COMMUNE D'ORON

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ "COLLÈGE D'ORON-LA-VILLE"

règlement

vallotton et chanard SA architectes – urbanistes FSU

Lausanne, le 23 juillet 2018

GEA vallotton 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

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité d'Oron dans sa séance du **25 juillet 2018**

Le Syndic : Philippe MODOUX Le Secrétaire : Jean-Daniel GRAZ

Soumis à l'enquête publique du **10 août** au **8 septembre 2018**

Le Syndic : Philippe MODOUX Le Secrétaire : Jean-Daniel GRAZ

Adopté par le Conseil communal d'Oron dans sa séance du 10 décembre 2018

Le Président : Fabrice CHOLLET La Secrétaire : Lorraine BARD

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le 19 MARS 2019

La Cheffe du Département : Jacqueline DE QUATTRO

Mis en vigueur le 19 MARS 2019

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
OEne	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
PPA	Plan partiel d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS, du 22 mars 1989 (RSV 450.11.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
RCPE	Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 5 juillet 1989 et sa modification du 18 juillet 1990.
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RSV	Recueil systématique de la législation vaudoise
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES 1

Article 1 Périmètre et affectation 1
Article 2 Buts 1
Article 3 Composantes du PPA 1
Article 4 Degré de sensibilité au bruit 1
Article 5 Energie 1
Article 6 Gestion des eaux et protection des eaux 1

TITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 2

Article 7 Limites des constructions 2
Article 8 Mesure de l'utilisation du sol 2
Article 9 Esthétique et intégration 2
Article 10 Mouvements de terre et murs 2
Article 11 Superstructures 2
Article 12 Constructions souterraines 2

TITRE 3 ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES 3

CHAPITRE I – DESTINATION ET COMPOSITION 3

Article 13 Destination 3
Article 14 Composition de la zone 3
Article 15 Aire d'évolution des constructions 3
Article 16 Aire des aménagements extérieurs 3
Article 17 Aire de dégagement 4
Article 18 Espace d'implantation de l'arborisation structurante 4
Article 19 Plantations 4
Article 20 Aire d'accès et de stationnement 4

CHAPITRE II – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES 4

Article 21 Bâtiment protégé 4
Article 22 Implantation 5
Article 23 Capacité constructible 5
Article 24 Ordre des constructions 5
Article 25 Distance entre bâtiments 5
Article 26 Hauteur des constructions 5
Article 27 Toitures 5

TITRE 4 ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 6

Article 28 Destination 6
Article 29 Composition de la zone 6
Article 30 Aire de dégagement 6
Article 31 Espace d'implantation de l'arborisation structurante 6
Article 32 Bâtiment existant 6
Article 33 Capacité constructible 6

TITRE 5 CIRCULATION ET STATIONNEMENT 7

Article 34 Liaisons de mobilité douce publique 7

Article 35 Stationnement 7

TITRE 6 POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES 8

Article 36 Demande de permis de construire 8

Article 37 Plan des aménagements extérieurs 8

Article 38 Dérogations 8

Article 39 Dispositions complémentaires 8

Article 40 Entrée en vigueur et abrogation 8

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Périmètre et affectation

[1] Le périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) "Collège d'Oron-la-Ville" est délimité par un traitillé noir sur le plan de détail.

[2] Le PPA "Collège d'Oron-la-Ville" affecte le périmètre considéré à la zone d'installations publiques ainsi qu'à une zone d'habitation de moyenne densité.

Article 2 Buts

Le PPA "Collège d'Oron-la-Ville" a pour but de :

- répondre aux besoins scolaires et équipements sportifs d'Oron ;
- permettre la réalisation des constructions par étapes ;
- assurer l'insertion harmonieuse des constructions dans le site grâce à une intégration volumétrique et paysagère optimales ;
- créer des aménagements extérieurs de qualité ;
- créer un chemin piétonnier relié au réseau existant.

Article 3 Composantes du PPA

Le présent PPA est composé des éléments suivants :

- le plan d'affectation (échelle 1:2'000) ;
- les gabarits (coupes) (échelle 1:1'000) ;
- le plan de détail (échelle 1:1'000) ;
- le présent règlement.

Article 4 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettre b OPB, le degré de sensibilité II (DS II) est attribué à l'ensemble du périmètre du présent PPA.

Article 5 Energie

[1] La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie. En outre, elle encourage :

- le recours aux énergies renouvelables et l'utilisation d'agents énergétiques faiblement polluants ;
- l'adoption de standards énergétiques supérieurs aux exigences légales.

[2] Au surplus, sont notamment applicables les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVLEne), ainsi que l'article 97 LATC.

Article 6 Gestion des eaux et protection des eaux

[1] Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter le débit de rejet des eaux claires dans le système hydrographique régional.

[2] Au surplus, sont applicables en la matière, le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux, les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux.

TITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7 Limites des constructions

Conformément à l'article 9 LRou, doivent être respectées les limites des constructions figurées en rouge sur le plan de détail.

Article 8 Mesure de l'utilisation du sol

[1] La mesure de l'utilisation du sol est donnée par la surface de plancher déterminante (SPd).

[2] Le calcul de la SPd s'effectue selon les normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.

Article 9 Esthétique et intégration

L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque aux bâtiments et en respect du lieu.

Article 10 Mouvements de terre et murs

[1] Les mouvements de terre (remblais et déblais) sont limités au minimum techniquement et architecturalement indispensable.

[2] La hauteur des mouvements de terre se mesure par rapport à la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé.

[3] Le terrain fini doit assurer une continuité avec les parcelles voisines et les aménagements extérieurs des constructions.

Article 11 Superstructures

[1] Les superstructures (ventilations, cages d'ascenseurs, antennes, etc.) sont autorisées.

[2] Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable, regroupées au maximum dans des volumes compacts.

[3] Elles peuvent dépasser la hauteur maximale des constructions inscrite dans les gabarits définis par les coupes (art. 3).

Article 12 Constructions souterraines

[1] Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul des SPd ni dans celui des distances aux limites parcellaires et entre bâtiments. Est réservé l'article 22 al. 3.

[2] En outre, une étude géotechnique relative aux ouvrages souterrains démontrant les mesures techniques liées aux eaux souterraines doit être produite lors de la demande de permis de construire (art. 36).

TITRE 3 ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

CHAPITRE I – DESTINATION ET COMPOSITION

Article 13 Destination

La présente zone est destinée à l'exploitation d'une école publique, d'infrastructures sportives et d'utilité publique.

Article 14 Composition de la zone

Elle se compose des aires suivantes :

- aire d'évolution des constructions (art. 15) ;
- aire des aménagements extérieurs (art. 16) ;
- aire de dégagement (art. 17) ;
- aire d'accès et de stationnement (art. 20) ;

ainsi que d'un espace d'implantation de l'arborisation structurante (art. 18).

Article 15 Aire d'évolution des constructions

[1] L'aire d'évolution des constructions est destinée aux :

- infrastructures scolaires et sportives ;
- locaux techniques en lien avec les infrastructures ;
- préau ouvert et couvert ;
- ouvrages et aménagements liés au fonctionnement des infrastructures scolaires et sportives ;
- accès et stationnement liés aux besoins scolaires ;
- logement de service.

[2] Les espaces non construits à l'intérieur de la présente aire sont assimilés à l'aire des aménagements extérieurs (art. 16).

Article 16 Aire des aménagements extérieurs

[1] La présente aire est destinée à la réalisation d'un espace récréatif, minéral et végétal, en transition entre le tissu bâti et les espaces non bâtis environnants.

[2] Peuvent y être aménagés :

- des préaux, places de jeux, de sport et de détente ;
- des aménagements tels que talus, murs, escaliers, rampes, etc. ;
- du mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.) ;
- une liaison de mobilité douce publique (piétons et cycles) ;
- des chemins d'accès (piétons et véhicules de service) ;
- des places de stationnement vélos (art. 35) ;
- des plantations et des surfaces végétalisées.

[3] L'accès aux véhicules de services (service du feu, ambulances, etc.) doit être garanti en tout temps.

Article 17 Aire de dégagement

[1] La présente aire est destinée à la réalisation d'un espace de dégagement entre les espaces bâtis et le domaine public et pouvant servir aux véhicules et piétons.

[2] Peuvent y être aménagés :

- un dépose-minute ;
- des places de stationnement vélos (art. 35) ;
- un arrêt de bus ;
- des places de stationnement visiteurs (handicapés et courte durée).

[3] Les espaces non construits à l'intérieur de la présente aire sont assimilés à l'aire des aménagements extérieurs (art. 16).

[4] Le principe des accès véhicules figuré sur le plan est impératif, leur implantation est indicative.

Article 18 Espace d'implantation de l'arborisation structurante

Le présent espace, délimité par des hachures vertes sur le plan de détail, est destiné à créer un filtre paysager entre la route de Lausanne et la cour d'accès aux bâtiments scolaires.

Article 19 Plantations

[1] Les plantations existantes sont figurées sur le plan de détail.

[2] Les plantations pouvant être supprimées pour la réalisation de nouvelles constructions sont figurées sur le plan de détail.

[3] Au surplus, sont applicables le plan et le règlement communal de protection des arbres, la LPNMS et le RLPNMS.

[4] Les plantations nouvelles doivent être d'essence indigènes et en station.

Article 20 Aire d'accès et de stationnement

[1] La présente aire est destinée à l'accès et au stationnement pour les véhicules du personnel scolaire, livraisons, déménagements et ayants droits.

[2] La sécurité des usagers doit être garantie en tout temps (art. 37).

[3] Les surfaces non dédiées aux accès et au stationnement doivent être végétalisées.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Article 21 Bâtiment protégé

[1] Le bâtiment protégé figurant en brun sur le plan de détail est noté 2 au Recensement architectural du Canton de Vaud (ECA n°7027a). Sa forme et sa substance doivent être préservées.

[2] Au surplus, la LPNMS, le RLPNMS sont applicables.

Article 22 Implantation

[1] Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur de l'aire d'évolution des constructions (art. 15) définie à cet effet par le plan de détail.

[2] Les saillies en façade, avant-corps et avant-toits s'implantent à l'intérieur de l'aire d'évolution des constructions (art. 15).

[3] Les constructions souterraines s'implantent sous l'aire d'évolution des constructions, un dépassement de trois mètres au maximum étant autorisé sous les aires avoisinantes. Elles se situent, dans le principe, au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Lorsque la façade de la construction souterraine se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance ne peut être diminuée de plus d'un mètre à l'angle le plus rapproché de la limite.

Article 23 Capacité constructible

[1] La capacité constructible maximale (SPd) de l'aire d'évolution des constructions est de 22'200 m².

[2] Une surface maximale (SPd) de 150 m² est autorisée pour un logement de service.

Article 24 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu).

Article 25 Distance entre bâtiments

[1] La distance minimale entre bâtiments, calculé depuis la façade ou depuis la saillie, est de 5 m.

[2] Au surplus, les normes AEAI sont applicables.

[3] L'aire d'évolution des constructions rend sans objet les règles des distances aux limites parcellaires.

Article 26 Hauteur des constructions

[1] La hauteur maximale des constructions doit s'inscrire dans les gabarits définis par les coupes (art. 3).

[2] Elle se calcule au faîte, à l'acrotère, ou à toute autre disposition constructive qui en tient lieu.

Article 27 Toitures

[1] La forme et la pente des toitures est libre.

[2] En cas de toitures plates, elles doivent être végétalisées avec une végétation pionnière ou aménagées en terrasses accessibles. Font exception les surfaces recouvertes par les superstructures.

[3] Les capteurs solaires réalisés en toiture ne sont pas soumis aux prescriptions relatives aux superstructures (art. 11) et à la hauteur des constructions (art. 26) et sont soumis au respect de l'alinéa 2 du présent article.

TITRE 4 ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ

Article 28 Destination

La présente zone est destinée à l'habitation de moyenne densité et aux activités compatibles avec l'habitation.

Article 29 Composition de la zone

Elle se compose de :

- l'aire de dégagement ;
- l'espace d'implantation de l'arborisation existante.

Article 30 Aire de dégagement

Est applicable l'article 17.

Article 31 Espace d'implantation de l'arborisation structurante

Est applicable l'article 18.

Article 32 Bâtiment existant

Le bâtiment ECA n° 7326 figuré en orange sur le plan de détail peut être maintenu, légèrement agrandi ou remplacé dans son gabarit actuel.

Article 33 Capacité constructible

La capacité constructible maximale (SPd) est de 600 m².

TITRE 5 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 34 Liaisons de mobilité douce publique

[1] Les liaisons de mobilité douce publique (piétons et vélos) garantissent le passage au sein du plan ainsi que l'accès aux installations publiques existantes à l'ouest du Collège.

[2] Le principe tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette et la localisation sont indicatives.

[3] Leur assiette doit garantir l'accès aux véhicules de service.

Article 35 Stationnement

[1] Les besoins en stationnement (voitures et deux-roues) sont définis selon les normes applicables en matière de constructions scolaires, et selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

[2] Les places de stationnement sont prioritairement réalisées en surface dans l'aire d'accès et de stationnement (art. 20) ainsi que dans l'aire d'évolution des constructions (art. 15). Le solde peut être réalisé hors du périmètre du présent plan, sur le bien-fonds communal (cadastre n° 11441).

[3] Le stationnement vélos peut être réalisé dans l'aire des aménagements extérieurs (art. 16), dans l'aire de dégagement (art. 17) ainsi que dans l'aire d'évolution des constructions (art. 15).

TITRE 6 POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Article 36 Demande de permis de construire

Outre les pièces indiquées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier de demande de permis de construire comprend :

- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la SPd ;
- l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute disposition constructive qui en tient lieu ;
- la localisation de l'ensemble des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement du complexe scolaire (collecteurs de déchets, bornes hydrantes, raccordements électriques, etc.) ;
- le plan des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 37 ;
- l'étude géotechnique relative aux ouvrages souterrains démontrant les mesures techniques liées aux eaux souterraines (art. 12).

Article 37 Plan des aménagements extérieurs

[1] Lors de la demande de permis de construire, doit être fourni un plan des aménagements extérieurs, à l'échelle 1:200.

[2] Ledit plan contient au minimum les indications suivantes :

- l'implantation du stationnement (véhicules et deux roues) ;
- les liaisons piétonnes et cyclables ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- l'emplacement des plantations nouvelles et le choix des essences ;
- les mesures nécessaires à garantir la sécurité des usagers (véhicules, piétons, etc.) ;
- le mobilier urbain et l'éclairage.

Article 38 Dérogations

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent PPA.

Article 39 Dispositions complémentaires

Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 40 Entrée en vigueur et abrogation

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département compétent. Ils abrogent, à l'intérieur du périmètre considéré, toutes les dispositions antérieures contraires.