

COMMUNE D'ORON-LA-VILLE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "AUX PRALETS B"

Règlement



GEA valloiton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
Info@geapartners.ch

08044 LW/PHU

Oron-la-Ville / PPA Pralets
B / reglement /
08044_reglement_approb
Dep.doc

Sceaux et signatures

Approuvé par la Municipalité d'Oron-la-Ville dans sa séance du 22 juillet 2009



Le Syndic : Philippe MODOUX

Le Secrétaire : Olivier BURNAT

Soumis à l'enquête publique du 15 août au 14 septembre 2009



Le Syndic : Philippe MODOUX

Le Secrétaire : Olivier BURNAT

Adopté par le Conseil communal d'Oron-la-Ville dans sa séance du 2 novembre 2009



Alain Daibach

Le Président : Philippe DEMIERRE.....

Le Secrétaire :L. BURNAT.....

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le 20 JAN. 2010

Le Chef du Département :



Mis en vigueur, le 20 JAN. 2010

GLOSSAIRE

- OPB** Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, RS 814.41
- LATC** Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, RSV 700.11
- RLATC** Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986, RS 700.11
- LVEne** Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006, RSV 730.01
- RLVEne** Règlement d'application de la LVEne du 4 octobre 2006, RSV 730.01.1
-
- DS** Degré de sensibilité au bruit
- VSS** Union suisse des professionnels de la route et des transports
- PPA** Plan partiel d'affectation
- ECA** Etablissement cantonal d'assurance

SOMMAIRE

TITRE 1 GENERALITES	1
Article 1 Périmètre du PPA.....	1
Article 2 Buts du PPA.....	1
Article 3 Composition du dossier.....	1
Article 4 Degré de sensibilité au bruit.....	1
Article 5 Energies renouvelables.....	1
Article 6 Rétention des eaux de ruissellement.....	1
Article 7 Arborisation structurante.....	1
 TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES.....	2
Article 8 Zones.....	2
 CHAPITRE I – ZONE DE CENTRES COMMERCIAUX.....	2
Article 9 Zone de centres commerciaux - destination	2
Article 10 Aire d'évolution des constructions.....	2
Article 11 Aire d'évolution du parking semi-enterré / souterrain.....	2
Article 12 Aire de livraison.....	2
Article 13 Aire de stationnement extérieur	2
Article 14 Aire de circulation.....	3
Article 15 Aire d'aménagement extérieur	3
 CHAPITRE II – ZONE DE VERDURE.....	3
Article 16 Destination	3
 TITRE 3 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES.....	4
 CHAPITRE III – CONSTRUCTIONS NOUVELLES	4
Article 17 Aires d'évolution des constructions.....	4
Article 18 Nombre de construction	4
Article 19 Hauteur des constructions	4
Article 20 Toitures et superstructures	4
Article 21 Matériaux.....	4
Article 22 Mur anti-bruit	4
 TITRE 4 DISPOSITIONS CIRCULATION ET STATIONNEMENT	5
Article 23 Accès au site	5
Article 24 Aire des circulations	5
Article 25 Stationnement	5
Article 26 Accès au(x) parking(s) souterrain(s).....	5
Article 27 Chemins piétons.....	5

TITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	6
Article 28	Dossier d'enquête publique	6
Article 29	Dérogations	6
Article 30	Dispositions complémentaires	6
Article 31	Entrée en vigueur	6

TITRE 1 GENERALITES

Article 1 Périmètre du PPA

Le périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) "Aux Pralets B" est délimité en noir sur le plan technique.

Article 2 Buts du PPA

Le PPA "Aux Pralets B" a pour buts :

- d'offrir des possibilités de compléter les infrastructures commerciales existantes sur le territoire communal ;
- de réaliser un système de dessertes internes fonctionnelles, comprenant la route collectrice, la desserte du quartier "La Condémine", ainsi qu'une possibilité d'accès à l'imprimerie existante (parcelle n°243) ;
- d'offrir des aménagements complémentaires pour le cimetière ;
- de garantir la prise en compte des exigences environnementales.

Article 3 Composition du dossier

Le dossier du PPA "Aux Pralets B" est composé des éléments suivants :

- le plan d'affectation (échelle 1:2'000), le plan de détail et les coupes (échelle 1:1'000) ;
- le règlement y relatif.

Article 4 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'art. 43 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué au périmètre du PPA "Aux Pralets B".

Article 5 Energies renouvelables

Les dispositions cantonales sur l'énergie sont applicables (LVLEne et RLVLEne).

Article 6 Rétention des eaux de ruissellement

Des mesures de rétention des eaux pluviales doivent être prises en toitures et dans les espaces non-bâties, afin d'assurer un laminage des débits dans le réseau public.

Article 7 Arborisation structurante

Les plantations nouvelles, sous forme d'arborisation structurante, d'essences indigènes et adaptées à la station doivent être réalisées aux endroits fixés par le plan.

TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES

Article 8 Zones

¹ Le périmètre du PPA est composé des 2 zones suivantes :

- zone de centres commerciaux ;
- zone de verdure.

² La zone de centres commerciaux est composée des aires suivantes :

- aires d'évolution des constructions A et B ;
- aire de livraison ;
- aire de stationnement extérieur ;
- aire de circulation ;
- aire d'aménagement extérieur.

CHAPITRE I – ZONE DE CENTRES COMMERCIAUX

Article 9 Zone de centres commerciaux - destination

La zone de centres commerciaux est destinée aux activités commerciales et tertiaires, ainsi qu'aux activités artisanales compatibles.

Article 10 Aire d'évolution des constructions

¹ L'aire d'évolution des constructions est destinée à l'implantation des constructions nouvelles.

² Au surplus, les art. 17 et ss. du présent règlement sont applicables.

Article 11 Aire d'évolution du parking semi-enterré / souterrain

¹ L'aire d'évolution du parking semi-enterré / souterrain est destinée à l'implantation d'un espace de stationnement.

² L'espace de stationnement peut se présenter d'un seul tenant ou en deux poches séparées. Une liaison souterraine est autorisée.

Article 12 Aire de livraison

¹ L'aire de livraison est destinée à la réalisation des espaces et infrastructures de livraison des marchandises, à l'intérieur des aires d'évolution des constructions.

² Pour l'aire d'évolution des constructions A, ces infrastructures doivent prendre place dans l'aire de livraison fixée à cet effet par le plan.

³ Pour l'aire d'évolution des constructions B, l'implantation des infrastructures de livraison est libre.

⁴ En cas de dépassement des valeurs limites de planification fixées par l'OPB sur les locaux sensibles au bruit, dû à la réalisation de ces espaces et infrastructures, des mesures de protection contre le bruit doivent être prises.

Article 13 Aire de stationnement extérieur

¹ Cette aire est destinée à accueillir des places de stationnement extérieur.

² Leur revêtement doit faciliter l'infiltration des eaux de pluie.

Article 14 Aire de circulation

¹ L'aire de circulation est destinée à la réalisation du système de dessertes internes au PPA "Aux Pralets B".

² Au surplus, les art. 23 et ss. du présent règlement sont applicables.

Article 15 Aire d'aménagement extérieur

¹ Cette aire est destinée au prolongement extérieur des constructions.

² Elle doit être végétalisée et arborisée, conformément à l'art. 7 du présent règlement.

CHAPITRE II – ZONE DE VERDURE

Article 16 Destination

¹ La zone de verdure est destinée à la création d'un espace vert aux abords du cimetière.

² Seuls sont autorisés l'aménagement d'une crypte ou autres infrastructures liées à l'exploitation du cimetière.

³ L'art. 7 du présent règlement est applicable.

TITRE 3 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

CHAPITRE III – CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 17 Aires d'évolution des constructions

Les constructions nouvelles doivent s'implanter entièrement à l'intérieur des aires d'évolution des constructions fixées à cet effet par le plan.

Article 18 Nombre de construction

¹ A l'intérieur de l'aire d'évolution des constructions A, un seul volume bâti est autorisé.

² A l'intérieur de l'aire d'évolution des constructions B, le nombre de construction est libre.

Article 19 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est déterminée par les altitudes maximales fixées par les coupes.

Article 20 Toitures et superstructures

¹ Les toitures sont plates ou à 2 pans.

² Les toitures plates doivent être si possible végétalisées et traitées comme une cinquième façade.

³ Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et doivent être regroupées au maximum.

Article 21 Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être les garants de l'homogénéité des constructions et des aménagements projetés.

Article 22 Mur anti-bruit

¹ En cas de non respect des valeurs limites de planification fixées par l'OPB sur le bâtiment ECA n°405, un mur anti-bruit doit être construit à l'endroit fixé à cet effet par le plan.

² L'art. 12 du présent règlement est réservé.

TITRE 4 DISPOSITIONS CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 23 Accès au site

L'accès au site se fait aux endroits fixés à cet effet par le plan.

Article 24 Aire des circulations

¹ Les dessertes internes au périmètre du PPA "Aux Pralets B" et la route collectrice doivent se réaliser à l'intérieur de l'aire prévue à cet effet par le plan.

² L'inscription de servitudes et conclusion d'actes fonciers nécessaires à la réalisation, à l'usage et à l'entretien des dessertes internes et route collectrice doivent être conclus avant l'entrée en vigueur du PPA "Aux Pralets B".

Article 25 Stationnement

¹ Le stationnement se fait dans les espaces semi-enterrés ou souterrains prévus à cet effet par le plan.

² Le nombre de places de stationnement véhicules et deux-roues, ainsi que les abris deux-roues, sont définis conformément à la norme VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

³ Le stationnement extérieur véhicules et deux-roues est autorisé uniquement aux endroits fixés à cet effet par le plan.

Article 26 Accès au(x) parking(s) souterrain(s)

¹ Les accès au(x) parking(s) semi-enterré(s) /souterrain(s) se font aux endroits fixés à cet effet par le plan. Leur principe est obligatoire et leur assiette indicative.

² En cas de réalisation d'un seul parking semi-enterré / souterrain sur l'ensemble du périmètre fixé à cet effet par le plan, un seul accès à l'Ouest du périmètre est autorisé.

³ Les rampes d'accès doivent présenter une typologie et des caractéristiques architecturales garantissant leur intégration dans la construction.

Article 27 Chemins piétons

Le chemin piéton doit être réalisé conformément au principe fixé par le plan. Son principe est obligatoire et son assiette indicative.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 28 Dossier d'enquête publique

Le dossier de demande de permis de construire comprend, outre les pièces énumérées aux art. 108 LATC et 69 RLATC :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux des constructions ;
- l'altitude au faîte ou à l'acrotère ou à toute disposition constructive y tenant lieu ;
- un projet, en plan et en coupe, des aménagements extérieurs comprenant les accès, les places de stationnement extérieur, les espaces verts et leurs conditions d'entretien, les murets, les haies basses, etc. L'échelle des documents présentés doit permettre la bonne compréhension du projet ;
- une étude acoustique présentant le respect des valeurs limites de planification, conformément à l'art. 43 OPB.

Article 29 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement, dans les limites des art. 85 et 85a LATC.

Article 30 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents plan et règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

Article 31 Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément aux art. 61 et 61a LATC.