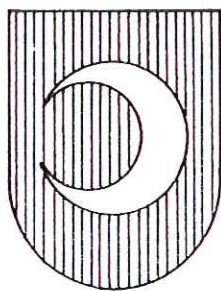


Commune d'Oron-la-Ville



Addenda au plan quartier "A la Faverge"

Approuvé par le Conseil d'Etat le 14 août 1985

Approuvé par la municipalité
d'Oron-la-Ville
dans sa séance du 19 MARS 1996

Le Syndic Le Secrétaire:

7/1



[Signature]

Déposé à l'enquête publique
du 26 MARS 1996 au 26 AVR. 1996

Le Syndic Le Secrétaire:

7/1

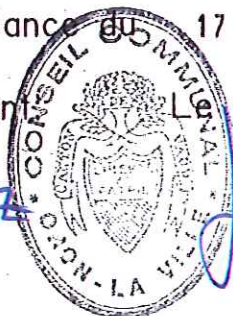


[Signature]

Adopté par le Conseil communal
d'Oron-la-Ville
dans sa séance du 17 SEP. 1996

Le Président Le Secrétaire:

7/6



[Signature]

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

l'atteste:

Le Chancelier:

ECHELLE 1/500

DAG Architecture Ghelfi SA
1615 Bossonnens

BOSSONNENS, JANVIER 1994

modifications: 16.02.1995 n.h.
22.05.1995 n.h.
27.07.1995 n.h. + d.d.n.

DESCRIPTIF ET OBJECTIF DE L'ADDENDA

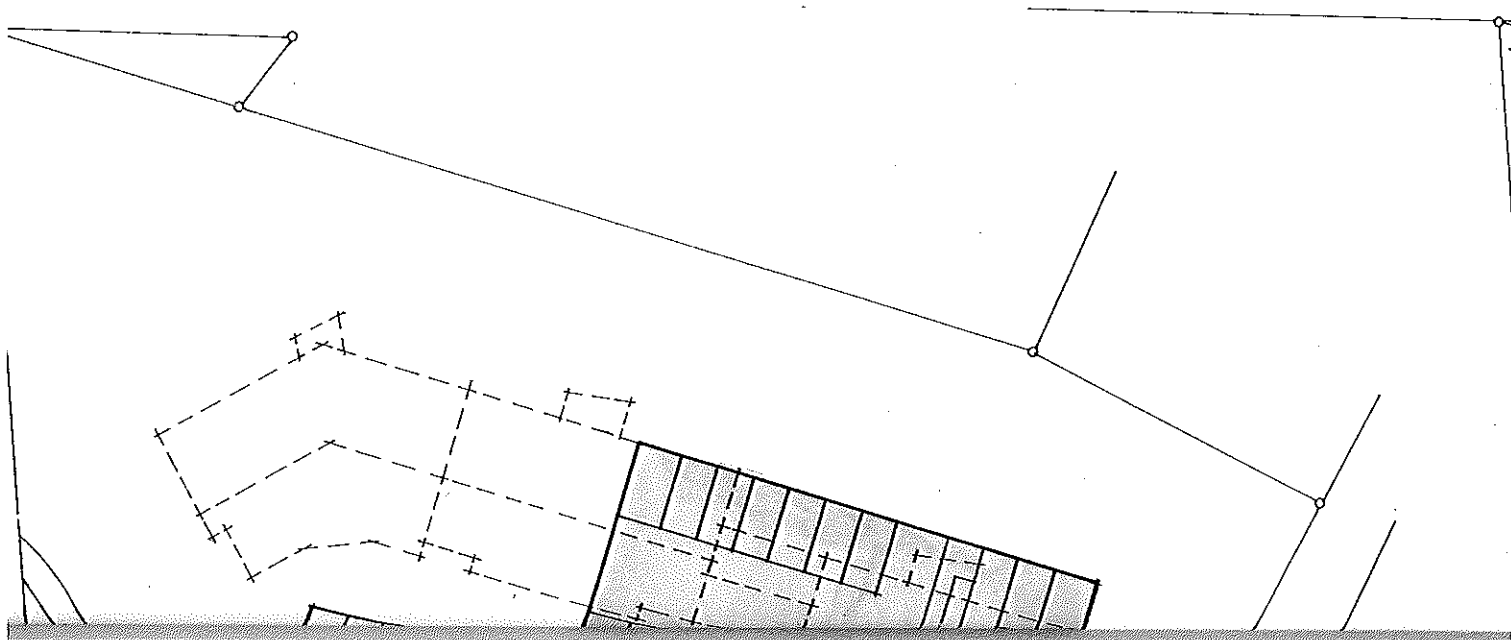
Le présent addenda s'inscrit dans le cadre du plan de quartier de "A la Faverge" approuvé par le Conseil d'Etat le 14 août 1985 tel que mentionné à son art 17. Il s'étend à proximité immédiate de la cité d'Oron-la-Ville sur une surface de 9257 m² et comprend la parcelle no 412.

Il constitue la liaison entre le quartier d'habitation situé au sud-est de la commune, et le centre-ville.

La réalisation de ce quartier doit matérialiser cette liaison tout en visant à la décentralisation concentrée des pôles urbains telle que voulue par le plan directeur cantonal.

Cet addenda a donc les buts suivants :

- A. Créer de nouveaux logements sur le territoire de la commune
- B. Contribuer au développement économique de la région en intégrant des activités artisanales et commerciales.
- C. Développer une vie de quartier en réalisant des espaces à caractère public (places, espaces verts, jeux, etc...) et en réduisant au maximum le trafic automobile.
L'absence d'une route importante traversant la parcelle et la construction de parkings souterrains reliés aux immeubles confirme cette volonté.
- D. Recréer des cheminements piétonniers protégés permettant à la population d'Oron-la-Ville de se déplacer agréablement et en toute sécurité entre les deux routes cantonales. Ces chemins seront utilisés par les habitants du quartier et fourniront un itinéraire protégé plus étendu aux personnes âgées du home voisin, favorisant par là l'intégration des différentes populations.
- E. Densifier le haut de la parcelle de façon à éloigner les bâtiments des nuisances de la route cantonale et à dégager les villas des propriétés avoisinantes en aval.



REGLEMENT

Dans le périmètre entouré d'un liseré sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables en complément ou modification des dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune d'Oron-la-Ville et du plan de quartier "A la Faverge" approuvé par le Conseil d'Etat le 14 août 1985.

ZONE D'HABITATION ET D'ACTIVITES A CARACTERE COMMERCIAL ET ARTISANAL

A. GENERALITES

DESTINATION Article 1

Cette zone est destinée à la construction d'habitations collectives, d'habitations collectives avec surfaces commerciales, de surfaces artisanales et commerciales.

IMPLANTATION Article 2 VOLUME

Le plan et les coupes définissent les implantations et volumes des constructions.

SURFACE Article 3 CONSTRUCTIBLE MAXIMALE

A.- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le plan indique la surface brute maximum au sol des nouvelles constructions.

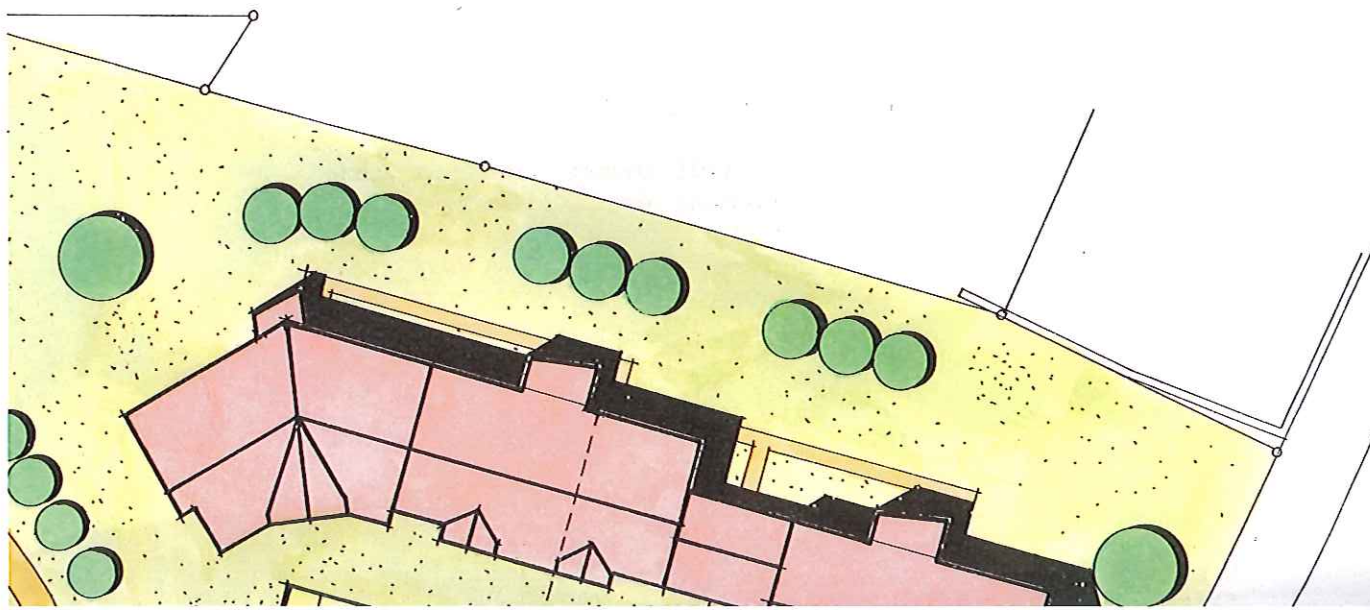
1. Habitations collectives : surf. max. = $1/6$ de la surface totale de la parcelle

Bâtiment 1 : 680 m²
Bâtiment 2 : 260 m²
Bâtiment 3 : 600 m²
COS : 1540 m² : 9257 m² = 0,166

2. Commerces et artisanal : surf. max. = $1/45$ de la surface totale de la parcelle

Surfaces commerciales : 205 m²
COS : 205 m² : 9257 m² = 0,022

3. Coefficient total d'occupation du sol :
(1540 m² + 205 m²) : 9257 m² = 0,188



B.- Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le plan indique la surface brute totale de plancher habitable par immeuble

Bâtiment 1 : 2493 m²

Bâtiment 2 : 780 m²

Bâtiment 3 : 2200 m²

Surf. comm. : 205 m²

Coefficient d'utilisation du sol :

5678 m² : 9257 m² = 0,61

NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES

Article 4

Le nombre de niveaux habitables est de 3 maximum, rez de chaussée compris.

Les combles sont habitables mais ne comptent pas pour un niveau et ne peuvent excéder les 2/3 de l'étage type.

Est considéré comme combles le niveau sous le toit avec une embouchature maximale de 50 cm au droit de la façade.

Est considéré comme sous-sol les niveaux non habitables enterrés et dont une face au plus est visible.

Les locaux artisanaux et commerciaux situés en sous-sol, avec une face visible ne sont pas comptés dans la surface maximum des locaux commerciaux (art. 3/2)

MESURE DE LA CORNICHE

Article 5

La hauteur à la corniche est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Bâtiments 1 + 2 + 3 : 10 m

Locaux commerciaux : 6 m

DIST. A LA LIMITE POUR SOUS-SOLS

Article 6

Les constructions en sous-sol tels que les parkings, peuvent être construits à 4 m de la limite de propriété. Les dépôts et magasins en sous-sol peuvent être construits en limite de propriété excepté le long de la route cantonale et du chemin public.

B. ESTHETIQUE

LUCARNES BALCONS BAIGNOIRES

Article 7

Les lucarnes et balcons-baignoires sont autorisés et doivent s'intégrer harmonieusement à la volumétrie générale en respectant le rythme des ouvertures des niveaux inférieurs.

Le parement des lucarnes en forme de pignon (dôme) peut être à l'aplomb de la façade et interrompre l'avant-toit.

La largeur additionnée des pignons secondaires (dôme) ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

La largeur additionnée des balcons-baignoires, lucarnes et fenêtres rampantes ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade sans tenir compte des pignons secondaires.

Par ailleurs, la largeur additionnée des pignons secondaires peut exceptionnellement égaler les 2/3 de la façade moyennant l'absence de lucarnes ou balcons-baignoires et une longueur de façade de maximum 25,00 m'.

Les toitures des surfaces commerciales peuvent être à un seul pan tel que figuré sur les coupes. Leur couverture peut être en placage ou en plaque fibro-ciment ondulée.

Par ailleurs, une toiture plate au niveau de leur corniche inférieure peut être autorisée.

C. EXTERIEURS

CIRCULATIONS

Article 8

L'entrée et sortie au quartier par les automobiles se fait depuis la

L'entrée de voirie au quartier par les automobiles se fait depuis la RC 749 C par le chemin de "La Paisible" inférieur longeant la limite sud de la parcelle (voir plan "Transitec" 8925.02-3, annexe 3).

Deux cheminements secondaires sont créés du sud au nord entre les bâtiments 1 et 2 respectivement 2 et 3 avec accès à la route du home.

Ils sont réservés au parcage des riverains, au cheminement piétonnier et aux véhicules de services (feu, ambulance, etc...).

Un cheminement piétonnier est créé le long de la limite nord de la parcelle entre la RC 749 C et le chemin d'accès du bâtiment n° 488 (EMS).

Une servitude protégeant ce chemin sera inscrite au registre foncier.

STATIONNEMENT Article 9

Lors de la réalisation de chaque bâtiment, les propriétaires sont tenus d'aménager à leurs frais un certain nombre de places de stationnement souterraines et en surface, ceci en rapport avec l'importance et la destination des constructions.

Les places de parc seront aménagées selon les principes de répartition figurées sur le plan à titre indicatif.

Par logement de 2 1/2 pces et moins : 1 place

Par logement de 3 1/2 pces et plus : 2 places

Bureaux + visiteurs : 1 place supplémentaire, par 10 places suivant le décompte ci-dessus.

Commerces et artisanat : 4 places en surface

2 places en souterrain par entreprise

AMENAGEMENTS EXTERIEURS Article 10

Les aménagements extérieurs sont figurés sur l'image d'illustration du présent addenda. Les arbres protégés abattus seront remplacés par des plantations compensatoires d'essence semblable.

LUTTE CONTRE LE BRUIT Article 11

En application des art. 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité du plan de quartier est III.

D. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

ETAPES DE REALISATIONS Article 12

La réalisation du PPA est prévue en trois étapes principales :

Etape 1 : bâtiment 1 et 2

Etape 2 : bâtiment 3

Etape 3 : commerces - artisanat

De plus, la construction des bâtiments des étapes 2 et 3 pourrait être fractionnée en plusieurs lots. Lors de l'achat d'un lot, les propriétaires publics ou privés s'engagent à réaliser l'ensemble des constructions du lot.

De plus ils sont tenus de bâtir leur part d'infrastructure, en particulier les places de parc, simultanément.

En cas de fractionnement, les limites des constructions restent celles fixées par le plan soit 16 mètres entre les immeubles.

REFERENCES Article 13

Pour tout ce qui n'est pas fixé dans le cadre du présent règlement, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire, son règlement d'application ainsi que les dispositions du plan de quartier "A la Faverge" approuvé par le Conseil d'Etat le 14 août 1985 restent applicables.