



Commune d'Oron-la-Ville

Plan de quartier

«A la Faverge»

Approuvé par la Municipalité d'Oron-la-Ville dans sa séance du 26 mars 1985

Le Syndic: Le Secrétaire:

Déposé à l'enquête publique du 3 mai 1985 au 2 juin 1985

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal d'Oron-la-Ville dans sa séance du 16 juillet 1985

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 14 AOUT 1985

L'atteste Le Chancelier:

ECHELLE: 1:500

ORON-LA-VILLE, MARS 1985

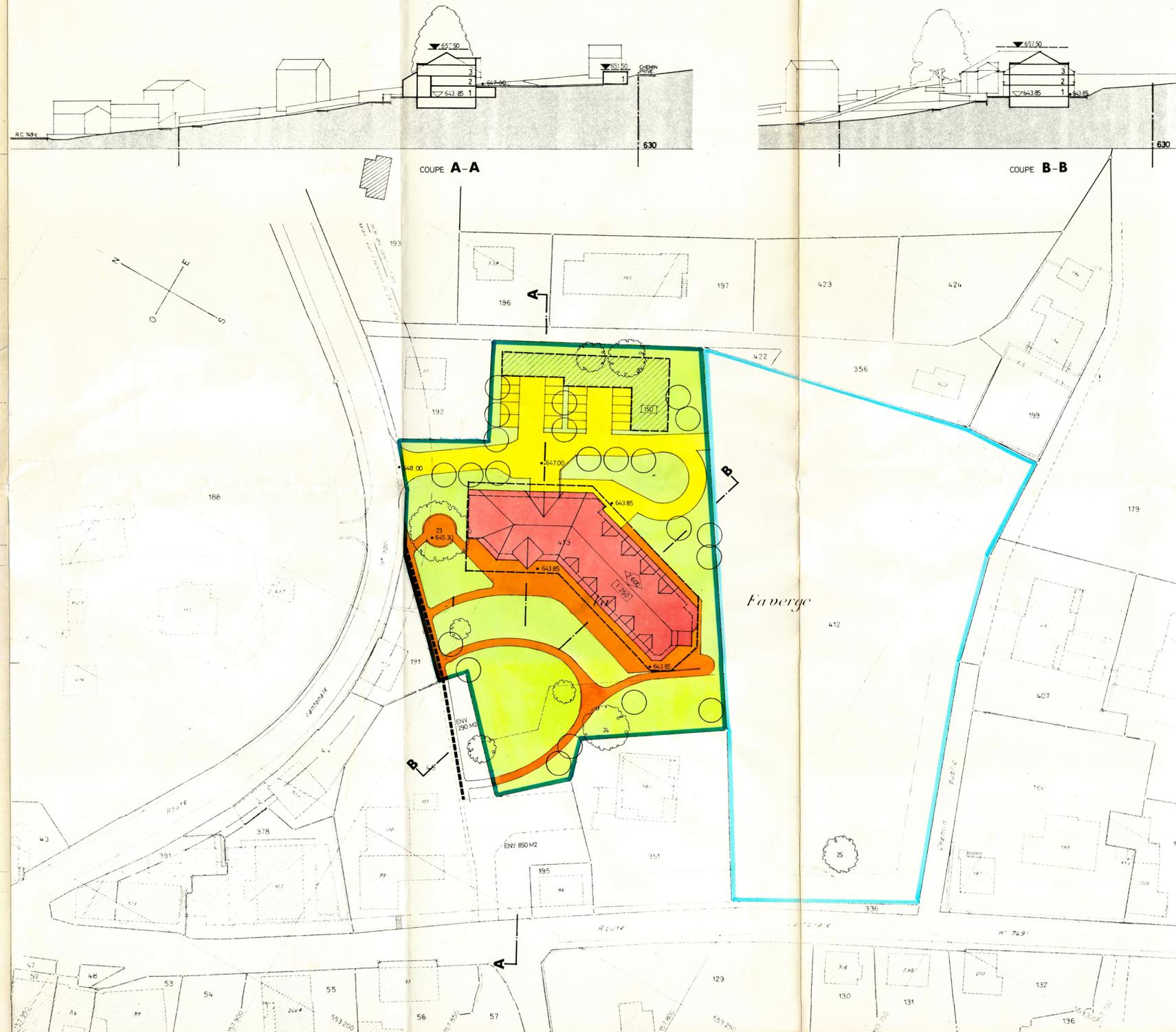
LIETZ, REYMONDIN & FANTOLI, ARCHITECTES
FR. CORBOZ, ING.-GEOMETRE OFFICIEL

LEGENDE

- Perimetre du plan de quartier:
 - zone de constructions d'intérêt public
 - zone d'habitation
- Limite des constructions:
 - selon plan d'extension du 29.12.1976
 - selon art. 72, loi sur les routes
- Constructions projetées (à titre indicatif), et perimetre d'évolution
- Perimetre d'implantation pour constructions basses
- (m²): Surface maximum constructible au sol
- (m²): Surface de planchers maximum constructible
- (m): Cotes d'altitude maxima des constructions
- (m): Cotes d'altitude indicatives des premiers niveaux
- (m): Cotes d'altitude de référence, sur terrain aménagé
- Voies d'accès internes, places de parc (à titre indicatif)
- Chemins et espaces réservés aux piétons (à titre indicatif)
- Liaison piétonne à caractère public
- Espaces verts
- Arbres existants, à maintenir (arbres classés, nomenclature selon plan communal de classement du 12.10.1973)
- Arbres d'ornement à planter (à titre indicatif)

ETAT CADASTRAL:

no parcelle	propriétaire	surface m ²
412	Menthonnex Marie-Louise	9'257
413	Commune d'Oron-la-Ville	8'192
45	Menthonnex Marie-Louise (fraction)	env. 1'110



RÈGLEMENT

Dans le périmètre entouré d'un liseré bleu sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables, en complément et en modification des dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune d'Oron-la-Ville.

I - ZONE DE CONSTRUCTIONS D'INTERET PUBLIC.

- DESTINATION Article 1er**

Cette zone est réservée à la construction d'un ensemble médico-social d'utilité publique, ainsi qu'à toutes installations annexes nécessaires à son exploitation.
- HABITATION Article 2**

L'habitation y est admise dans les conditions suivantes:
 - logements collectifs ou individuels de personnes âgées ou malades;
 - logements du personnel médical, paramédical ou technique employé sur place.
- IMPLANTATIONS Article 3**
VOLUMES

Le plan et les coupes définissent les implantations et volumes des constructions.
- PERIMETRES Article 4**
D'ÉVOLUTION

Les constructions doivent s'inscrire dans les périmètres d'évolution figurés sur le plan et les coupes. Les limites supérieures des gabarits sont constituées par des cotes d'altitudes maxima.

Les parties souterraines des constructions, n'ayant qu'une seule face apparente, peuvent dépasser les périmètres d'évolution.
- CONSTRUCTIONS Article 5**
BASSES

Dans le périmètre désigné "constructions basses", il peut être construit un bâtiment ou couvert destiné à abriter un ou plusieurs véhicules, matériel d'entretien, etc. Cette construction, dont l'architecture rappellera celle du bâtiment principal, pourra être recouverte de coupelles ou voûtes translucides.

SURFACES CONSTRUCTIBLES Article 6
MAXIMA

Le plan indique la surface maximum au sol des nouvelles constructions, ainsi que leur surface de planchers maximum constructible.

NOMBRE DE NIVEAUX / COMBLES Article 7

Le nombre de niveaux constructibles ressort des coupes d'élevations.

Les combles sont habitables.

NIVEAUX DES REZ-DE-CHAUSSÉE Article 8

Les cotes d'altitudes indicatives des premiers niveaux figurent sur les coupes / élévations. Une tolérance de +/- 0,50 m est toutefois admise.

CONSTRUCTIONS Article 9
HORS GABARIT

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des éléments de construction en-dehors des gabarits maximum, justifiés par des besoins techniques. Les éléments (ventilations, cheminées, etc) doivent être réduits au minimum nécessaire et soigneusement intégrés dans l'architecture des bâtiments.

Les superstructures proprement dites ne sont pas autorisées. Les éléments définis ci-dessus doivent figurer au complet dans les dossiers de demande d'autorisation de construire.

FORMES DE TOITURES Article 10

Les toitures seront inclinées, à deux ou plusieurs pans; leurs faces étant parallèles aux grandes façades. Leurs inclinaisons ne sont pas réglementées.

Les lucarnes ou lucarnes négatives (terrasses découpées à l'intérieur du profil du toit) doivent s'intégrer harmonieusement à la volumétrie générale et respecter le rythme des ouvertures des niveaux inférieurs. Leur largeur additionnée ne peut excéder la moitié de la longueur de la façade correspondante. Le paramet des lucarnes en forme de pignon peut être placé à l'aplomb de la façade et interrompre l'avant-toit ou la corniche.

BALCONS, LOGGIAS, BOW-WINDOWS Article 11

Les balcons, loggias, bow-windows, verrières, etc, doivent contribuer, par leurs proportions, à l'harmonie générale des façades. Ceux-ci, ainsi que les avant-toits et corniches, peuvent dépasser d'un mètre au maximum les périmètres d'évolution.

ESTHETIQUE Article 12

Les constructions projetées seront conçues de manière à respecter, par leurs proportions, le rythme des ouvertures, les gammes de matériaux choisis, etc, le site et l'environnement construit du bourg d'Oron-la-Ville. Les matériaux et techniques doivent être soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

ARBRES EXISTANTS Article 13

Le plan indique les arbres protégés et maintenus à l'intérieur du périmètre. Ils seront protégés et entretenus selon les règles de l'art et intégrés dans les espaces extérieurs.

PETITES CONSTRUCTIONS Article 14

La Municipalité peut autoriser la construction d'éléments de peu d'importance tels que couverts, pergolas, etc, dans les espaces verts, pour autant que ceux-ci s'y intègrent de manière satisfaisante.

PLACES DE STATIONNEMENT Article 15
VOIES INTERNES

Les places de stationnement seront aménagées selon les principes de répartition figurés sur le plan à titre indicatif. Ces places, ainsi que les voies carrossables internes, seront exécutées en revêtements semi-perméables (dalles, grilles, caissons), et soigneusement intégrés dans la conception d'ensemble des espaces extérieurs.

AMÉNAGEMENTS Article 16
EXTÉRIEURS

Le plan figure, à titre indicatif, les arbres à planter dans le cadre de la réalisation des nouvelles constructions.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres à croissance rapide. Cependant, un tiers des plants (au maximum) peut être des résineux ou des essences exotiques.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme des arbres.

Le projet des aménagements extérieurs, avec définition des matériaux prévus, fait partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de construire.

II - ZONE D'HABITATION

DESTINATION Article 17

Cette zone est destinée à la construction d'habitations collectives, soumises à l'approbation préalable d'un addenda au présent plan de quartier. Celui-ci fixera l'implantation, la volumétrie, le taux d'occupation, les matériaux et l'arborisation, de manière à obtenir une bonne intégration de l'ensemble dans le site et une harmonisation avec les constructions arborées dans la zone de constructions d'intérêt public.

III - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

REFERENCE Article 18

Pour tout ce qui n'est pas fixé dans le cadre du présent plan de quartier, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application restent applicables.