

Pièces complémentaires

2.5

¹ La Municipalité peut exiger pour toute demande d'autorisation des pièces supplémentaires (maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier, afin d'en assurer une meilleure compréhension.

² Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.).

Dérogation

2.6

¹ Sous réserve de l'art. 85 LATC et dans les limites prévues par le droit supérieur, la Municipalité est compétente pour accorder une dérogation au présent règlement.

² Le requérant doit préalablement apporter la démonstration que la dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.

³ La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.

Profillement

2.7

¹ Dans le cadre de la mise à l'enquête publique, des gabarits correspondant au profillement de la construction projetée devront être installés. Passé le délai de la publication officielle, les gabarits peuvent être enlevés sous réserve de décisions issues de la procédure.

² La Municipalité peut toutefois en exempter certains projets en raison, par exemple, de leur faible ampleur ou d'un impact visuel réduit.

Enquête publique

2.8

¹ En complément du profillement de la construction ou indépendamment, la Municipalité peut exiger que dès le premier jour et pendant toute la durée de l'enquête publique, le requérant appose à ses frais sur le fond concerné et à la vue directe du public, un panneau validé par l'autorité et mentionnant l'objet de la demande de permis de construire et les dates de l'enquête publique. Cette mesure peut être décidée en complément ou de manière indépendante à la pose des gabarits précédemment cités.

² Les éventuelles dérogations accordées par la Municipalité y sont mentionnées.

Inspection des lieux

2.9

¹ Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité ou son représentant peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux. La présence du propriétaire, du requérant ou d'un représentant peut être exigée.

Domaine public

2.10

¹ Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation délivrée par l'autorité compétente.

² L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

**Permis d'habiter/
d'utiliser**

2.11

¹ Préalablement à la demande du permis d'habiter/utiliser, le requérant fournit notamment :

- les plans des canalisations (eau, égouts, ...) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés ;
- l'attestation de conformité du concept AEAI (défense incendie) actualisé correspondant au bâtiment effectivement réalisé ;
- une attestation de conformité de l'ouvrage selon les normes SIA ;
- l'attestation de conformité de l'enveloppe thermique ;
- la version finale des plans généraux, datés et signés avec mention « *conformes à l'exécution* ».

² En fonction du type de construction et de son ampleur, la Municipalité peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre de ces documents ou au contraire exiger des pièces supplémentaires.

³ Les exigences cantonales sont réservées.

II. Règles générales

3. Mesures d'utilisation du sol

Principes	3.1	<p>¹ Dans les zones à bâtir, la capacité constructible d'une parcelle est déterminée proportionnellement à sa superficie par une mesure d'utilisation du sol (IUS ou ISB) fixée selon la zone à laquelle celle-ci est affectée.</p> <p>² Leurs calculs se basent sur la norme SIA 421 en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement.</p>
Indice de surface bâtie (ISB)	3.2	<p>¹ L'indice de surface bâtie (ISB) indique la proportion de la surface occupée par les bâtiments sur un terrain donné (NB : Il est assimilable aux COS ou IOS utilisés auparavant).</p> <p>² L'indice de surface bâtie (ISB) est égal au rapport entre la surface déterminante des constructions (SdC) (définie à l'article 3.6) et la surface de terrain déterminante (définie à l'article 3.5) selon la formule suivante : $ISB = SdC / STd.$</p>
Indice d'utilisation du sol (IUS)	3.3	<p>¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) mesure la densité d'utilisation du sol.</p> <p>² Il est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) (selon l'article 3.7) et la surface de terrain déterminante (STd) (selon l'article 3.5). $IUS = \sum SPd / STd$</p>
Indice de verdure (IVer)	3.4	<p>¹ L'indice de verdure illustre la proportion de surface verte déterminante (SVer) sur une parcelle donnée.</p> <p>² L'indice de verdure (IVer) est égal au rapport entre la surface verte déterminante (SVer) (selon l'article 3.8) et la surface de terrain déterminante (définie à l'article 3.5) à laquelle a été soustraite la surface déterminante de construction des bâtiments hors-sol et des dépendances (selon l'article 4.9) du fond concerné. $IVer = SVer / STd - SdC - (\text{surface totale des dépendances})$</p>
Surface de terrain déterminante (STd)	3.5	<p>¹ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds conformément à la norme SIA 421 en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement, déduction faite de celle colloquée en zone de verdure.</p>
Surface déterminante de construction (SdC)	3.6	<p>¹ La surface déterminante de construction (SdC) correspond à la surface d'un bâtiment délimitée par la projection de son pied de façade. La SdC est généralement assimilable à l'emprise des bâtiments.</p> <p>² Ne sont pas pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- les éléments non-fermés d'une largeur inférieure à 1.5 m (avant-toit, balcon, marquise, ...) et ne reposant pas sur des poteaux distincts de la façade ;

		<ul style="list-style-type: none"> - les constructions souterraines répondant aux conditions de l'art. 4.8 ; - les petites constructions ou dépendances selon l'article 4.9 (sauf pour le calcul de l'IVer) ; - les piscines et les équipements sportifs extérieurs d'utilité publique quelles que soient leurs dimensions.
Surface de plancher déterminante (SPd)	3.7	<p>¹ La surface de plancher déterminante (SPd) constitue la somme de toutes les surfaces de plancher habitables ou utilisables des bâtiments.</p> <p>² Ne sont pas pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les surfaces utiles secondaires (celliers, réduits, caves, garages, ...) - les surfaces d'installations ; - toutes les surfaces présentant une hauteur finie inférieure à 130 cm ; - tous les espaces non-fermés tels que balcons, terrasses, loggias, ... <p>³ Les espaces accolés au bâtiment principal fermés par des éléments fixes, mobiles ou à géométrie variable sont comptabilisés dans la SPd selon leur emprise maximale.</p> <p>⁴ Les équipements de sport et de loisirs (voir article 7.3), fermés ou munis d'une couverture amovible permettant leur usage en configuration « fermée » sont comptabilisés dans la surface de plancher déterminante (SPd).</p>
Surface verte déterminante (SVer)	3.8	<p>¹ La surface verte déterminante comprend toutes les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables soit des surfaces présentant une constitution naturelle, soit des surfaces de constitutions partiellement souterraines, recouvertes d'au minimum 50 cm d'humus et végétalisées.</p>
Bonus de constructibilité	3.9	<p>¹ Des bonus de constructibilité peuvent être octroyés par la Municipalité en fonction des dispositions prévues par le présent règlement et le droit cantonal (notamment pour les réalisations énergétiques exemplaires, les logements d'utilité publique ou la réalisation de surfaces destinées à l'activité). Le total cumulé des bonus communaux et cantonaux ne pourra excéder de 15% l'IUS applicable à la parcelle d'après le présent règlement. Les bonus doivent concorder avec les objectifs que la Municipalité poursuit en matière d'aménagement du territoire.</p> <p>² Un bonus de 3% peut être octroyé par la Municipalité en cas de rénovation thermique des bâtiments correspondant aux objectifs fixés dans la directive communale y relative.</p> <p>³ Un bonus de 5% peut être octroyé par la Municipalité en cas de réalisation d'au minimum 15% de la SPd habitable dédiée à des logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15) et inscription d'une mention au registre foncier.</p>
Modifications foncières	3.10	<p>¹ La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.</p>

² Aucune capacité constructible supérieure à celle de la zone où est implanté l'ouvrage concerné ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion de la parcelle avec un bien-fonds colloqué dans une zone à la capacité constructible supérieure).

Cession de surface	3.11	¹ Lors d'une cession de terrain au domaine public, la Municipalité est compétente pour tenir compte de la surface cédée dans la détermination de la surface de terrain déterminante (STd) selon l'article 3.5. Ce report fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier.
Service public	3.12	¹ Dans toutes les zones, les petites constructions liées directement à un service public (par exemple : transformateur électrique, station de pompage, ...) ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle lorsque celles-ci y sont imposées par leur destination.

4. Implantation

Principes	4.1	¹ L'implantation de toute nouvelle construction se fait en prenant en compte les composantes paysagères, topographiques et bâties du lieu, afin de lui assurer une insertion harmonieuse et de qualité.
Ordre contigu	4.2	<p>¹ L'ordre contigu se définit par l'implantation de façades coïncidant avec une ou plusieurs limites de propriété. L'application de l'ordre contigu est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.</p> <p>² Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- il est existant ;- le propriétaire voisin a déjà construit en limite de propriété ;- les bâtiments concernés sont édifiés simultanément dans le cadre d'un seul projet. <p>³ Les constructions simultanées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, notamment sur le plan des distributions intérieures. Pour des raisons rationnelles, quelques locaux communs peuvent toutefois être admis (local technique, garage, ...).</p> <p>⁴ La conformité de la construction sera établie selon la part effectivement réalisée sur chaque parcelle.</p>
Ordre non contigu	4.3	¹ L'ordre non contigu se caractérise par l'obligation faite aux façades de respecter une distance minimale « d » avec les biens-fonds voisins. Son application est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.
Bâtiments accolés	4.4	<p>¹ La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'ensemble respecte la distance « d » avec tous les biens-fonds voisins ;- les bâtiments accolés sont considérés comme une construction unique vis-à-vis de l'entier des articles du règlement.

		<p>² La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettraient pas une intégration harmonieuse.</p> <p>³ Les prescriptions incendie sont réservées.</p>
Distances aux limites	4.5	<p>¹ A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments sont implantés au moins à la distance « d » des biens-fonds privés voisins (cf. annexe 1).</p> <p>² La distance « d » se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de propriété.</p> <p>³ Les édicules accolés à une construction principale et pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda chauffée ou non chauffée, ...) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable, soit leur emprise maximale. Les règles relatives aux aménagements légers (pergola bioclimatique, ...) peuvent être définies par une directive de compétence municipale.</p> <p>⁴ Les distances vis-à-vis du domaine public sont régies par les dispositions cantonales.</p>
Distance entre bâtiments	4.6	<p>¹ Les bâtiments distincts situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments (cf. annexe 1).</p> <p>² Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances ; - entre un bâtiment et une construction souterraine (selon l'article 4.8) ; - entre façades (ou parties de façades) aveugles. <p>³ Les espaces accolés aux constructions principales et pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'article 4.5.</p>
Saillies	4.7	<p>¹ Sous réserve d'une limite des constructions ou de dispositions de droit supérieur, les éléments non-fermés (balcon, marquise, ...) et sans élément structurel distinct de la façade doivent respecter une distance minimale de 3 m avec les biens-fonds voisins.</p> <p>² Les éléments saillants et fermés au sens de la norme SIA 421 (porte-à-faux, oriels, véranda, ...) ou munis d'éléments structurels indépendant de la façade sont considérés comme des avant-corps devant respecter les distances aux limites et comptabilisés dans l'IUS ou l'ISB. Les éléments présentant des cloisons ou des lames mobiles sont comptabilisés selon leur géométrie ou leur configuration la plus défavorable.</p> <p>³ La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal pour autant qu'il n'en résulte aucune entrave. Une contrepartie peut être exigée, par exemple sous forme de convention.</p> <p>⁴ La Municipalité se réserve également le droit de prendre en compte dans le calcul de la distance aux biens-fonds voisins tout élément disproportionné.</p>

Construction souterraine

4.8

¹ Sont considérées comme souterraines, les constructions dont le volume est entièrement ou en grande partie situé en dessous du terrain de référence.

² Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, elles peuvent être construites jusqu'à 1 m de distance des parcelles voisines aux conditions suivantes :

- une face au plus est entièrement visible et une autre au minimum est intégralement enterrée (la face visible devra respecter l'alinéa 3) ;
- sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée, de terrasse et/ou d'accès ;
- l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée ;
- aucun local habitable ou pouvant servir à l'activité professionnelle ne s'y trouve ;
- la topographie générale des lieux n'est pas modifiée de manière sensible.

³ Si la construction présente une émergence visible, cette partie ne pourra dépasser une hauteur supérieure à 1.5 m en tout point du terrain de référence et devra respecter une distance « d » de 3 m avec les biens-fonds voisins.

Dépendances

4.9

¹ Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ;
- la hauteur au faite ne dépasse pas 3.5 m, mesurés à l'aplomb du terrain naturel ;
- la construction n'abrite aucun local susceptible de servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

² La surface totale des dépendances ne dépassera pas ~~40 m²~~ 60 m² par bâtiment principal situé sur une même parcelle. (NB : Les piscines et les équipements sportifs, même couverts, ne sont pas comptabilisés dans cette surface.)

~~³ La dimension maximale en plan d'une dépendance ne pourra excéder 8m.~~

³ Chaque dépendance prise individuellement ne pourra cependant dépasser une SdC de 40 m² et aucune de ses dimensions en plan ne pourra excéder 8 m. Les différentes dépendances devront également être implantées à une distance suffisante les unes des autres afin d'empêcher toute réunification potentielle.

Piscine et équipements de loisir extérieurs

4.10

¹ Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés au sport et aux loisirs (piscines, court de tennis, ...) peuvent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 3 m avec les biens-fonds voisins.

² Pour les piscines, cette distance se mesure selon l'article 4.5, perpendiculairement à la limite de parcelle jusqu'au bord du bassin.

Installations techniques	4.11	¹ Même implantés dans des édicules, les installations et appareils potentiellement bruyants (pompe, pompe à chaleur, etc.), doivent impérativement respecter la distance à la limite « d » qui prévaut dans la zone. Cette exigence s'applique à l'intégralité des éléments visibles de l'installation.
Modification foncière	4.12	¹ La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment, une dépendance ou même un équipement de loisir extérieur (selon l'article 4.10) existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.

5. Hauteurs et niveaux

Terrain de référence	5.1	¹ Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. ² Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, ...) ou à l'endroit d'une construction existante, le terrain de référence peut équivaloir à un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué d'après la topographie environnante.
Principes	5.2	¹ La hauteur (h) est mesurée entre la projection du pied de façade et le plan supérieur de la toiture mesuré à l'aplomb du pied de façade correspondant ou le sommet de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate (cf. annexe 2). ² La hauteur (H) est mesurée entre l'altitude du faîte et le terrain de référence à l'aplomb (cf. annexe 2). ³ Ces hauteurs ne pourront être dépassées en aucun point.
Niveaux	5.3	¹ Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte uniquement de l'exploitation du gabarit autorisé.
Sous-sol	5.4	¹ Toutes les ouvertures des locaux considérés comme habitables en sous-sol doivent bénéficier d'un dégagement visuel extérieur d'au moins 3 m mesurés perpendiculairement à la façade. ² La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte pour le calcul de l'IUS, tout local présentant un degré d'habitabilité avéré même si l'alinéa précédent n'est pas respecté.
Combles et surcombles	5.5	¹ Dans les limites de la capacité constructible d'un bien-fonds, la totalité du volume de la toiture peut être exploitée sous forme de combles habitables. ² Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en surcombles peut être aménagé. Ces locaux doivent obligatoirement constituer une extension de ceux des combles. Ils ne peuvent se présenter comme un logement ou une surface d'activité indépendants.

³ Les locaux considérés comme non-habitables (et non comptabilisés dans l'IUS) devront obligatoirement respecter les conditions de l'article 6.3 al. 6 sur les ouvertures. La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte tout local, même à l'habitabilité mesurée, qui ne respecterait pas cette condition.

6. Bâtiments

Intégration

6.1

¹ Les nouvelles constructions, les transformations ou les aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement à leur contexte paysager et bâti. La présence d'éléments boisés ainsi que le patrimoine arboré seront également pris en compte.

² A des fins d'harmonie, de sauvegarde et de protection ou pour des raisons d'intégration, d'unité, de développement futur ou de prise en compte d'éléments propres au site concerné (topographie, forme de parcelle, site ou bâtiment classé, ...) la Municipalité peut imposer tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.

³ La Municipalité peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.

⁴ Les ouvrages de minime importance doivent s'intégrer à leur environnement. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger des modifications, voire la démolition de l'ouvrage.

Toitures

6.2

¹ Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.

² Les toitures doivent être unitaires. Le mélange de types, dans les zones qui en permettraient plusieurs, est interdit sur une même construction.

³ Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%.

⁴ Le faîte se trouvera toujours à une altitude supérieure aux corniches.

⁵ Dans toutes les zones, la Municipalité peut autoriser une toiture plate ou à faible pente ainsi qu'une autre couverture que la tuile pour :

- les constructions souterraines selon l'article 4.8 ;
- les petites constructions ou dépendances décrites à l'article 4.9 ;
- un avant-corps limité à un niveau et à une ~~surface bâtie déterminante (SbD)~~ surface déterminante des constructions (SdC) inférieure à 25% de celle du bâtiment principal.

⁶ Les toitures plates des constructions principales seront végétalisées sous réserve de surfaces dédiées aux habitants ou nécessaires aux installations solaires. Les conditions techniques (épaisseur de substrat, ...) doivent en garantir le bon développement. La Municipalité peut exiger des mesures complémentaires sur les plans constructifs ou de l'entretien.

Ajouements

6.3

⁷ La végétalisation des toitures respectera à minima les exigences de qualité figurant dans la norme SIA 312 en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

⁸ Pour des raisons d'intégration, d'harmonie ou de dégagement, la Municipalité peut admettre ou imposer un type de toiture, une orientation du faîte ou une pente différente.

⁹ Les dispositions particulières des différentes zones ainsi que les prescriptions s'appliquant aux constructions anciennes sont réservées.

¹ Les locaux situés dans les combles ou les surcombles sont éclairés prioritairement par des ouvertures aménagées sur les façades-pignons.

² Lorsque cela n'est pas possible, des percements en toiture sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux, dimensionnés selon les exigences de salubrité de la LATC. Dans tous les cas, l'avant-toit ne sera jamais interrompu.

³ Lorsqu'un étage en surcombles est aménagé. Il ne peut être éclairé que par des percements sur les façades pignons ou des baies rampantes.

⁴ Aucun ajouement ne pourra se trouver à une distance inférieure à 1 m au-dessous du faîte, mesurée perpendiculairement à celui-ci, parallèlement au pan concerné.

⁵ Au cas où plusieurs lucarnes sont projetées, elles seront identiques. Une légère différence peut être admise, si elle reste imperceptible.

⁶ Les balcons-baignoires sont autorisés, hors des secteurs à prescriptions particulières, pourvu qu'ils respectent les proportions maximales d'éclairage et de ventilation prévus à l'alinéa 2. Leur dimensions, mesurées sur le pan de toiture concerné, ne pourra dépasser 2.5 m de profondeur (perpendiculairement au faîte) et 3 m de longueur (parallèlement à la façade).

⁷ Les pignons secondaires sont admissibles aux conditions suivantes :

- ils présentent un décrochement en plan clairement marqué avec la façade concernée ;
- la hauteur du faîte secondaire ne peut être inférieure à 1 m de celle du faîte principal ;
- les pentes doivent être identiques à celles du pan voisin de la toiture principale.

Ils ne sont naturellement admissibles qu'avec des toitures à pans.

⁸ Pour être reconnu non-habitable et non-comptabilisé dans l'IUS, un local devra obligatoirement être éclairé et aéré naturellement par une seule ouverture, inférieure à 0.8 m². La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte tout local, même à l'habitabilité mesurée, qui ne respecterait pas cette condition.

⁹ Les dispositions particulières des différentes zones ainsi que les prescriptions s'appliquant aux constructions historiques (monuments culturels) sont réservées.

Matérialité	6.4	<p>¹ Tout changement de matériau apparent ou de revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation d'après échantillons par la Municipalité avant exécution. Les teintes neutres seront privilégiées pour les façades.</p> <p>² Les couvertures en métal brillant sont interdites, même sur les dépendances et bâtiments à destination agricole. Des exceptions peuvent être consenties par la Municipalité pour des éléments ajoutés à la toiture tels que lucarnes, fenêtres rampantes, superstructures, etc.</p> <p>³ La végétalisation des façades aveugles par le biais d'espèces grimpantes indigènes est vivement recommandée.</p> <p>⁴ Les parois transparentes et vitrées doivent être conçues de sorte à éviter les collisions avec les oiseaux en étant rendues visibles par des rideaux ou stores à l'intérieur du bâtiment, ou des marquages autocollants.</p> <p>⁵ Hors des zones centrales, un concept de matérialité d'ensemble sera présenté pour les constructions mitoyennes, contigües ou sur un même bien-fonds. En principe, les éléments tels que les volets ou les stores seront identiques sur l'ensemble de la réalisation et les teintes de façades harmonisées.</p> <p>⁶ La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés.</p>
Economies d'énergie	6.5	<p>¹ La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie. Dans les limites du droit cantonal, elle peut admettre des exceptions au présent règlement.</p>

7. Aménagements extérieurs

Intégration	7.1	<p>¹ Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements importants de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, ...) doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>² Les aménagements extérieurs sont conçus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ; - dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages. <p>³ Les aménagements extérieurs et les talus à prédominance minérale sont interdits.</p> <p>⁴⁻³ La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration.</p>
Mouvements de terres	7.2	<p>¹ Sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès, les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.5 m et doivent respecter une distance aux biens-fonds voisins au moins équivalente à leur propre hauteur.</p>

		<p>² Les murs de soutènement supérieurs à 1 m doivent respecter une distance à la limite par rapport aux biens-fonds voisins équivalant à leur hauteur (mesurée depuis l'altitude de la limite de propriété).</p> <p>³ La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.</p>
Piscines et équipements sportifs	7.3	<p>¹ Les piscines et ouvrages analogues ainsi que les terrains de sports aménagés respecteront une distance de 3 m aux biens-fonds voisins. Pour les piscines, cette distance se mesure selon l'article 4.5, perpendiculairement à la limite de parcelle jusqu'au nu extérieur du mur ou de la cloison du bassin.</p> <p>² Les équipements munis d'une couverture, même amovible, de plus de 70 cm sont comptabilisés dans la surface de plancher déterminante (SPd) en prenant pour référence l'emprise formée par les éléments supportant la couverture.</p>
Haies et clôtures	7.4	<p>¹ Tout projet de haie ou de clôture doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité.</p> <p>² Les clôtures seront implantées à une distance minimum de 1 m au domaine public. Les haies seront plantées, entretenues et taillées de manière à garantir un espace libre de 1 m avec le domaine public.</p> <p>³ L'aspect esthétique sera pris en compte lors de la réalisation d'éléments antibruit. La Municipalité validera les matériaux apparents avant exécution de l'ouvrage.</p> <p>⁴ Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre le passage de la petite faune.</p> <p>⁵ La végétalisation des murs et palissades lisses par le biais de plantes grimpantes ou d'arbustes indigènes est vivement recommandée afin de favoriser le passage des animaux grimpeurs.</p> <p>⁶ En limite de la zone agricole, la plantation de haies opaques est déconseillée.</p> <p>⁷ La Municipalité peut exiger des modifications d'essences, de matériaux ou d'emprise.</p> <p>⁸ Les dispositions cantonales sont réservées.</p>
Plantations	7.5	<p>¹ Les plantations font appel à des essences indigènes diversifiées et en station, ou recommandées pour résister aux changements climatiques. La plantation des espèces figurant sur la liste noire et la liste de contrôle (watchlist) officielle des plantes exotiques envahissantes est interdite. Les nouvelles plantations d'arbres doivent être dans la mesure du possible accompagnées d'une végétation de type arbustive ou un strate herbacée extensive. Les plantations doivent être réalisées en pleine terre (minimum 1.5 m).</p> <p>² Afin de favoriser les fonctions paysagères et écologiques, les haies (nouvelles ou remplacées) seront obligatoirement composées de plusieurs espèces indigènes différentes (haie vives). La plantation de haies opaques (par exemple thuyas, photinias et lauriers du Portugal) est interdite.</p>

³ Pour des raisons esthétiques ou d'intégration, la réalisation de plantations peut être imposée à un propriétaire.

⁴ Les dispositions cantonales, notamment du code rural et foncier, sont réservées.

⁵ La Municipalité encourage les propriétaires à remplacer leurs haies de lauriers ou de thuyas par des haies vives indigènes.

Dépôts	7.6	¹ Les dépôts à ciel ouvert sont interdits, La Municipalité est toutefois compétente pour autoriser des dépôts tels que bois de séchage, matériel de voirie, etc., pour autant qu'ils ne nuisent pas au bon aspect des lieux.
Caravanes, roulottes	7.7	¹ L'entreposage de logements mobiles (caravanes, camping-cars, ...) est soumis à l'autorisation de la Municipalité ² Leur usage prolongé en tant qu'habitation n'est pas autorisé sur le territoire communal.

8. Equipements

Principes	8.1	¹ Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur. ² La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du propriétaire depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné. ³ En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.
Servitudes	8.2	¹ Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier destinée à garantir son maintien et son usage.
Voies privées	8.3	¹ Tout bâtiment doit disposer d'un accès au domaine public, garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds. ² Ces accès seront raccordés au domaine public selon les prescriptions de l'autorité compétente. ³ Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle. ⁴ Les impasses ouvertes au trafic collectif doivent être pourvues d'une place de rebroussement. ⁵ La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire, afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons. Dans ce but, une distance minimale de 1 m au moins au bord de la chaussée peut être exigée dans le cas de construction bordant un chemin privé.

⁶ En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.

⁷ En cas toutefois de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.

Revêtements	8.4	<p>¹ Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est possible (cheminements, places de parc automobiles, vélos et motos).</p>
Places de stationnement (véhicules motorisés)	8.5	<p>¹ Le nombre de places de stationnement nécessaire pour une construction est défini par la norme de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire, actuellement VSS / SN 640 281.</p> <p>² Les places de stationnement seront réalisées en priorité dans les volumes existants, et au sous-sol, de manière à limiter l'empreinte au sol.</p> <p>³ Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements ou la surface d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.</p> <p>⁴ La Municipalité peut refuser une demande de permis de construire si les nécessités en matière de places de stationnement ne sont pas assurées.</p>
Places de stationnement (deux-roues non motorisés)	8.6	<p>¹ Tout bâtiment abritant des surfaces commerciales ou d'activités ainsi que tout immeuble de plus de 2 logements doit être équipé de places de stationnement pour deux-roues non motorisés, dimensionnées et équipées selon la norme l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire, actuellement VSS / SN 640 065. Ces places doivent être abritées, situées proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol.</p>
Mobilité douce	8.7	<p>¹ Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal, ainsi que par des itinéraires à vélo du projet fédéral SuisseMobile. La pérennité de ces itinéraires et la sécurité des usagers doivent être garantis. Également, tout déplacement futur du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le Service cantonal compétent.</p> <p>² Dans le cadre de la procédure d'octroi de permis de construire, la Municipalité se réserve le droit d'imposer au requérant une cession partielle de terrain ou l'établissement d'une servitude de passage public dans le but de garantir la consolidation et la sécurisation des réseaux cyclable et piétonnier.</p>
Evacuation des eaux	8.8	<p>¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>³ Les eaux claires doivent être infiltrées en priorité. L'infiltration requiert une autorisation cantonale. En l'absence d'infiltration, les eaux claires sont traitées conformément au PGEE et aux conditions fixées par l'autorité cantonale compétente en étant raccordées au réseau public ou à un autre</p>

exutoire. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminier les débits évacués.

4 La récupération active et la valorisation des eaux météoriques, par exemple à l'aide d'une citerne enterrée, est recommandée.

Déchets	8.9	<p>¹ La gestion des déchets est réglée par la directive communale en vigueur, édictée par la Municipalité.</p>
Capteurs (énergie)	8.10	<p>¹ Les installations de captage, par exemple, d'énergie ou de télécommunication, doivent être intégrées de manière soignée à la construction qui leur sert de support.</p> <p>² Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux sont interdites.</p> <p>³ Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les exigences fédérales ne nécessitent pas d'autorisation. Elles sont néanmoins soumises à un devoir d'annonce laquelle doit être formulée au moyen des formulaires ad hoc.</p> <p>⁴ Les installations solaires situées sur des biens culturels d'importance nationale ou cantonale (bâtiments en note *1* et *2*) et dans un site naturel ou inventaire d'importance nationale ou cantonale sont soumises à autorisation du Service cantonal compétent.</p>
Superstructures (hors installations solaires)	8.11	<p>¹ Les superstructures techniques de nature à générer des volumes supplémentaires (telles que trémies d'ascenseur, monoblocs de ventilation, tuyauteries horizontales, etc.) sont exclues. Toutes ces installations techniques seront incluses dans le gabarit du bâtiment.</p> <p>² Seuls peuvent être admis et dépasser des gabarits réglementaires, les cheminées, les sorties de ventilation verticales et ponctuelles en nombre réduit ou les panneaux solaires respectant les exigences d'intégration selon l'art. 8.10.</p>
Enseignes	8.12	<p>¹ Toute enseigne ou autre procédé de réclame, lumineux ou non, est soumis à la loi vaudoise sur les procédés de réclame (LPR).</p> <p>² Toute nouvelle installation doit être préalablement au bénéfice d'une autorisation délivrée par la Municipalité qui peut édicter des directives communales en la matière.</p> <p>³ L'autorité cantonale peut être amenée à se prononcer, par exemple dans le cas d'enjeux patrimoniaux.</p>
Eclairage extérieur	8.13	<p>¹ Les installations d'éclairage extérieur respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses afin de limiter l'impact sur la faune nocturne. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit sera privilégié et l'éclairage des jardins limité autant que possible. Une directive de compétence municipale peut compléter les recommandations fédérales en la matière.</p> <p>² Les installations d'éclairage extérieur ne doivent pas éclairer de manière directe les biens-fonds voisins. Tout dispositif lumineux orienté vers le ciel est également interdit.</p> <p>³ Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit.</p>

Eléments d'utilité publique	8.14	<p>¹ Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur l'un des murs de son fond, des éléments d'utilité publique tels que notamment panneaux de signalisation routière, candélabres, plaques indicatrices, etc.</p> <p>² Ces éléments sont susceptibles de faire l'objet d'une servitude ou d'une mention au registre foncier.</p>
------------------------------------	------	--

9. Environnement et milieux naturels

Milieux naturels	9.1	<p>¹ Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales, cantonales et communales. Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes.</p> <p>² Tout type de travaux portant atteinte à l'un de ces milieux est soumis à demande d'autorisation.</p> <p>³ Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris sont également soumis à autorisation du Service cantonal compétent. Par ailleurs, en cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50 m. Aussi, lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée.</p> <p>⁴ Lors de travaux réalisés à proximité d'arbres, aucune intervention n'est autorisée dans le domaine vital de l'arbre. Le domaine vital de l'arbre correspond à la projection au sol de la couronne de l'arbre à laquelle s'ajoute 1 m.</p> <p>⁵ Les installations extérieures sont réalisées de manière à éviter les dangers pour la petite faune.</p>
Zone « S » de protection des eaux	9.2	<p>¹ Tout projet implanté dans une zone « S » de protection des eaux doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du Service concerné.</p> <p>² Les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont réservées.</p>
Secteur « Au » de protection des eaux	9.3	<p>¹ Conformément à la loi fédérale sur les eaux (LEaux) dans le secteur « Au » de protection des eaux, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'art. 32 de l'ordonnance fédérale sur les eaux (OEaux).</p>
Espace réservé aux eaux (ERE)	9.4	<p>¹ L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.</p> <p>² En cas de projet de construction dans ses abords hors de la zone à bâtir, la position exacte de l'espace réservé aux eaux est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans</p>

le terrain.

³ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales, notamment celles relatives à la protection des eaux.

Dangers et aléas naturels

9.5

¹ Le territoire d'Oron est partiellement sujet à des dangers naturels :

- d'inondations de degré résiduel à élevé ;
- de glissements de terrain de degré faible à moyen.

² Le plan d'affectation communal indique les secteurs de restriction liés aux dangers naturels et la Commune tient à disposition du public les informations existantes en la matière.

³ Conformément à l'article 120 LATC et l'article 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation, transformation ou changement de destination se situant dans l'un des secteurs de restriction est soumis à autorisation spéciale de l'ECA au moment de la demande de permis de construire.

⁴ A la demande de l'ECA, la demande de permis de construire en secteur de restriction pourra nécessiter l'établissement d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. Ce dernier certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par la prise de mesures de protection.

⁵ Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et/ou après les travaux en vue de réduire les risques à un niveau acceptable en respectant notamment les principes suivants :

- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
- le choix des mesures de protection ne peut engendrer un report de risque sur les biens-fonds voisins.

⁶ L'aléa de ruissellement est susceptible de concerner tous les biens-fonds du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de la considérer lors de la conception de tout projet. Aussi, la construction de nouveaux bâtiments, la rénovation de bâtiments existants ou le réaménagement extérieur sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens à cet aléa sans pour autant augmenter ou reporter les risques sur les parcelles voisines.

Secteur de restriction DN1 – Inondation

9.6

¹ Le secteur de restriction « DN1 – Inondation » s'applique aux parcelles sujettes à des dangers d'inondations.

² Des mesures de protection individuelles contre les crues doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Mesures d'étanchement :

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;
- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eau de clapets anti-retour.

Mesures écran :

- Mise en place de mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes.

Inondation contrôlée :

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

Secteur de restriction DN2 – Glissement de terrain (tête)

9.7

¹ Le secteur de restriction « DN2 – Glissement de terrain (tête) » s'applique aux parcelles sujettes à des dangers de glissements de terrain. Ces parcelles se situent en tête de glissement.

² Des mesures de protection individuelles contre les glissements doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;

- Vérification de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment :

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
- Distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/-s en glissement.

Secteur de restriction DN3 – Glissement de terrain (corps)

9.8

¹ Le secteur de restriction « DN3 – Glissement de terrain (corps) » s'applique aux parcelles sujettes à des dangers de glissements de terrain.

² Des mesures de protection individuelles contre les glissements doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Implantation sur la parcelle

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

Stabilité des talus

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérification de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doivent être définis ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir ;
- Éviter une surcharge du terrain, notamment pas remblai ;

Secteur de restriction DN4 – Inondation et glissement de terrain (corps)

9.9

- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans un terrain en glissement.

¹ Le secteur de restriction « DN4 – Inondation et glissement de terrain (corps) » s'applique aux parcelles sujettes à des dangers d'inondations et de glissements de terrain.

² Des mesures de protection individuelles contre les crues et les glissements doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Implantation sur la parcelle (mesures contre les glissements)

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

Stabilité des talus (mesures contre les glissements)

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérification de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment (mesures contre les glissements)

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doivent être définis ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir ;
- Éviter une surcharge du terrain, notamment pas remblai ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans un terrain en glissement.

Mesures d'étanchement (mesures contre les inondations)

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;
- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau de

crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;

- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eau de clapets anti-retour.

Mesures écran (mesures contre les inondations)

- Mise en place de mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes.

Inondation contrôlée (mesures contre les inondations)

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

Secteur de restriction DN5 – Glissement de terrain (pied)

9.10

¹ Le secteur de restriction « DN5 – Glissement de terrain (pied) » s'applique aux parcelles sujettes à des dangers de glissements de terrain. Ces parcelles se situent au pied des secteurs exposés au risque de glissement.

² Des mesures de protection individuelles contre les glissements doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Implantation sur la parcelle

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

Stabilité des talus

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérification de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements à définir avant les travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de

Secteur de restriction DN6 – Aléa de ruissellement (accumulation)

9.11

- déformation et de tassements différentiels à définir ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/s en glissement.

¹ Le secteur de restriction « DN6 – Aléa de ruissellement (accumulation) » s'applique aux parcelles exposées à l'aléa de ruissellement par la présence de zones d'accumulation.

² Des mesures de protection individuelles contre les inondations liées aux zones d'accumulation dues à l'aléa de ruissellement doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Implantation sur la parcelle

- Choisir et optimiser l'emplacement de la construction en fonction de l'exposition à l'aléa de ruissellement pour la limiter au maximum ;
- Privilégier les accès en zone non exposée et/ou en dehors des points bas ou dépressions de terrain.

Mesures d'étanchement

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ou d'accumulation des eaux (y.c. revanche éventuelle) ;
- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau d'accumulation des eaux devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et seront préférentiellement orientées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Interdire l'habitabilité des sous-sols (sauf si la sécurité des personnes peut être garantie) ;
- Sécuriser les sous-sols : interdiction d'ouvertures au-dessous du niveau de crue et mise en place de mesures de protection permanente des voies d'accès ;
- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eau de clapets anti-retour.

Inondation contrôlée

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Electricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

Secteur de restriction DN7 – Inondation et aléa de ruissellement (corridor d'écoulement)

9.12

¹ Le secteur de restriction « DN7 – Inondation et aléa de ruissellement (corridor d'écoulement) » s'applique aux parcelles exposées à l'aléa de ruissellement par la présence de corridors d'écoulement ou exposées à la présence simultanée d'inondations et de corridors d'écoulement dus à l'aléa de ruissellement.

² Des mesures de protection individuelles contre les inondations liées aux crues et à la présence de corridors d'écoulement dus à l'aléa de ruissellement doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Mesures d'étanchement

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;
- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eau de clapets anti-retour.

Mesures écran

- Mise en place de mesures de déviation des crues et écoulements (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes.

Inondation contrôlée

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

Implantation sur la parcelle

- Choisir et optimiser l'emplacement de la construction en fonction de l'exposition à l'aléa de ruissellement et des axes d'écoulements pour la limiter au maximum ;
- Aménager le terrain de manière à assurer que les eaux de ruissellement y restent contenues tel qu'actuellement, sans possibilité de s'introduire dans les bâtiments ni risque de report significatif du danger au voisinage ;
- Privilégier les accès en zone non soumise directement à l'écoulement et/ou en dehors des points bas ou dépressions de terrain ;
- Garder une distance minimum entre les bâtiments pour permettre les écoulements de surface ;
- Le terrain aménagé dans les périmètres d'accès et de

stationnement doit avoir des pentes qui éloignent les écoulements des entrées de bâtiments ;

- Confiner les eaux dans un axe d'écoulement préférentiel, comme par exemple le long des rues principales ;
- Interdire les constructions dans le corridor d'écoulement des crues (emprise définie sur le plan) ; les aménagements sont autorisés si le transit des eaux est assuré en cas de crue (aucun obstacle à l'écoulement ni de report de danger ne sont admissibles).

Secteur de restriction DN8 – Glissement de terrain (corps) et aléa de ruissellement (accumulation)

9.13

¹ Le secteur de restriction « DN8 – Glissement de terrain (corps) et aléa de ruissellement (accumulation) » s'applique aux parcelles exposées aux glissements de terrain et à l'aléa de ruissellement par la présence de zones d'accumulation.

² Des mesures de protection individuelles contre les glissements ainsi que les inondations liées aux zones d'accumulation dues à l'aléa de ruissellement doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

Implantation sur la parcelle

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.
- Choisir et optimiser l'emplacement de la construction en fonction de l'exposition à l'aléa de ruissellement pour la limiter au maximum ;
- Privilégier les accès en zone non exposée et/ou en dehors des points bas ou dépressions de terrain.

Stabilité des talus

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérification de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doivent être définis ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir ;
- Éviter une surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;

- Ne pas infiltrer les eaux claires dans un terrain en glissement.

Mesures d'étanchement

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ou d'accumulation des eaux (y.c. revanche éventuelle) ;
- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau d'accumulation des eaux devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et seront préférentiellement orientées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Interdire l'habitabilité des sous-sols (sauf si la sécurité des personnes peut être garantie) ;
- Sécuriser les sous-sols : interdiction d'ouvertures au-dessous du niveau de crue et mise en place de mesures de protection permanente des voies d'accès ;
- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eau de clapets anti-retour.

Inondation contrôlée

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Electricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

Protection des sols	9.14	<p>¹ Les demandes de permis de construire devront traiter de la protection et de la gestion des sols.</p> <p>² Les directives en la matière sont applicables.</p>
Sites pollués	9.15	<p>¹ En cas de projet de constructions sur un site pollué des investigations au cas par cas peuvent être exigées par l'autorité compétente.</p>

10. Sites et paysage

Principes	10.1	<p>¹ La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un site ou d'une construction.</p> <p>² En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration.</p>
Patrimoine archéologique	10.2	<p>¹ Le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier tient à jour la liste des régions archéologiques, conformément à l'art. 40 LPrPCI. Des observations nouvelles, des fouilles ou découvertes fortuites permettent d'en créer de nouvelles, de modifier et préciser en tout temps leur extension. Elles sont figurées sur le plan à titre indicatif. Un</p>

principe de précaution s'applique alors.

² En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier. L'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale au sens de la loi susmentionnée.

³ La découverte dans le sol ou sous les eaux de tout élément du patrimoine archéologique doit immédiatement être signalée au Département, conformément à l'art. 27 de la loi du 8 avril 2014 sur le patrimoine mobilier et immatériel. Les travaux sont suspendus et ne peuvent être poursuivis que moyennant l'autorisation du Département.

Monuments culturels

10.3

¹ Les objets, constructions, ouvrages ou vestiges classés ou inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI sont protégés par les dispositions fédérales et cantonales. Ils sont recensés selon les notes 1, 2 ou parfois 3 au « Recensement architectural cantonal ». Le requérant doit obtenir préalablement l'accord de l'autorité cantonale compétente avant l'exécution de tous travaux.

² Conformément à la LPrPCI, les objets, bâtiments ou parties de bâtiments ayant reçu une note 3 au « Recensement architectural cantonal » doivent, dans la règle, être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, ou un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et qu'elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage. Tout projet de cette nature doit être soumis à un préavis du Département cantonal compétent.

³ Conformément à la LPrPCI, les objets, bâtiments ou parties de bâtiments bien intégrés ayant reçu une note 4 au « Recensement architectural cantonal » peuvent être modifiés pour répondre à des nécessités impératives à la condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. Ceux-ci peuvent également faire l'objet de démolitions-reconstructions à des fins de salubrité ou de statique exclusivement. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour une réalisation qui ne remplit pas ces conditions.

⁴ Conformément à la LPrPCI, les objets, bâtiments ou parties de bâtiments mal intégrés ayant reçu une note 5, 6 ou 7 au « Recensement architectural cantonal » ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit dans une large mesure, supprimé.

⁵ La liste des objets classés ou inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI tout comme les données du « Recensement architectural cantonal » qui servent de base à l'application des règles ci-dessus peuvent être consultées auprès de la Municipalité.

Jardins certifiés ICOMOS

10.4

¹ Toute demande de permis de construire touchant à des parcs ou jardins historiques certifiés ICOMOS doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumis à la Municipalité.

Voies de communication historiques (IVS)

10.5

¹ Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués en plan et sont protégés en application de l'Ordonnance du même nom (OIVS).

² Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout projet pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

³ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

10.6

¹ Les secteurs superposés de protection de la nature et du paysage 17 LAT sont destinés à assurer la conservation à long terme des biotopes exceptionnels présents sur le territoire.

² Aucune atteinte ne doit être portée ni à ces biotopes, ni à leur faune et à leur flore caractéristique. Des aménagements et constructions conformes aux buts de protection peuvent être admis dans ces secteurs et doivent être soumis à l'autorisation préalable du Service cantonal en charge de la protection de la nature. Les modalités d'entretien des biotopes doivent permettre de garantir leur conservation.

11. Activités rurales

Activités rurales

11.1

¹ Les activités agricoles et horticoles, les établissements d'élevages d'animaux ainsi que la détention de chevaux ou d'animaux de compagnie sont autorisées sur le territoire communal dans la mesure où elles sont compatibles avec les affectations propres à chaque zone.

Silos

11.2

¹ Les silos et les tours à fourrages sont implantés de manière harmonieuse avec leur contexte. Ils sont de couleur neutre sans inscription voyante. Leur hauteur est limitée à 10.5 m.

³ Une implantation ou une hauteur différente peuvent être exigées par la Municipalité pour une meilleure intégration. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur de ce bâtiment mesurée au faite. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

III. Règles particulières

12. Zone centrale 15 LAT – A

Affectation	12.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT – A constitue, conjointement avec une partie de la zone centrale 15 LAT – B, le bourg historique d'Oron-la-Ville. La zone centrale 15 LAT – A se distingue par une forte densité, sa position au cœur de la localité et ses aspects patrimoniaux.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
Ordre des constructions	12.2	<p>¹ Contigu et non contigu. L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'article 4.2.</p> <p>² Sous réserve d'une éventuelle limite des constructions, la façade de toute nouvelle construction ou agrandissement, orientée en direction de la rue ne pourra former une saillie de plus de 1 m par rapport aux bâtiments existants.</p> <p>³ Les bâtiments en ordre contigu ne dépasseront pas une profondeur de 15 m mesurés perpendiculairement à la rue.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructive	12.3	<p>¹ IUS = 1.5</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis pour autant qu'ils ne provoquent pas d'augmentation de la surface nette intérieure.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied et celles situées au niveau supérieur adjacent, qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...), sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p>
Distances	12.4	<p>¹ Les façades qui ne se trouvent pas en ordre contigu doivent respecter une distance « d » de 3 m.</p> <p>² La distance « D » entre bâtiments distincts situés sur une même parcelle est de 6 m.</p> <p>³ Les dispositions du code rural et foncier vaudois (CRF), de la loi sur les routes (LRou) ainsi que les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont réservées.</p>
Hauteurs	12.5	<p>¹ h = 10 m H = 15 m</p>

Toitures	12.6	<p>¹ Les toits sont à 2 pans de pentes comprises entre 40% et 90%. Les croupes sont autorisées. Une tolérance de 5% au maximum est autorisée pour d'éventuels raccords sur un bâtiment existant.</p> <p>² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise ailleurs si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.</p> <p>³ Les dispositions relatives aux bâtiments classés sont réservées.</p>
Architecture	12.7	<p>¹ Les bâtiments ont la forme de « maisons de village ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.</p> <p>Les bâtiments présentent une volumétrie, une échelle et une esthétique de maisons villageoises. Le traitement des façades doit s'intégrer harmonieusement au site et respecter les principes de qualité architecturale.</p> <p>² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.</p> <p>³ Les éléments métalliques notamment brillants et réfléchissants, ne sont pas autorisés. Des exceptions peuvent être admises pour des éléments sombres et mats.</p>
Espaces extérieurs	12.8	<p>¹ La Municipalité peut exiger que le traitement des espaces privés, situés entre la voie publique et les bâtiments, soit fait de manière coordonnée entre voisins et dans l'esprit ou le prolongement du domaine public, ceci afin de préserver l'aspect de village ou l'unité avec les aménagements existants.</p> <p>² Ces espaces dits de tampons, situés entre la voie publique et les limites de constructions, ne sont en principe pas constructibles. Ils peuvent être traités sous forme de pelouse, jardin et autres aménagements de sol.</p>
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	12.9	<p>¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB1 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti. Les bâtiments existants peuvent être conservés dans leur volume et leur implantation. En cas d'intervention sur une construction existante, la préservation de sa substance devra être garantie. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite.</p>
Degré de sensibilité	12.10	<p>¹ DS – III</p>

13. Zone centrale 15 LAT – B

Affectation	13.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT – B concerne le bourg historique d'Oron-la-Ville conjointement avec la zone centrale 15 LAT – A, ainsi qu'une partie du bourg dense et historique de la localité de Palézieux. La zone centrale 15 LAT – B se distingue par sa position au cœur de ces localités ainsi que par ses aspects patrimoniaux.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
Ordre des constructions	13.2	<p>¹ Contigu et non contigu. L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'article 4.2.</p> <p>² Sous réserve d'une éventuelle limite des constructions, la façade de toute nouvelle construction ou agrandissement, orientée en direction de la rue ne pourra former une saillie de plus de 1 m par rapport aux bâtiments existants.</p> <p>³ Les bâtiments en ordre contigu ne dépasseront pas une profondeur de 15 m mesurés perpendiculairement à la rue.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructive	13.3	<p>¹ IUS = 0.9</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis pour autant qu'ils ne provoquent pas d'augmentation de la surface nette intérieure.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied et celles situées au niveau supérieur adjacent, qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...), sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p>
Distances	13.4	<p>¹ Les façades qui ne se trouvent pas en ordre contigu doivent respecter une distance « d » de 3 m.</p> <p>² La distance « D » entre bâtiments distincts situés sur une même parcelle est de 6 m.</p> <p>³ Les dispositions du code rural et foncier vaudois (CRF), de la loi sur les routes (LRou) ainsi que les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont réservées.</p>
Hauteurs	13.5	<p>¹ h = 7 m H = 12 m</p>

Toitures	13.6	<p>¹ Les toits sont à 2 pans de pentes comprises entre 40% et 90%. Les croupes sont autorisées. Une tolérance de 5% au maximum est autorisée pour d'éventuels raccords sur un bâtiment existant.</p> <p>² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.</p> <p>³ Les dispositions relatives aux bâtiments classés sont réservées.</p>
Architecture	13.7	<p>¹ Les bâtiments ont la forme de « maisons de village ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.</p> <p>Les bâtiments présentent une volumétrie, une échelle et une esthétique de maisons villageoises. Le traitement des façades doit s'intégrer harmonieusement au site et respecter les principes de qualité architecturale.</p> <p>² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.</p> <p>³ Les éléments métalliques notamment brillants et réfléchissants, ne sont pas autorisés. Des exceptions peuvent être admises pour des éléments sombres et mats.</p>
Espaces extérieurs	13.8	<p>¹ La Municipalité peut exiger que le traitement des espaces privés, situés entre la voie publique et les bâtiments, soit fait de manière coordonnée entre voisins et dans l'esprit ou le prolongement du domaine public, ceci afin de préserver l'aspect de village ou l'unité avec les aménagements existants.</p> <p>² Ces zones dites de tampons, situées entre la voie publique et les limites de constructions, ne sont en principe pas constructibles. Elles peuvent être traitées sous forme de pelouse, jardin et autres aménagements de sol.</p>
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	13.9	<p>¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB1 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti. Les bâtiments existants peuvent être conservés dans leur volume et leur implantation. En cas d'intervention sur une construction existante, la préservation de sa substance devra être garantie. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite.</p>
Degré de sensibilité	13.10	<p>¹ DS – III</p>

14. Zone centrale 15 LAT – C

Affectation	14.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT – C concerne des secteurs des bourgs historiques des localités de Châtillens, Chesalles-sur-Oron, Oron-le-Châtel et Palézieux-Village.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
Ordre des constructions	14.2	<p>¹ Contigu et non contigu. L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'article 4.2.</p> <p>² Sous réserve d'une éventuelle limite des constructions, la façade de toute nouvelle construction ou agrandissement, orientée en direction de la rue ne pourra former une saillie de plus de 1 m par rapport aux bâtiments existants.</p> <p>³ Les bâtiments en ordre contigu ne dépasseront pas une profondeur de 15 m mesurés perpendiculairement à la rue.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructive	14.3	<p>¹ IUS = 0.7</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis pour autant qu'ils ne provoquent pas d'augmentation de la surface nette intérieure.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied et celles situées au niveau supérieur adjacent qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...) sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p>
Distances	14.4	<p>¹ Les façades qui ne se trouvent pas en ordre contigu doivent respecter une distance « d » de 3 m.</p> <p>² La distance « D » entre bâtiments distincts situés sur une même parcelle est de 6 m.</p> <p>³ Les dispositions du code rural et foncier vaudois (CRF), de la loi sur les routes (LRou) ainsi que les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont réservées.</p>
Hauteurs	14.5	<p>¹ h = 7 m H = 12 m</p>
Toitures	14.6	<p>¹ Les toits sont à 2 pans de pentes comprises entre 50% et 90%. Les croupes sont autorisées. Une tolérance de 5% au maximum est autorisée</p>

pour d'éventuels raccords sur un bâtiment existant.

² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.

³ Les dispositions relatives aux sites et aux bâtiments classés sont réservées.

Architecture

14.7

~~¹ Les bâtiments ont la forme de « maisons de village ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.~~

Les bâtiments présentent une volumétrie, une échelle et une esthétique de maisons villageoises. Le traitement des façades doit s'intégrer harmonieusement au site et respecter les principes de qualité architecturale.

² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.

³ Les éléments métalliques notamment brillants et réfléchissants, ne sont pas autorisés. Des exceptions peuvent être admises pour des éléments sombres et mats.

Espaces extérieurs

14.8

¹ La Municipalité peut exiger que le traitement des espaces privés, situés entre la voie publique et les bâtiments, soit fait de manière coordonnée entre voisins et dans l'esprit ou le prolongement du domaine public, ceci afin de préserver l'aspect de village ou l'unité avec les aménagements existants.

² Ces zones dites de tampons, situées entre la voie publique et les limites de constructions, ne sont en principe pas constructibles. Elles peuvent être traitées sous forme de pelouse, jardin et autres aménagements de sol.

Secteurs à prescriptions particulières

14.9

¹ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PC », la couverture des toitures est obligatoirement en petites tuiles plates.

² Les balcons-baignoires n'y sont pas admis.

Secteur de protection du site bâti 17 LAT

14.10

¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB1 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti. Les bâtiments existants peuvent être conservés dans leur volume et leur implantation. En cas d'intervention sur une construction existante, la préservation de sa substance devra être garantie. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite.

Degré de sensibilité

14.11

¹ DS – III

15. Zone centrale 15 LAT – D

Affectation	15.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT – D concerne les localités de Châtillens, Chesalles-sur-Oron, Essertes, Oron-le-Châtel, Palézieux-Village et Vuibroye.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p> <p>³ Les exploitations agricoles existantes peuvent y être maintenues et développées pour autant qu'elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires. La création de nouvelles exploitations agricoles n'est en revanche pas autorisée.</p> <p>⁴ La surface totale de vente allouée aux activités commerciales est limitée à 2'500 m² pour l'ensemble de la zone.</p>
Ordre des constructions	15.2	<p>¹ Contigu et non contigu. L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'article 4.2.</p> <p>² Sous réserve d'une éventuelle limite des constructions, la façade de toute nouvelle construction ou agrandissement, orientée en direction de la rue ne pourra former une saillie de plus de 1 m par rapport aux bâtiments existants.</p> <p>³ Les bâtiments en ordre contigu ne dépasseront pas une profondeur de 15 m mesurés perpendiculairement à la rue.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructive	15.3	<p>¹ IUS = 0.5</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis pour autant qu'ils ne provoquent pas d'augmentation de la surface nette intérieure.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...), sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p> <p>⁴ IVer = 0.5</p>
Distances	15.4	<p>¹ Les façades qui ne se trouvent pas en ordre contigu doivent respecter une distance « d » de 3 m.</p> <p>² La distance « D » entre bâtiments distincts situés sur une même parcelle est de 6 m.</p>

		³ Les dispositions du code rural et foncier vaudois (CRF), de la loi sur les routes (LRou) ainsi que les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont réservées.
Hauteurs	15.5	¹ h = 7 m H = 12 m
Toitures	15.6	¹ Les toits sont à 2 pans de pentes comprises entre 50% et 90%. Les croupes sont autorisées. Une tolérance de 5% au maximum est autorisée pour d'éventuels raccords sur un bâtiment existant. ² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées. ³ Les dispositions relatives aux bâtiments classés sont réservées.
Architecture	15.7	¹ Les bâtiments ont la forme de « maisons de village ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois. Les bâtiments présentent une volumétrie, une échelle et une esthétique de maisons villageoises. Le traitement des façades doit s'intégrer harmonieusement au site et respecter les principes de qualité architecturale. ² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles. ³ Les éléments métalliques notamment brillants et réfléchissants, ne sont pas autorisés. Des exceptions peuvent être admises pour des éléments sombres et mats.
Espaces extérieurs	15.8	¹ La Municipalité peut exiger que le traitement des espaces privés, situés entre la voie publique et les bâtiments, soit fait de manière coordonnée entre voisins et dans l'esprit ou le prolongement du domaine public, ceci afin de préserver l'aspect de village ou l'unité avec les aménagements existants. ² Ces zones dites de tampons, situées entre la voie publique et les limites de constructions, ne sont en principe pas constructibles. Elles peuvent être traitées sous forme de pelouse, jardin et autres aménagements de sol.
Secteurs à prescriptions particulières	15.9	¹ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PC », la couverture des toitures est obligatoirement en petites tuiles plates. ² Les balcons-baignoires n'y sont pas admis.
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	15.10	¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB1 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti. Les bâtiments existants peuvent être conservés dans leur volume et leur implantation. En cas d'intervention sur une construction existante, la préservation de sa substance devra être garantie. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite. ² Dans les secteurs de protection du site bâti « SB2 », aucun nouveau

bâtiment ni dépendance ne peut être bâti s'il contrevient au respect et à la préservation de la structure, soit l'équilibre, la disposition et l'aspect des constructions et des espaces libres. Toute intervention sur une construction existante doit également respecter ce principe. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite. A titre exceptionnel et pour des raisons objectivement fondées, la démolition d'une construction ancienne peut être autorisée.

³ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB3 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti s'il contrevient au respect et à la préservation du caractère des constructions et des espaces libres. Un équilibre doit être préservé entre les constructions anciennes et nouvelles, et les éléments constitutifs du caractère doivent être sauvegardés. Toute intervention sur une construction existante doit également respecter ces principes.

**Degré de
sensibilité**

15.11

¹ DS – III

16. Zone centrale 15 LAT – E

Affectation	16.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT – E s'étend sur une partie des localités d'Ecoteaux, des Thioleyres et de Vuibroye.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p> <p>³ Les exploitations agricoles existantes peuvent y être maintenues et développées pour autant qu'elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires. La création de nouvelles exploitations agricoles n'est en revanche pas autorisée.</p>
Ordre des constructions	16.2	<p>¹ Contigu et non contigu. L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'article 4.2.</p> <p>² Sous réserve d'une éventuelle limite des constructions, la façade de toute nouvelle construction ou agrandissement, orientée en direction de la rue ne pourra former une saillie de plus de 1 m par rapport aux bâtiments existants.</p> <p>³ Les bâtiments ne dépasseront pas une profondeur de 15 m mesurés perpendiculairement à la rue.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructive	16.3	<p>¹ IUS = 0.4</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis pour autant qu'ils ne provoquent pas d'augmentation de la surface nette intérieure.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied, qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...) sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p> <p>⁴ IVer = 0.5</p>
Distances	16.4	<p>¹ Les façades qui ne se trouvent pas en ordre contigu doivent respecter une distance « d » de 3 m.</p> <p>² La distance « D » entre bâtiments distincts situés sur une même parcelle est de 6 m.</p> <p>³ Les dispositions du code rural et foncier vaudois (CRF), de la loi sur les routes (LRou) ainsi que les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont réservées.</p>

Hauteurs	16.5	¹ h = 7 m H = 12 m
Toitures	16.6	<p>¹ Les toits sont à 2 pans de pentes comprises entre 50% et 90%. Les croupes sont autorisées. Une tolérance de 5% au maximum est autorisée pour d'éventuels raccords sur un bâtiment existant.</p> <p>² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.</p> <p>³ Les dispositions relatives aux sites et aux bâtiments classés sont réservées.</p>
Architecture	16.7	<p>¹ Les bâtiments ont la forme de « maisons de village ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.</p> <p>Les bâtiments présentent une volumétrie, une échelle et une esthétique de maisons villageoises. Le traitement des façades doit s'intégrer harmonieusement au site et respecter les principes de qualité architecturale.</p> <p>² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.</p> <p>³ Les éléments métalliques notamment brillants et réfléchissants, ne sont pas autorisés. Des exceptions peuvent être admises pour des éléments sombres et mats.</p>
Espaces extérieurs	16.8	<p>¹ La Municipalité peut exiger que le traitement des espaces privés, situés entre la voie publique et les bâtiments, soit fait de manière coordonnée entre voisins et dans l'esprit ou le prolongement du domaine public, ceci afin de préserver l'aspect de village ou l'unité avec les aménagements existants.</p> <p>² Ces zones dites de tampons, situées entre la voie publique et les limites de constructions, ne sont en principe pas constructibles. Elles peuvent être traitées sous forme de pelouse, jardin et autres aménagements de sol.</p>
Secteurs à prescriptions particulières	16.9	<p>¹ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PC », la couverture des toitures est obligatoirement en petites tuiles plates.</p> <p>² Les balcons-baignoires n'y sont pas admis.</p>
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	16.10	¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB1 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti. Les bâtiments existants peuvent être conservés dans leur volume et leur implantation. En cas d'intervention sur une construction existante, la préservation de sa substance devra être garantie. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite.
Degré de sensibilité	16.11	¹ DS – III

17. Zone centrale 15 LAT – F

Affectation	17.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT – F s'étend sur une partie des localités de Châtillens et d'Essertes.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p> <p>³ Les exploitations agricoles existantes peuvent y être maintenues et développées pour autant qu'elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires. La création de nouvelles exploitations agricoles n'est en revanche pas autorisée.</p>
Ordre des constructions	17.2	<p>¹ Contigu et non contigu. L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'article 4.2.</p> <p>² Sous réserve d'une éventuelle limite des constructions, la façade de toute nouvelle construction ou agrandissement, orientée en direction de la rue ne pourra former une saillie de plus de 1 m par rapport aux bâtiments existants.</p> <p>³ Les bâtiments ne dépasseront pas une profondeur de 15 m mesurés perpendiculairement à la rue.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructive	17.3	<p>¹ IUS = 0.3</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis pour autant qu'ils ne provoquent pas d'augmentation de la surface nette intérieure.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied, qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...) sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p> <p>⁴ IVer = 0.5</p>
Distances	17.4	<p>¹ Les façades qui ne se trouvent pas en ordre contigu doivent respecter une distance « d » de 3 m.</p> <p>² La distance « D » entre bâtiments distincts situés sur une même parcelle est de 6 m.</p> <p>³ Les dispositions du code rural et foncier vaudois (CRF), de la loi sur les routes (LRou) ainsi que les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont réservées.</p>

Hauteurs	17.5	¹ h = 7 m H = 12 m
Toitures	17.6	<p>¹ Les toits sont à 2 pans de pentes comprises entre 50% et 90%. Les croupes sont autorisées. Une tolérance de 5% au maximum est autorisée pour d'éventuels raccords sur un bâtiment existant.</p> <p>² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.</p> <p>³ Les dispositions relatives aux sites et aux bâtiments classés sont réservées.</p>
Architecture	17.7	<p>¹ Les bâtiments ont la forme de « maisons de village ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.</p> <p>Les bâtiments présentent une volumétrie, une échelle et une esthétique de maisons villageoises. Le traitement des façades doit s'intégrer harmonieusement au site et respecter les principes de qualité architecturale.</p> <p>² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.</p> <p>³ Les éléments métalliques notamment brillants et réfléchissants, ne sont pas autorisés. Des exceptions peuvent être admises pour des éléments sombres et mats.</p>
Espaces extérieurs	17.8	<p>¹ La Municipalité peut exiger que le traitement des espaces privés, situés entre la voie publique et les bâtiments, soit fait de manière coordonnée entre voisins et dans l'esprit ou le prolongement du domaine public, ceci afin de préserver l'aspect de village ou l'unité avec les aménagements existants.</p> <p>² Ces zones dites de tampons, situées entre la voie publique et les limites de constructions, ne sont en principe pas constructibles. Elles peuvent être traitées sous forme de pelouse, jardin et autres aménagements de sol.</p>
Secteurs à prescriptions particulières	17.9	<p>¹ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PC », la couverture des toitures est obligatoirement en petites tuiles plates.</p> <p>² Les balcons-baignoires n'y sont pas admis.</p>
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	17.10	¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB1 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti. Les bâtiments existants peuvent être conservés dans leur volume et leur implantation. En cas d'intervention sur une construction existante, la préservation de sa substance devra être garantie. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite.
Degré de sensibilité	17.11	¹ DS – III

18. Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – A

Affectation	18.1	<p>¹ La zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – A se concentre dans le secteur de la Faverge dans la localité d'Oron-la-Ville.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
Ordre des constructions	18.2	<p>¹ L'ordre non contigu est obligatoire.</p>
Capacité constructive	18.3	<p>¹ IUS = 1</p> <p>² IVer = 0.5</p>
Distances	18.4	<p>¹ d = 7 m D = 14 m</p>
Hauteurs	18.5	<p>¹ h = 7 m H = 11 m</p>
Toitures	18.6	<p>¹ Les toitures à pans présenteront des pentes comprises entre 40% et 80%.</p> <p>² Les toitures « à la Mansart » sont également autorisées. La pente du brisis (partie inférieure) sera comprise entre 214% et 275% et celle du terrasson (partie supérieure) entre 26% et 36%.</p>
Règles spéciales	18.7	<p>¹ Il sera planté un arbre majeur d'au moins 2 m de haut (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche de 500 m² de terrain comptabilisé dans la STd (selon l'article 3.4). Les plantations doivent se faire en pleine terre et respecter, en principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus.</p>
Matérialité	18.8	<p>¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.</p>
Degré de sensibilité	18.9	<p>¹ DS – III</p>

19. Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – B

Affectation	19.1	<p>¹ La zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – B se concentre dans les secteurs de la Condémine dans la localité d'Oron-la-Ville et d'en Monéaz dans la localité de Palézieux.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
Ordre des constructions	19.2	<p>¹ L'ordre non contigu est obligatoire.</p>
Capacité constructive	19.3	<p>¹ IUS = 0.8</p> <p>² IVer = 0.5</p>
Distances	19.4	<p>¹ d = 7 m D = 14 m</p>
Hauteur	19.5	<p>¹ h = 10 m H = 14 m</p> <p>² Dans les secteurs à prescriptions particulières « PA1 » les hauteurs sont les suivantes :</p> <p>h = 7m H = 11m</p> <p>³ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PA2 » les hauteurs sont les suivantes :</p> <p>h = 13m H = 16m</p>
Toitures	19.6	<p>¹ Les toitures à pans présenteront des pentes comprises entre 40% et 80%.</p> <p>² Les toitures « à la Mansart » sont également autorisées. La pente du brisis (partie inférieure) sera comprise entre 214% et 275% et celle du terrasson (partie supérieure) entre 26% et 36%.</p>
Règles spéciales	19.7	<p>¹ Il sera planté un arbre majeur d'au moins 2 m de haut (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche de 500 m² de terrain comptabilisé dans la STd (selon l'article 3.4). Les plantations doivent se faire en pleine terre et respecter, en principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus.</p>
Matérialité	19.8	<p>¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.</p>
Degré de sensibilité	19.9	<p>¹ DS – III</p>

20. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A

Affectation	20.1	<p>¹ La zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A concerne une partie de la localité d'Essertes.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
Ordre des constructions	20.2	<p>¹ Contigu et non contigu. L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'article 4.2.</p> <p>² Sous réserve d'une éventuelle limite des constructions, la façade de toute nouvelle construction ou agrandissement, orientée en direction de la rue ne pourra former une saillie de plus de 1 m par rapport aux bâtiments existants.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructive	20.3	<p>¹ IUS = 0.6</p> <p>⁴ IVer = 0.5</p>
Distances	20.4	<p>¹ Les façades qui ne se trouvent pas en ordre contigu doivent respecter une distance « d » de 3 m.</p> <p>² La distance « D » entre bâtiments distincts situés sur une même parcelle est de 6 m.</p> <p>³ Les dispositions du code rural et foncier vaudois (CRF), de la loi sur les routes (LRou) ainsi que les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont réservées.</p>
Hauteurs	20.5	<p>¹ h = 7 m H = 12 m</p>
Toitures	20.6	<p>¹ Les toits sont à 2 pans de pentes comprises entre 55% et 100%. Les croupes sont autorisées. Une tolérance de 5% au maximum est autorisée pour d'éventuels raccords sur un bâtiment existant.</p> <p>² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.</p> <p>³ Les dispositions relatives aux sites et aux bâtiments classés sont réservées.</p>
Architecture	20.7	<p>¹ Les bâtiments ont la forme de « maisons de village ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.</p>

Les bâtiments présentent une volumétrie, une échelle et une esthétique de maisons villageoises. Le traitement des façades doit s'intégrer harmonieusement au site et respecter les principes de qualité architecturale.

² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.

³ Les éléments métalliques notamment brillants et réfléchissants, ne sont pas autorisés. Des exceptions peuvent être admises pour des éléments sombres et mats.

Espaces extérieurs 20.8

¹ La Municipalité peut exiger que le traitement des espaces privés, situés entre la voie publique et les bâtiments, soit fait de manière coordonnée entre voisins et dans l'esprit ou le prolongement du domaine public, ceci afin de préserver l'aspect de village ou l'unité avec les aménagements existants.

² Ces zones dites de tampons, situées entre la voie publique et les limites de constructions, ne sont en principe pas constructibles. Elles peuvent être traitées sous forme de pelouse, jardin et autres aménagements de sol.

Secteurs à prescriptions particulières 20.9

¹ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PC », la couverture des toitures est obligatoirement en petites tuiles plates.

² Les balcons-baignoires n'y sont pas admis.

Degré de sensibilité 20.10

¹ DS – III

21. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B

Affectation	21.1	¹ La zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
Ordre des constructions	21.2	¹ L'ordre non contigu est obligatoire.
Capacité constructive	21.3	¹ IUS = 0.5 ² IVer = 0.5
Distances	21.4	¹ d = 7 m D = 14 m
Hauteurs	21.5	¹ h = 10 m H = 14 m
Toitures	21.6	¹ Les toitures à pans présenteront des pentes comprises entre 40% et 80%. ² Les toitures « à la Mansart » sont également autorisées. La pente du brisis (partie inférieure) sera comprise entre 214% et 275% et celle du terrasson (partie supérieure) entre 26% et 36%.
Règles spéciales	21.7	¹ Il sera planté un arbre majeur d'au moins 2 m de haut (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche de 500 m ² de terrain comptabilisé dans la STd (selon l'article 3.4). Les plantations doivent se faire en pleine terre et respecter, en principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus.
Matérialité	21.8	¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.
Degré de sensibilité	21.9	¹ DS – III

22. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A

Affectation	22.1	<p>¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A est destinée aux bâtiments servant à l'habitation.</p> <p>² Des activités non-gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.</p>
Ordre des constructions	22.2	<p>¹ Non contigu</p> <p>² Une limite de parcelle peut être autorisée entre logements accolés. Le nombre de logements total du bâtiment concerné devra toutefois respecter l'article 22.7</p>
Capacité constructive	22.3	<p>¹ IUS = 0.4</p> <p>² IVer = 0.7</p>
Distances	22.4	<p>¹ d = 5 m D = 10 m</p>
Hauteurs	22.5	<p>¹ h = 6.5 m H = 11 m</p>
Toitures	22.6	<p>¹ La pente des toitures sera comprise entre 30% et 75%.</p>
Nombre de logements	22.7	<p>¹ Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit.</p> <p>² Dans le cas d'une villa mitoyenne, un logement supplémentaire est autorisé pour chaque unité. Il ne dépassera pas le tiers de la SPd de l'unité concernée.</p>
Matérialité	22.8	<p>¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.</p>
Arborisation	22.9	<p>¹ Il sera planté un arbre majeur d'au moins 2 m de haut (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche de 500 m² de terrain comptabilisé dans la STd (selon l'article 3.4). Les plantations doivent se faire en pleine terre et respecter, en principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus.</p>
Degré de sensibilité	22.10	<p>¹ DS – II</p>

23. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B

Affectation	23.1	<p>¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B est destinée aux bâtiments servant à l'habitation.</p> <p>² Des activités non-gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.</p> <p>³ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PB » les activités moyennement gênantes sont admises.</p>
Ordre des constructions	23.2	<p>¹ Non contigu</p> <p>² Une limite de parcelle peut être autorisée entre logements accolés. Le nombre de logements total du bâtiment concerné devra toutefois respecter l'article 23.7.</p>
Capacité constructive	23.3	<p>¹ IUS = 0.3</p> <p>² IVer = 0.7</p>
Distances	23.4	<p>¹ d = 5 m D = 10 m</p>
Hauteurs	23.5	<p>¹ H = 8 m</p>
Toitures	23.6	<p>¹ La pente des toitures sera comprise entre 40% et 80%.</p>
Nombre de logements	23.7	<p>¹ Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd de logement principal le plus petit.</p> <p>² Dans le cas d'une villa mitoyenne, un logement supplémentaire est autorisé pour chaque unité. Il ne dépassera pas le tiers de la SPd de l'unité concernée.</p>
Matérialité	23.8	<p>¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.</p>
Arborisation	23.9	<p>¹ Il sera planté un arbre majeur d'au moins 2 m de haut (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche de 500 m² de terrain comptabilisé dans la STd (selon l'article 3.4). Les plantations doivent se faire en pleine terre et respecter, en principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus.</p>
Secteurs à prescriptions particulières	23.10	<p>¹ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PC », la couverture des toitures est obligatoirement en petites tuiles plates.</p> <p>² Les balcons-baignoires n'y sont pas admis.</p>
Degré de sensibilité	23.11	<p>¹ DS – II</p> <p>² Un DS – III est attribué aux parcelles comprises à l'intérieur des secteurs à prescriptions particulières « PB ».</p>

24. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C

Affectation	24.1	<p>¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C est destinée aux bâtiments servant à l'habitation.</p> <p>² Des activités non-gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.</p> <p>³ Dans les secteurs à prescriptions particulières « PB » les activités moyennement gênantes sont admises.</p>
Ordre des constructions	24.2	<p>¹ Non contigu</p> <p>² Une limite de parcelle peut être autorisée entre logements accolés. Le nombre de logements total du bâtiment concerné devra toutefois respecter l'article 24.7.</p>
Capacité constructive	24.3	<p>¹ IUS = 0.25</p> <p>² IVer = 0.7</p>
Distances	24.4	<p>¹ d = 5 m D = 10 m</p>
Hauteurs	24.5	<p>¹ H = 8 m</p>
Toitures	24.6	<p>¹ La pente des toitures sera comprise entre 40% et 80%.</p>
Nombre de logements	24.7	<p>¹ Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd de logement principal le plus petit.</p> <p>² Dans le cas d'une villa mitoyenne, un logement supplémentaire est autorisé pour chaque unité. Il ne dépassera pas le tiers de la SPd de l'unité concernée.</p>
Matérialité	24.8	<p>¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.</p>
Arborisation	24.9	<p>¹ Il sera planté un arbre majeur d'au moins 2 m de haut (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche de 500 m² de terrain comptabilisé dans la STd (selon l'article 3.4). Les plantations doivent se faire en pleine terre et respecter, en principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus.</p>
Degré de sensibilité	24.10	<p>¹ DS – II</p> <p>² Un DS – III est attribué aux parcelles comprises à l'intérieur des secteurs à prescriptions particulières « PB ».</p>

25. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – D

Affectation	25.1	<p>¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – D est destinée aux bâtiments servant à l'habitation.</p> <p>² Des activités non-gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe</p>
Ordre des constructions	25.2	<p>¹ Non contigu</p> <p>² Une limite de parcelle peut être autorisée entre logements accolés. Le nombre de logements total du bâtiment concerné devra toutefois respecter l'article 25.7.</p>
Capacité constructive	25.3	<p>¹ IUS = 0.2</p> <p>² IVer = 0.7</p>
Distances	25.4	<p>¹ d = 5 m D = 10 m</p>
Hauteurs	25.5	<p>¹ H = 8 m</p>
Toitures	25.6	<p>¹ La pente des toitures sera comprise entre 40% et 80%.</p> <p>² La couverture est en tuiles d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. Une autre couverture que la tuile peut être admise si elle présente une unité avec des constructions avoisinante et ne perturbe pas l'harmonie des lieux. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.</p>
Nombre de logements	25.7	<p>¹ Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit.</p> <p>² Dans le cas d'une villa mitoyenne, un logement supplémentaire est autorisé pour chaque unité. Il ne dépassera pas le tiers de la SPd de l'unité concernée.</p>
Matérialité	25.8	<p>¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.</p>
Arborisation	25.9	<p>¹ Il sera planté un arbre majeur d'au moins 2 m de haut (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche de 500 m² de terrain comptabilisé dans la STd (selon l'article 3.4). Les plantations doivent se faire en pleine terre et respecter, en principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus.</p>
Degré de sensibilité	25.10	<p>¹ DS – II</p>

26. Zone mixte 15 LAT

Affectation	26.1	<p>¹ La zone mixte est destinée à l'habitation et aux activités commerciales, de services ou artisanales.</p> <p>² Des activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) sont admises.</p> <p>³ Les dépôts et expositions extérieurs ne sont autorisés que s'ils représentent une extension d'une activité exercée dans un bâtiment présent sur le même bien-fonds.</p>
Ordre des constructions	26.2	<p>¹ Non contigu</p>
Capacité constructive	26.3	<p>¹ IUS = 0.5</p> <p>² Un bonus de +0.5 peut être accordé à l'IUS fixé à l'alinéa précédent pour les activités. Il leur est exclusivement réservé.</p> <p>³ IVer = 0.5</p>
Distances	26.4	<p>¹ d = 6 m D = 10 m</p>
Hauteurs	26.5	<p>¹ h = 9 m H = 12 m</p>
Toitures	26.6	<p>¹ Les toitures à pans présenteront des pentes d'au minimum 35%.</p>
Matérialité	26.7	<p>¹ Les dispositions de l'article 6.4, al. 5 sont applicables.</p>
Degré de sensibilité	26.8	<p>¹ DS – III</p>

27. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A

Affectation	27.1	<p>¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A regroupe les bâtiments et installations destinés à la collectivité : bâtiments d'édilité ou ecclésiastiques, constructions dévolues à la voirie, ainsi que le stationnement qui leur est lié.</p> <p>² Dans le secteur à prescriptions particulières « PD », les établissements liés à l'accueil de la petite enfance ainsi que les logements adaptés avec accompagnement (LADA) sont admis. Tout autre type de logements d'utilité publique est interdit.</p>
Ordre des constructions	27.2	<p>¹ Non contigu</p>
Capacité constructive	27.3	<p>¹ ISB = 0.4</p>
Distances	27.4	<p>¹ d = 3 m</p> <p>² D n'est pas fixé et résulte uniquement des nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.</p>
Hauteurs	27.5	<p>¹ h = 12 m H = 14 m</p> <p>² Dans les secteurs à prescriptions particulières « PA3 », les hauteurs sont plus retreintes :</p> <p>h = 4 m H = 6 m</p>
Toitures	27.6	<p>¹ Les toitures sont plates ou à pans.</p>
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	27.7	<p>¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB1 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti. Les bâtiments existants peuvent être conservés dans leur volume et leur implantation. En cas d'intervention sur une construction existante, la préservation de sa substance devra être garantie. Au surplus, toute démolition volontaire est interdite.</p>
Degré de sensibilité	27.8	<p>¹ DS – III</p>

28. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B

Affectation	28.1	<p>¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est destinée aux bâtiments scolaires ou liés à la formation, aux infrastructures sportives, à la déchetterie et au stationnement qui leur est lié.</p>
Ordre des constructions	28.2	<p>¹ Non contigu</p>
Capacité constructive	28.3	<p>¹ ISB = 0.4</p>

Distances	28.4	¹ d = 3 m ² D n'est pas fixé et résulte uniquement des nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.
Hauteurs	28.5	¹ h = 12 m H = 14 m ² Dans les secteurs à prescriptions particulières « PA3 », les hauteurs sont plus retreintes : h = 4 m H = 6 m ³ Dans le secteur à prescriptions particulières « PA4 », les hauteurs sont plus importantes : h = 18 m H = 20 m
Toitures	28.6	¹ Les toitures sont plates ou à pans.
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	28.7	¹ Dans les secteurs de protection du site bâti « SB3 », aucun nouveau bâtiment ni dépendance ne peut être bâti s'il contrevient au respect et à la préservation du caractère des constructions et des espaces libres. Un équilibre doit être préservé entre les constructions anciennes et nouvelles, et les éléments constitutifs du caractère doivent être sauvegardés. Toute intervention sur une construction existante doit également respecter ces principes.
Degré de sensibilité	28.8	¹ DS – III

29. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C

Affectation	29.1	¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C est affectée aux bâtiments et infrastructures propres à l'exploitation d'établissements médicaux sociaux, à l'accueil de la petite enfance et aux activités de l'administration. ² Les appartements protégés à destination de leurs résidents sont admis.
Ordre des constructions	29.2	¹ Non contigu
Capacité constructive	29.3	¹ IUS = 1.25
Distances	29.4	¹ d = 6 m ² D n'est pas fixé et résulte uniquement des nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.
Hauteurs	29.5	¹ h = 16 m
Toitures	29.6	¹ Les toitures sont plates ou à pans.
Degré de sensibilité	29.7	¹ DS – III

30. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D

Affectation	30.1	¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D concentre les affectations d'utilité publique qui requièrent des volumes bâtis de taille mesurées, voire uniquement des annexes. Il s'agit de terrains de sports avec leurs aménagements liés (stationnement, buvettes, vestiaires, locaux communs, etc.), des stands de tir ou des places de jeu.
Ordre des constructions	30.2	¹ Non contigu
Capacité constructive	30.3	¹ ISB = 0.1
Distances	30.4	¹ d = 3 m ² D n'est pas fixé et résulte uniquement des nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.
Hauteurs	30.5	¹ h = 4 m H = 6 m
Toitures	30.6	¹ Les toitures sont plates ou à pans.
Degré de sensibilité	30.7	¹ DS – III

31. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E

Affectation	31.1	¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E est destinée aux surfaces dévolues au stationnement ou à des fonctions routières (arrêt de bus, couverts, barrières de péage, ...).
Capacité constructive	31.2	¹ A l'exception de petites constructions répondant à l'article 4.9 ou d'aménagements de surfaces extérieures, cette zone est inconstructible.
Degré de sensibilité	31.3	¹ DS – III.

32. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F

Affectation	32.1	¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F concentre les différents cimetières de la Commune et leurs aménagements liés.
Capacité constructive	32.2	¹ A l'exception de petites constructions répondant à l'article 4.9 ou d'aménagements de surfaces extérieures, cette zone est inconstructible.
Degré de sensibilité	32.3	¹ DS – III

33. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – A

Affectation	33.1	<p>¹ La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – A est affectée à l'exploitation d'établissements destinés à l'élevage et/ou la garde de chevaux ainsi qu'à la pratique des sports équestres. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des installations équestres à ciel ouvert telles que par exemple, paddock, piste d'entraînement, marcheur et aire de détente pour chevaux qui peuvent être pourvues d'une installation d'éclairage ;- des aménagement paysagers, des parcs clôturés pour chevaux et des voies de circulation ;- des bâtiments d'exploitation type manège, halle de dressage avec boxes, écurie, grange et remise.
Ordre des constructions	33.2	<p>¹ L'ordre non contigu est obligatoire.</p>
Capacité constructive	33.3	<p>¹ La capacité constructive est limitée à l'exploitation des volumes existants lors de la mise en vigueur du présent règlement.</p> <p>² Des agrandissements de faible ampleur sont autorisés pour des raisons techniques (pose d'une isolation périphérique, ...) ou pour valoriser des surfaces existantes (lucarne, ...).</p>
Distances	33.4	<p>¹ d = 6 m D = selon exigences AEAI</p>
Hauteurs	33.5	<p>¹ h = 7 m H = 11 m</p>
Toitures	33.6	<p>¹ Les toitures sont à pans, de pentes comprises entre 50% et 90%.</p>
Degré de sensibilité	33.7	<p>¹ DS – III</p>

34. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B

Affectation	34.1	<p>¹ La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B est destinée au maintien et au développement des fonctions hôtelières de l'Auberge au centre de la localité d'Ecoteaux.</p> <p>² Ce développement s'effectuera sous forme de tourisme doux, compatible avec la mise en valeur et la sauvegarde du paysage ainsi que du contexte bâti environnant, sous la forme de chambres d'hôtes par exemple. Il favorisera la mobilité douce (randonnée ou cycliste, notamment) ainsi que les loisirs ayant un faible impact sur le sol.</p> <p>³ Une attention particulière sera observée vis-à-vis des aménagements extérieurs qui devront se faire de manière cohérente avec l'alinéa 2, en particulier en limitant leur impact bâti et en assurant une intégration de qualité.</p>
Capacité constructive	34.2	<p>¹ La capacité constructive est limitée à l'exploitation des volumes existants lors de la mise en vigueur du présent règlement.</p> <p>² Une extension de maximum 20% de la surface de plancher déterminante existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est admise.</p> <p>³ Des agrandissements de faible ampleur sont autorisés pour des raisons techniques (pose d'une isolation périphérique, ...) ou pour valoriser des surfaces existantes (lucarne, ...). Les règles générales sur les ajouements de l'article 6.3 demeurent applicables.</p>
Distances	34.3	<p>¹ d = 6 m D = selon exigences AEAI</p>
Hauteurs	34.4	<p>¹ Définies par les volumes existants</p> <p>² La hauteur des bâtiments nouveaux ou des agrandissements doit obligatoirement se trouver dans la continuité des volumes existants.</p>
Toitures	34.5	<p>¹ Les toitures sont à pans, de pentes comprises entre 50% et 90%.</p>
Règles spéciales	34.6	<p>¹ Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service par entreprise pour des activités qui se déroulent en dehors des horaires habituels de travail et nécessitent une supervision technique permanente.</p>
Degré de sensibilité	34.7	<p>¹ DS – III</p>

35. Zone de verdure 15 LAT – A

Affectation	35.1	¹ La zone de verdure 15 LAT – A est affectée aux surfaces dévolues à la nature et aux espaces verts destinés au délasserment (parcs, place de jeux, etc.).
Capacité constructive	35.2	¹ Cette zone est inconstructible. L'aménagement de cheminements piétonniers réalisés avec des revêtements perméables et l'installation ponctuelle de mobiliers urbains légers (bancs, table de pique-nique, place de jeux) peuvent être autorisés par la Municipalité.
Plantations	35.3	¹ Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.
Degré de sensibilité	35.4	¹ DS – III

36. Zone de verdure 15 LAT – B

Affectation	36.1	¹ La zone de verdure 15 LAT – B est affectée aux surfaces situées en zone à bâtir concernées par l'espace réservé aux eaux.
Capacité constructive	36.2	¹ Cette zone est inconstructible à l'exception des cas définis à l'article 41c de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), cette zone est inconstructible.
Plantations	36.3	¹ Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.
Degré de sensibilité	36.4	¹ DS – III

37. Zone de desserte 15 LAT

Affectation	37.1	¹ La zone de desserte 15 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT. ² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.
--------------------	------	---

38. Zone ferroviaire 15 LAT

Affectation	38.1	¹ La zone ferroviaire 15 LAT est destinée aux infrastructures ferroviaires à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT. ² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.
--------------------	------	--

39. Zone agricole 16 LAT

Affectation	39.1	¹ La zone agricole 16 LAT est régie par les dispositions de la législation fédérale.
Degré de sensibilité	39.2	¹ DS – III

40. Zone agricole protégée 16 LAT

Affectation	40.1	<p>¹ La zone agricole protégée 16 LAT correspond aux parties de la zone agricole, qui en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non-bâties.</p> <p>² Elle est notamment destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques et à assurer la préservation des vergers haute-tige.</p> <p>³ Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.</p>
Règles particulières	40.2	¹ Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale.
Degré de sensibilité	40.3	¹ DS – III

41. Zone des eaux 17 LAT

Affectation	41.1	¹ La zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.
Règles particulières	41.2	¹ Cette zone est inconstructible. Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux. Les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites des législations fédérale et cantonale en la matière.

42. Aire forestière 18 LAT

Affectation	42.1	<p>¹ L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>² Sans autorisation préalable du Service compétent, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 m</p>
--------------------	------	--

des lisières.

³ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de la limite des forêts au sens de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celle-ci.

⁴ Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 m qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Degré de sensibilité	42.2	¹ DS – III
-----------------------------	------	-----------------------

43. Zone de desserte 18 LAT

Affectation	43.1	<p>¹ La zone de desserte 18 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.</p> <p>² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.</p>
--------------------	------	--

44. Zone ferroviaire 18 LAT

Affectation	44.1	<p>¹ La zone ferroviaire 18 LAT est destinée aux infrastructures ferroviaires situées hors de la zone à bâtir.</p> <p>² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.</p>
--------------------	------	---

IV. Dispositions finales

45. Application

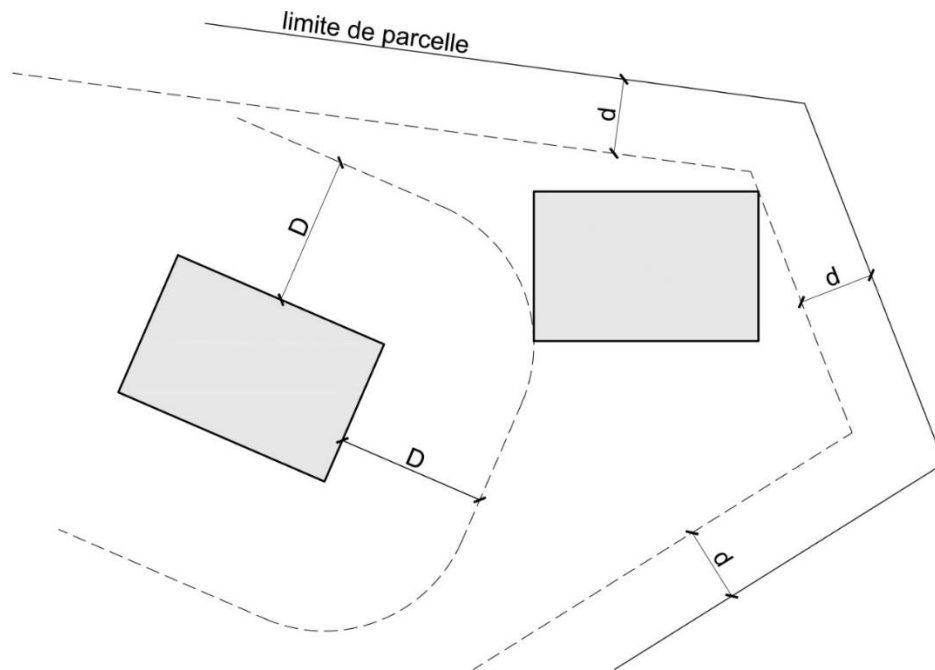
Dispositions complémentaires	45.1	¹ Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement, ainsi que toute réglementation communale réservée par le présent règlement.
Entrée en vigueur	45.2	¹ Le présent plan d'affectation communal et son règlement sont approuvés par le Département compétent. ² Leur entrée en vigueur est constatée par la Direction générale compétente.
Abrogation	45.3	¹ Dès son entrée en vigueur, il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment : <ul style="list-style-type: none">– le plan d'alignement « <i>Route cantonale 644 d'Oron-la-Ville à Chapelle</i> » du 27 octobre 1923 ;– le plan d'alignement de la traversée du village « <i>Route cantonale 749 de Jongny à Oron-la-Ville</i> » du 28 mars 1927 ;– la modification du plan d'alignement « <i>Propriété de M. Jules Corboz</i> » du 25 septembre 1933 ;– le plan d'alignement « <i>Chemin du Carroz</i> » du 12 septembre 1958 ;– le plan d'extension « <i>Route cantonale N°757</i> » du 20 janvier 1967 ;– le plan d'extension « <i>En bordure des RC N°626, 701, 757, 749 et des rues publiques communales</i> » du 29 décembre 1976 ;– le plan des zones de la Commune d'Essertes du 2 avril 1980 ;– le plan des zones de la Commune de Chesalles-sur-Oron du 28 novembre 1980 ;– le plan des zones de la Commune d'Oron-le-Châtel du 29 juillet 1981 ;– le plan des zones de la Commune de Châtillens du 9 octobre 1981 ;– le plan des zones de la Commune de Vuibroye du 13 janvier 1982 ;– le plan des zones de la Commune d'Oron-la-Ville du 10 février 1982 ;– la modification du plan des zones de la Commune de Chesalles-sur-Oron du 19 janvier 1983 ;– le plan général d'affectation de la Commune d'Ecoteaux du 19 janvier 1983 ;– le plan des zones de la Commune de Palézieux du 24 mai 1985 ;

- l'addenda au règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Palézieux du 25 mai 1985 ;
- la modification du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Palézieux au lieu-dit « *En Cramoux* » du 25 mai 1985 (abrogation partielle) ;
- le plan de quartier « *A la Faverge* » du 14 août 1985 ;
- le plan des zones de la Commune des Thioleyres du 17 juin 1988 ;
- le plan des zones de la Commune de Bussigny-sur-Oron du 27 octobre 1988 ;
- la modification du plan des zones de la Commune d'Oron-la-Ville du 5 juillet 1989 ;
- la modification du plan des zones de la Commune d'Oron-la-Ville du 18 juillet 1990 ;
- le plan de quartier « *A la Léchaire* » du 14 septembre 1990 ;
- le plan général d'affectation de la Commune des Tavernes du 15 janvier 1993 ;
- le plan de quartier « *En Monéaz* » du 12 février 1993 ;
- le plan partiel d'affectation « *La Condémine* » du 12 mars 1993 ;
- le plan partiel d'affectation « *Centre de la localité* » de la Commune d'Ecoteaux du 25 juin 1993 ;
- le plan de quartier « *En Grassey III* » du 10 septembre 1993 ;
- le plan général d'affectation – Attribution des DS de la Commune de Palézieux du 3 mai 1995 ;
- le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune d'Essertes du 17 septembre 1996 ;
- la modification du plan général d'affectation de la Commune de Vuibroye « *Parcelle 56* » du 13 novembre 1996 ;
- la modification du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Vuibroye du 13 novembre 1996 ;
- l'addenda au plan de quartier « *A la Faverge* » du 15 avril 1997 ;
- la modification du plan partiel d'affectation « *La Condémine* » du 14 août 1997 ;
- la modification du plan de quartier « *En Monéaz* » du 17 mars 1998 ;
- la modification du plan général d'affectation de la Commune d'Oron-la-Ville aux lieux-dits « *Aux Pralets* » et « *Vers-le-Flon* » du 15 avril 1999 ;
- le plan partiel d'affectation « *Au Saliu* » du 3 septembre 2002 ;
- le plan partiel d'affectation « *Place du village* » du 13 septembre 2005 ;
- le plan partiel d'affectation « *Le Dézo* » du 13 août 2008 ;
- le plan des degrés de sensibilité au bruit de la Commune d'Oron

- du 5 octobre 2016 ;
- la zone réservée de la Commune d'Essertes du 14 mars 2018 ;
 - la modification du plan général d'affectation de la Commune de Palézieux au lieu-dit « *Z.I Au Grivaz* » du 30 août 2018 (abrogation partielle) ;
 - le plan partiel d'affectation « *Collège d'Oron-la-Ville* » du 19 mars 2019 (abrogation partielle) ;
 - la zone réservée de la Commune d'Oron du 16 janvier 2020 ;
 - la prolongation de la zone réservée de la Commune d'Essertes du 4 novembre 2022 ;
 - la prolongation de la zone réservée de la Commune d'Oron du 27 juillet 2023.

V. Annexes et schémas

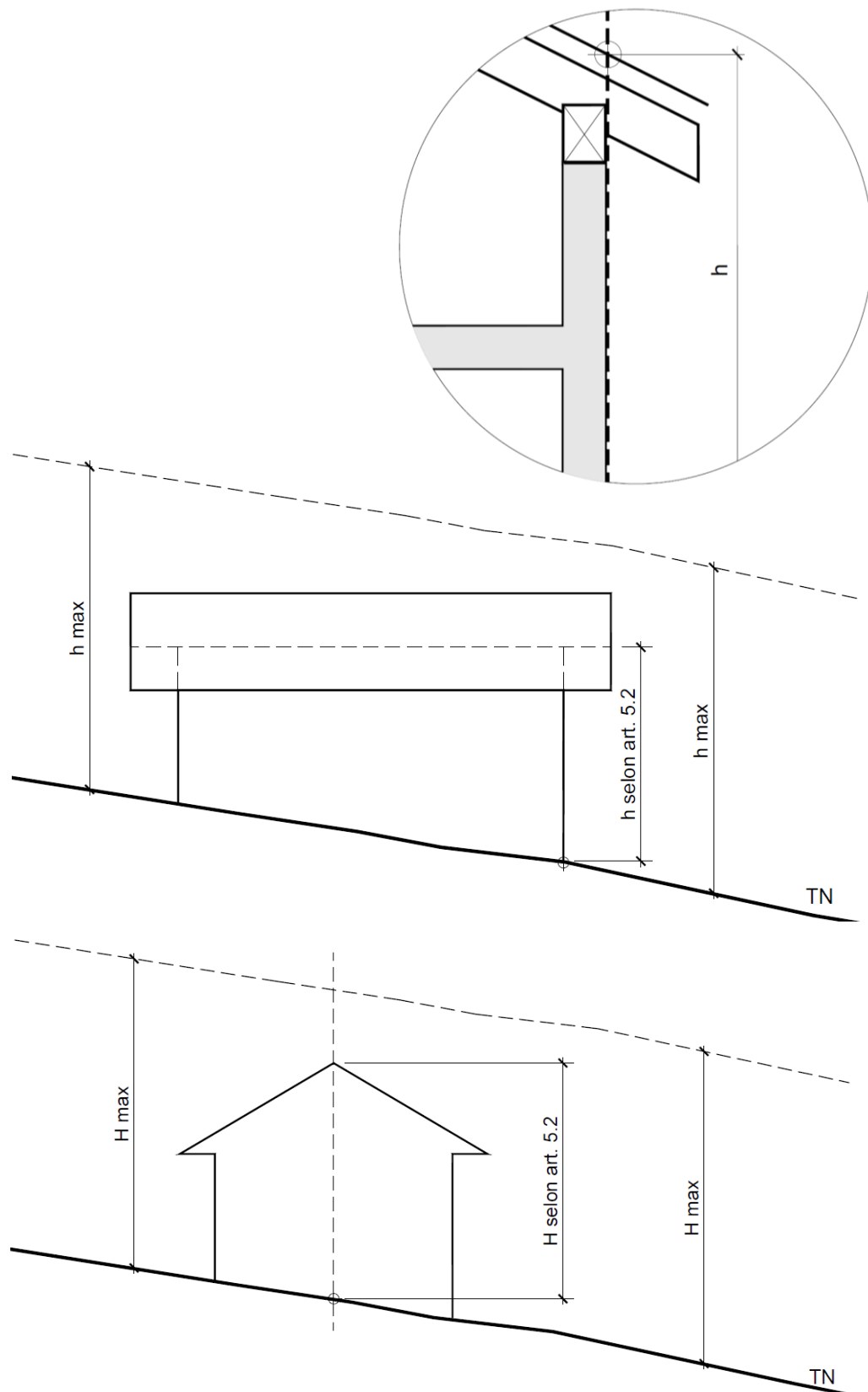
Annexe 1 - Mesure de la distance à la limite (d) et de la distance entre bâtiments (D) selon les articles 4.5 et 4.6.



Source : ABA PARTENAIRES SA

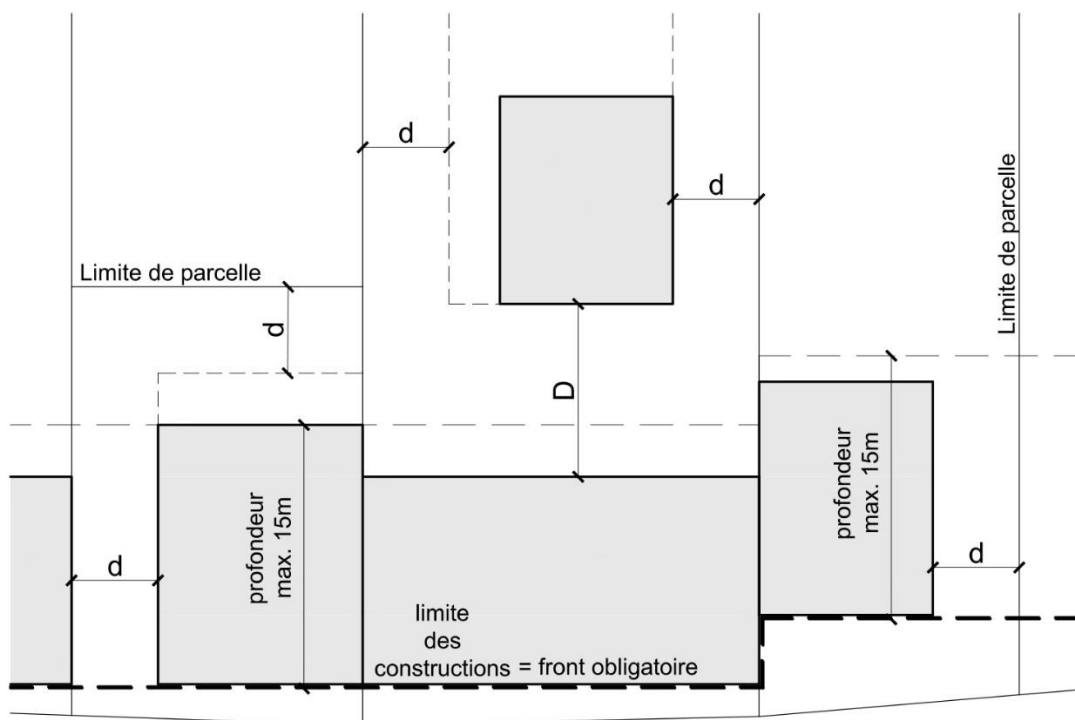
Annexe 2 - Mesure des hauteurs à la corniche (h) ou au faîte (H) selon l'article 5.2

Nouveaux schémas !



Source : ABA PARTENAIRES SA

Annexe 3 - Principe d'implantation des constructions pour les zones centrales selon les articles 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2 et 17.2



Source : ABA PARTENAIRES SA