COMMUNE D'ORON-LA-VILLE

# PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
## "La Condémine"

Echelle 1:500

Coordonnées moyennes : 542 850 / 157 900

Levé(s) en : 1992

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du : Le Syndic : Le Secrétaire :

Mis à l'enquête publique du : au : Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil d'Etat en séance du : Le Président : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil d'Etat en séance du : Le Chancelier d'Etat :

## LEGENDE P.P.A

- Périmètre du P.P.A.
- Limite de propriété dans le périmètre du P.P.A.
- Périmètre d'implantation construction haute
- Périmètre d'implantation construction basse
- Surface brute de plancher utile maximale
- Groupe du P.A. dans le périmètre d'implantation
- Périmètre du parking public
- Circulation générale
- Accès (à 1 ou 2 voies)
- Places de parc
- Place de jeux (à 1 ou 2 côtés)
- Clôture type (à 1 ou 2 côtés)
- Clôture sans portail ou portillon
- Bâtiment existant dans le périmètre du P.P.A.
- Sens du trafic principal
- Mobilier extérieur à prévoir

### Descriptif et objectifs du plan

Le présent plan partiel d'affectation a l'qualité dans le cadre du Plan directeur de Moudon (Loi du 2 mars 1977 art. 11, 4 alinéa 1 et 2 et Loi du 5 décembre 1978 art. 47 et suivants) et du Règlement du 17 juin 1987 et concerne les parcelles n° 1210 et 2210 situées sur le territoire de la Commune d'Oron-la-Ville. Il a pour but d'autoriser la construction de 2 immeubles d'habitation collectives et 1 bâtiment de bureaux.

Le présent plan partiel d'affectation a donc pour but :

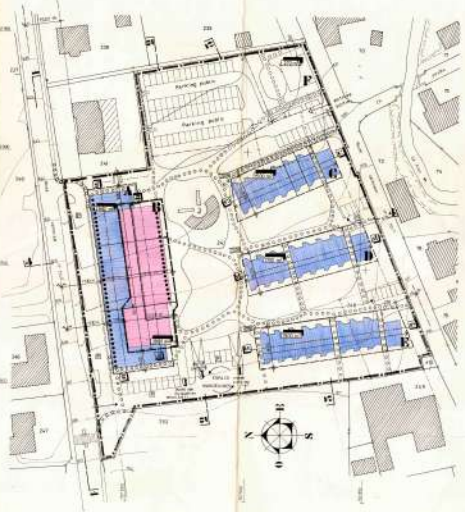
a) de fixer et maintenir l'agencement et de favoriser la qualité architecturale d'ensemble recommandée par la topographie du terrain ;

b) de favoriser le développement d'une zone de qualité par la création d'espaces verts, de places de jeux et de promenade (p. ex. : rez-de-chaussée, sous-sol) et de réduire au minimum les nuisances sonores provenant des circulations en surface, celle-ci devant normalement à l'intérieur du périmètre du présent plan partiel d'affectation, exception faite à celles nécessaires à l'accès et à la desserte des immeubles ;

c) d'introduire les aménagements intérieurs et extérieurs présentant le plus grand intérêt possible de manière à créer un cadre agréable pour l'habitation et la vie sociale ainsi qu'à la valoir économique qui entourent les bâtiments ;

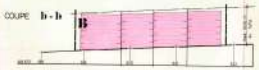
d) de prévoir les équipements nécessaires à la création de nouveaux espaces publics, notamment sur le sentier du Bief.

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

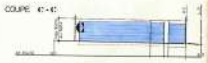



COUPE a-a

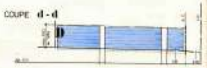
COUPE b-b




COUPE c-c

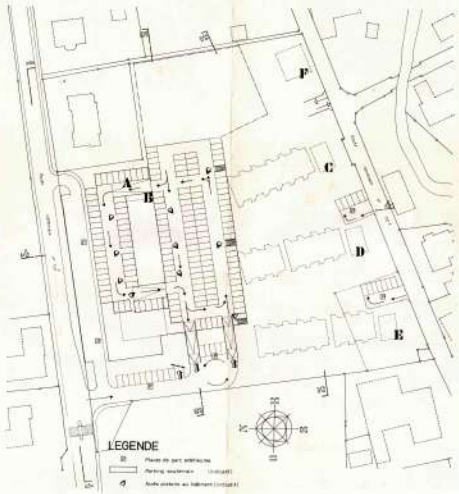



COUPE d-d



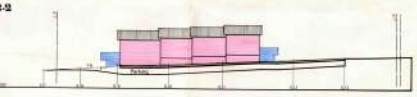

COUPE e-e

## PRINCIPE DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

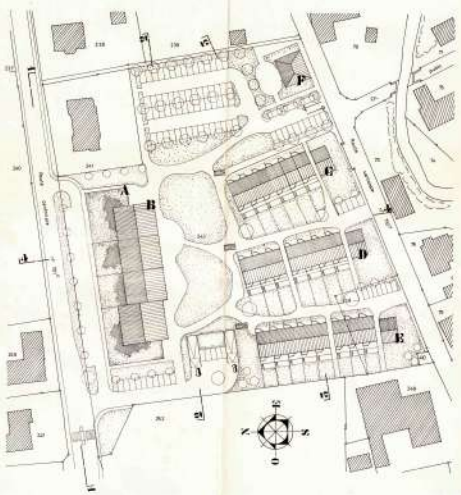



COUPE 1-1

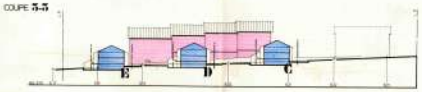
COUPE 2-2



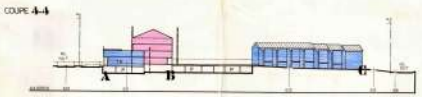

## IMAGE DIRECTRICE DU P.P.A.




COUPE 3-3




COUPE 4-4




## REGLEMENT

Article 1 Généralités :

Le présent plan partiel d'affectation est délimité par le périmètre figuré sur le plan.

Article 2 Destination :

La destination de la construction sont celles pour lesquels ce plan partiel d'affectation a été établi, à savoir la construction de 2 immeubles d'habitation collectives et 1 bâtiment de bureaux (cf. chapitre 1, § 1 et 2, ainsi que des activités tertiaires, de commerce et de l'artisanat compatibles avec l'habitation (cf. chapitre 1, § 3).

Des activités administratives financières pour tout le bâtiment de bureaux (cf. chapitre 1, § 1 et 2, ainsi que § 3). Ce bâtiment sera construit dans une volonté de faire des activités artisanales avoisin des commerces particuliers (cf. chapitre 1, § 3). Les activités artisanales et commerciales pour le petites surfaces (cf. chapitre 1, § 3).

Article 3 Implantation :

Les bâtiments d'habitat disposeront à l'intérieur des périmètres d'implantation définis par le plan.

- une construction basse, accolée, implantée, conformément au plan d'affectation ;
- une construction haute, implantée conformément au plan d'affectation.

Article 4 Surface brute de plancher utile :

Il s'agit de la somme arithmétique des surfaces de chaque étage de plancher utile (net) délimitée par le nu intérieur des murs extérieurs. Les surfaces brutes de plancher utile maximales autorisées sont définies pour chaque bâtiment d'habitation collectives, pour deux sur toute la surface du bâtiment de bureaux.

De ces surfaces brutes de plancher utile maximales autorisées sont déduites les surfaces brutes de plancher utile des constructions existantes qui sont maintenues.

Article 5 Hauteur :

Les hauteurs maximales en faîte des immeubles ne doivent pas dépasser :

- immeubles d'habitation collectives
- bâtiment de bureaux

L'altitude des faîtes sera définie à l'article de hauteur maximale.

Les hauteurs maximales à l'exception techniques nécessaires (ascenseurs, cheminées de fabrique, sans saillie visible) ne doivent pas dépasser la hauteur maximale définie à l'article d'une hauteur maximale.

Article 6 Nombre de niveaux habitables :

Le nombre maximum de niveaux habitables est fixé comme suit :

- immeubles d'habitation collectives
- bâtiment de bureaux

Article 7 Distances :

Toutes les distances à l'exception du bâtiment à annexe à respecter, les mêmes normes prévues par la Loi du 5 décembre 1978 art. 47, les mêmes normes prévues par le présent Règlement (cf. chapitre 1, § 4 et 5).

La limite de notre limite, la limite de propriété voisine, la limite de la zone à bâtir, la limite de la zone de protection des forêts, sont définies par le présent plan partiel d'affectation et le règlement communal.

Aux distances prévues, aucune autorisation spéciale à la Municipalité ne peut être accordée.

Les distances minimales dans la périphérie d'implantation à sont prévues à la limite de la zone de bâtir ou de la limite de propriété ou de voies de circulation.

Les distances minimales entre bâtiments à respecter sont définies à l'intérieur du périmètre d'implantation.

Article 8 Aménagement des espaces extérieurs :

Les zones de circulation pour les piétons, ainsi que les divers équipements nécessaires aux usagers de l'espace des différentes parties de la zone.

Article 9 Stationnement :

Le stationnement minimum sur notre propre installation (cf. chapitre 1, § 6) est satisfait au moyen de places de parc à l'intérieur du périmètre du présent plan partiel d'affectation, ainsi que des places de parc extérieures (cf. chapitre 1, § 6).

Le stationnement extérieur prévu est conforme aux dispositions du Règlement communal sur le stationnement des véhicules (cf. chapitre 1, § 6).

Article 10 Nombre de places de parc :

Le nombre de places de parc à réaliser est fixé comme suit :

- immeubles d'habitation collectives
- bâtiment de bureaux

Article 11 Aménagement des espaces verts et des jardins :

L'accès principal des différentes parties de bâtiments et des commerces est conçu de manière à permettre aux personnes à mobilité réduite (cf. chapitre 1, § 7) d'accéder à l'intérieur du bâtiment sans aide particulière.

Article 12 Nombre de places de jeux :

Les aires de jeux seront aménagées en divers endroits. Les équipements seront conçus de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite (cf. chapitre 1, § 7) et seront situés de telle sorte que les enfants ne soient pas exposés à des nuisances excessives.

Article 13 Traitement architectural et arborisation :

Le traitement architectural des constructions, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, devra être conçu de manière à s'intégrer harmonieusement dans le site environnant.

Article 14 Nombre de constructions :

Le nombre de constructions est limité à celui prévu par le présent plan partiel d'affectation.

Article 15 Indice maximal d'occupation du sol :

Le présent plan partiel d'affectation ne prévoit pas d'indice maximal d'occupation du sol.

Article 16 Dispositions transitoires :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les travaux entrepris sur le périmètre du présent plan partiel d'affectation.