

COMMUNE D'ORGES

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Modifications apportées suite à l'enquête publique
et adoptées par le Conseil général.

Lausanne, le 22 mai 1985

ATAU

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
RUE DE L'ALE 16 1003 LAUSANNE (SUISSE)
TÉL. 021/23 93 94

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

SOMMAIRE

CHAPITRE		PAGE
I	DISPOSITIONS GENERALES	1
II	PLAN DES ZONES	2
III	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU VILLAGE	3
	A. Aire d'implantation des constructions	3
	B. Bâtiments à conserver	10
	C. Aire de prolongement de l'habitat	10
	D. Zone d'utilité publique	10
IV	ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE	11
V	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	13
VI	ZONE ARTISANALE	13
VII	ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL	14
VIII	ZONE INTERMEDIAIRE	15
IX	ZONE AGRICOLE PROTEGEE	15
X	ZONE AGRICOLE	16
XI	AIRE FORESTIERE	18
XII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	19
XIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	24
XIV	DISPOSITIONS FINALES	25

SOMMAIRE

CHAPITRE		PAGE
I	DISPOSITIONS GENERALES	1
II	PLAN DES ZONES	2
III	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU VILLAGE	3
	A. Aire d'implantation des constructions	3
	B. Bâtiments à conserver	10
	C. Aire de prolongement de l'habitat	10
	D. Zone d'utilité publique	10
IV	ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE	11
V	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	13
VI	ZONE ARTISANALE	13
VII	ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL	14
VIII	ZONE INTERMEDIAIRE	15
IX	ZONE AGRICOLE PROTEGEE	15
X	ZONE AGRICOLE	16
XI	AIRE FORESTIERE	18
XII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	19
XIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	24
XIV	DISPOSITIONS FINALES	25

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune d'Orges. Il se réfère au plan d'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000, et au plan d'extension partiel du village à l'échelle 1:1000.

Art. 2

Plans et règlements

La Municipalité établit :

- a) le plan directeur d'extension (art. 19 LCAT)
- et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans d'extension partiels (art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT)

Art. 3

Commission consultative

Pour préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à Orges. Cette commission de 5 membres, nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II

Art. 4

Plan des zones

Le territoire de la commune est divisé en 9 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones, déposé au greffe municipal.

1. ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU VILLAGE (éch. 1:1000)
2. ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
3. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
4. ZONE ARTISANALE
5. ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL
6. ZONE INTERMEDIAIRE
7. ZONE AGRICOLE PROTEGEE
8. ZONE AGRICOLE
9. AIRE FORESTIERE

CHAPITRE IIIZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU VILLAGE

Cette zone fait l'objet du plan spécial à l'échelle 1:1000, comprenant :

- A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- B. BÂTIMENTS A CONSERVER
- C. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT
- D. ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE

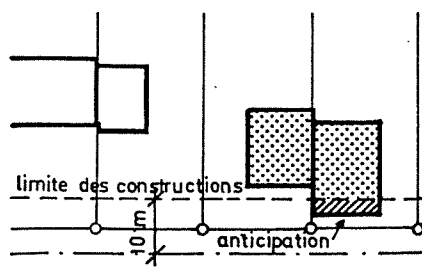
Art. 5Destination

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, au petit artisanat et à des activités du secteur primaire, pour autant que ces dernières ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Elle est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural.

A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONSArt. 6Implantation

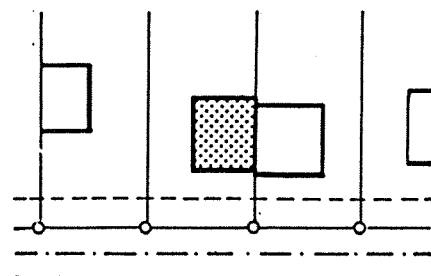
1. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan ; elles se situeront sur la limite des constructions (alignements) ou en retrait de celle-ci.
2. Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur l'alignement, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité.



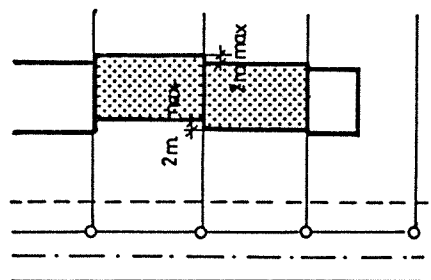
Cependant, cette restriction est abandonnée pour les anticipations teintées en rose sur le plan, surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés. En cas de reconstruction totale, après destruction des 3/4 au moins du bâtiment, la limite des constructions devra être respectée.

Art. 7

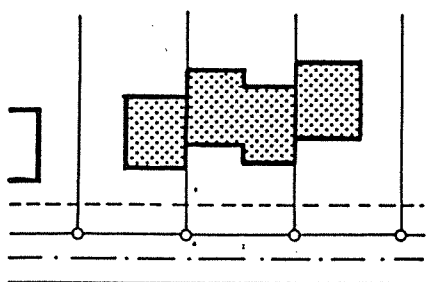
Ordre des constructions
Distance aux limites



1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.



3. Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades existantes, celui-ci n'excédera pas 2 m.

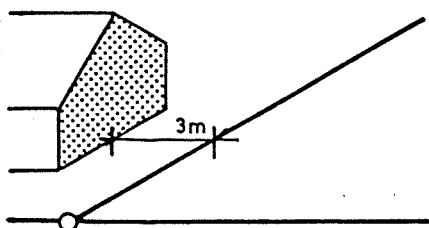


4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

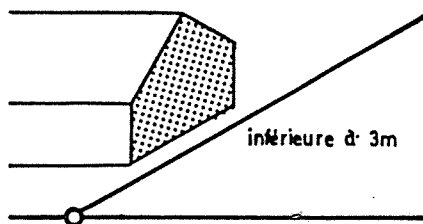
5. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et, par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, ou en retrait parallèlement à celle-ci.

6. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.

7. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.



8. a) La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.



- b) Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- c) La modification de la restriction légale doit être mentionnée au registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
9. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 8

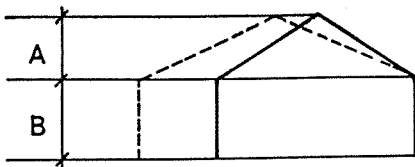
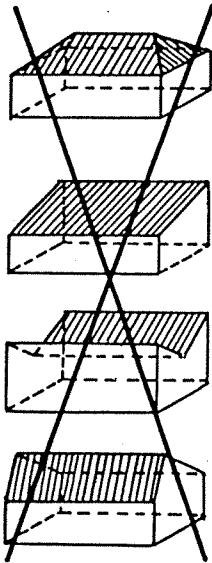
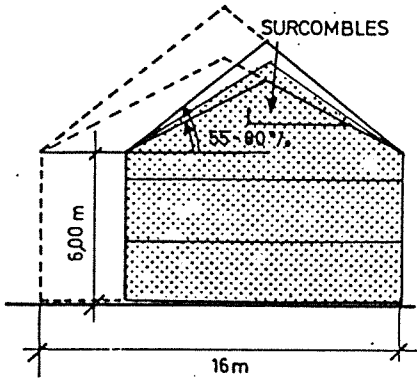
Volumétrie

1. La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle juxtante est fixée à 120 m. Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances au sens de l'art. 22 RCAT.
2. La hauteur des façades mesurées selon l'art. 49 du présent règlement ne dépassera pas 6 m à la corniche; les combles sont habitables sur un niveau. Les surcombles, sous forme de galeries, sont toutefois admis.
3. La pente des toitures sera comprise entre 55 % et 80 % (29° et 39°).

Sont interdites :

- les toitures à 4 pans
- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petite dimension)
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
- dans la règle, les toitures seront à 2 pans, les demi-croupes sont autorisées.
- pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles, pour autant que leur rapport

$$\frac{A}{B} \geq 0.8.$$



Art. 9Percements dans la façade

D'une manière générale, les percements en façade seront plus hauts que larges. On respectera le rythme et les proportions des ouvertures d'origine.

Art. 10Balcons, loggias

Les balcons et les loggias sont autorisés pour autant qu'un avant-toit les recouvre entièrement et qu'ils fassent partie d'un ensemble (véranda, baie, etc.).

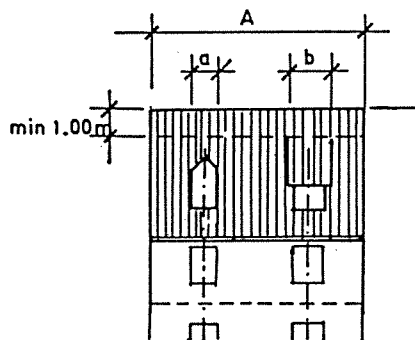
Art. 11Percements dans les toitures

Les largeurs additionnées de tous les percements de la toiture, mesurées hors tout, n'excéderont pas les 2/5 de la longueur de la façade.

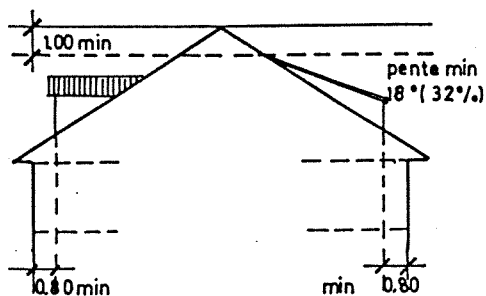
Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons; toutefois, lorsque ces ouvertures ne pourront être créées, sont autorisés :

Lucarne :

1. Les lucarnes seront isolées les unes des autres.
2. La largeur (a, b) de chaque lucarne ne peut excéder 1.60 m hors tout.



3. Les lucarnes seront placées de manière à respecter le rythme vertical des façades.

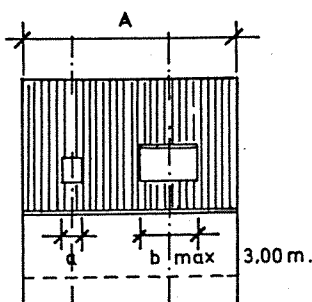


4. Elles auront une toiture à 1 ou 2 pans; la pente minimum sera de 32 % (18°).

5. Le parement vertical aval sera au minimum de 0,80 m en retrait du parement de la façade et les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
6. La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale, au-dessous du faite de la toiture du bâtiment.
7. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la toiture et leurs flancs seront revêtus d'un matériau de même teinte que le reste de la toiture.
8. Les garnitures seront exécutées en cuivre ou tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.

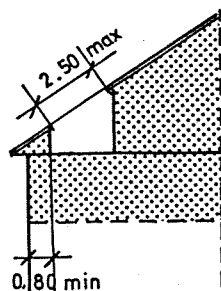
Tabatière :

1. Les tabatières sont autorisées à condition que la surface de chacune d'entre elles ne dépasse pas 1,10 m² et que leur saillie par rapport à la toiture n'excède pas 0.10 m.
2. Les garnitures seront exécutées en matériau de même teinte que le reste de la toiture.



Balcon "baignoire"

1. Les balcons-terrasses, au niveau des combles (encaissés dans la toiture), sont autorisés à condition que la corniche soit continue; leur longueur maximum n'excédera pas le 2/5 de A, longueur du bâtiment, mais 3 m au maximum et leur profondeur ne pourra excéder 2.50 m. Le bord inférieur du balcon-terrasse sera au minimum à 0.80 m du nu de la façade. Cette partie de la toiture sera recouverte par le même matériau que la toiture.
2. Les garnitures seront exécutées en cuivre ou en tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.
3. Aucun élément (barrière, bac à fleurs, parapet) n'est admis en saillie par rapport au plan de la toiture.



Art. 12Porcherie

La porcherie existante peut faire l'objet de transformation ou bénéficier d'une extension jusqu'à concurrence de 1/5 de sa surface actuelle, pour autant que son activité soit liée à celle de la laiterie.

Art. 13Matériaux

1. Les façades seront de préférence en maçonnerie enduite. Lors du choix de la couleur des enduits on tiendra compte de l'implantation du bâtiment, de sa volumétrie et de son architecture. Les enduits seront soumis sur des échantillons de 80 cm/80 cm (panneaux) les peintures peuvent éventuellement être directement appliquée sur 1-2 m de la façade.
2. Les façades-pignon peuvent être recouvertes d'une chape, au moins dans la partie supérieure (terpigne), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibrociment de couleur brun-rouge ou de bois.
3. Les toitures seront recouvertes de tuiles du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg. Les tuiles vieilles sont proscrites. Les plaques ondulées fibrociment de même couleur sont autorisées pour les constructions agricoles.
4. Les garde-corps des balcons seront de préférence en bois ; cependant, la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis s'ils sont surmontés d'une serrurerie.

Art. 14Intégration

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.

B. BÂTIMENTS A CONSERVER

Art. 15

La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

C. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

Art. 16

Destination

Ces surfaces, réservées aux prolongements des constructions, se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant, les petites dépendances sont autorisées, au sens de l'art. 22 RCAT.

D. ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 16, bis

1. Cette zone est réservée à la construction des bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, construction en relation avec des terrains de sport, etc.).
2. La Municipalité et la commission d'urbanisme définiront, de cas en cas, les volumes et directives à suivre, de façon à ce que la construction s'intègre au site.

CHAPITRE IVZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITEArt. 17Destination

Cette zone est destinée à la construction de villas ou de maisons familiales comptant au plus 1 appartement par étage.

Art. 18Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 19Distances aux limites

- a) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de sa grande dimension en plan "a".

Si "a" est inférieur à 20 m "d" = 6 m

Si "a" est supérieur à 20 m "d" = $6 \text{ m} + \frac{a - 20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

- b) La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 20Volumétrie

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins.

Art. 21

Les bâtiments auront une surface minimum de 80 m².

Pour les bâtiments d'habitation de 80 - 100 m². le nombre de niveaux est limité au rez-de-chaussée ; la hauteur au faite est limitée à 8 m.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface, le nombre des étages est limité à 1 étage sur rez-de-chaussée ; la hauteur au faite est limitée à 10.50 m.

Dans les deux cas, les combles peuvent être habitables sur 1 niveau. Les surcombles, sous forme de galeries, sont toutefois admis.

Art. 22Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 80 %. Sont interdits les pans inversés et les pans inégaux dépassant la proportion 1 à 3, les pans débâchés, les toitures à 1 pan.

Art. 23Matériaux et couleurs

1. Les façades seront de préférence en maçonnerie enduite. Le béton apparent est autorisé en petite proportion.
2. Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates du pays ou d'ardoises fibro-ciment brun-rouge.
3. Les garde-corps des balcons seront de préférence en bois ; cependant, la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis s'ils sont surmontés d'une serrurerie.

Art. 24Plantations

Lors de la construction d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimums suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de terrain
- le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige.

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

Art. 25Dépendances

Les dépendances de petites dimensions, au sens de l'art. 22 RCAT, ainsi que les piscines non couvertes, ne comptent pas dans la surface bâtie.

CHAPITRE VZONE D'UTILITE PUBLIQUEArt. 26

L'art. 16 bis du présent règlement est applicable.

CHAPITRE VIZONE ARTISANALEArt. 27Destination

Cette zone est réservée à l'implantation de petites industries ou d'entreprises artisanales qui ne portent pas préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc...).

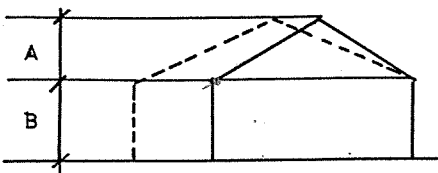
Un logement de modeste importance par parcelle pourra toutefois être admis, pour autant qu'il soit destiné à l'exploitation.

Art. 28Ordre des constructions

1. L'ordre non contiguë est obligatoire.
2. La distance "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins de 6 m s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions.

Art. 29Volumétrie

1. Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m³ par m² de la parcelle.
2. La hauteur maximum des constructions ne dépassera pas 10 m. au faite.
3. La pente des toitures sera fixée de manière à ce que le rapport $\frac{a}{b}$ soit supérieur ou égal à 0.8.
4. Les toitures plates peuvent être exceptionnellement autorisées.

Art. 30Plantations

La Municipalité peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres et de haies. La Municipalité a la possibilité de fixer, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art. 31Places de stationnement

Les places de stationnement pour les véhicules avec ou sans moteur doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par les bâtiments industriels.

CHAPITRE VIIZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIALArt. 32Destination

Cette zone destinée à l'habitation et à d'éventuels équipements d'utilités public est soumise à l'approbation de plans de quartier ou de plans d'extension partiel fixant l'implantation, la volumétrie, le taux d'occupation, les accès ainsi que les matériaux et l'arborisation, de manière à obtenir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

Dispositionstransitoires

Jusqu'à la légalisation des plans spéciaux prévus ci-dessus, les dispositions suivantes sont applicables. Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en matière de protection des eaux. La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

CHAPITRE VIII ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 33

Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles ; cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, 1er al. LCAT et à la condition que la Commune procède dans la règle par péréquation réelle.

Art. 34

Constructions existantes

Les bâtiments existants, non conformes à la destination de la zone, ne peuvent être rénovés, modifiés ou reconstruits, que dans les limites du droit fédéral et cantonal.

De tels travaux sont soumis au département des travaux publics pour autorisation préalable.

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Art. 35

Destination

1. Cette zone, réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, est destinée à sauvegarder le caractère et la silhouette du village.
2. Elle est caractérisée par une interdiction totale de bâtir.

CHAPITRE XZONE AGRICOLEArt. 36Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 37Constructions nouvelles

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation

Art. 38Autres constructions

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, horticole, arboricole ou maraîcher, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol,
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire,
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire,
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Art. 39Constructions existantes

Les bâtiments existants, non conformes à la destination de la zone, ne peuvent être rénovés, modifiés ou reconstruits, que dans les limites du droit fédéral et cantonal.

De tels travaux sont soumis au département des travaux publics pour autorisation préalable.

Art. 40Permis de construire

Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Art. 40 bisSecteur B

A l'intérieur de ce secteur soumis à des mesures de protection du paysage, les constructions mentionnées ci-dessus ne sont autorisées qu'exceptionnellement et à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la silhouette du village.

CHAPITRE XIAIRE FORESTIEREArt. 41Forêts

Sont soumises au régime forestier, les forêts, au sens de la loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts et de son ordonnance d'exécution. Elles sont, notamment, caractérisées par l'interdiction de défricher et de bâtir à moins de 10 m. des lisières.

Art. 42Arbres et haies non soumis au régime forestier

Les arbres et haies non soumis au régime forestier font l'objet d'un plan ou d'un règlement de classement des arbres et haies, au sens de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

CHAPITRE XIIREGLES GENERALES APPLICABLESA TOUTES LES ZONESArt. 43Esthétique générale

1. La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies, pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Le choix des espèces se fera parmi les essences régionales.
3. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.
4. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 44

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 45

Lorsque les limites de construction de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de construction non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation.

Art. 46Fondations, seuils

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 47Constructions en bois

Les constructions en bois du type "chalet" sont interdites.

Art. 48Distance aux limites

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Toutefois, l'implantation du bâtiment ne peut se faire à moins de 3 m de la propriété voisine.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine se mesure sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Art. 49Changement de limite

Un changement de limite, après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 50Alignements le long des routes

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement ne prescrit pas des distances minimums inférieures.

Art. 51Mesures des hauteurs

La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

Art. 52Nuisances

Dans toutes les zones, chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels, si un plan d'extension partiel les avait expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.).

Art. 53Roulottes, caravanes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 54Voies privées

1. Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées, débarrassées des détritiques et de la boue, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
2. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
3. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
4. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
5. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 55

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 56Places de stationnement

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 1 place par appartement et de 2 places par maison individuelle.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionné à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'Union des professionnels de la route (USPR).

Art. 57Garages

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation. Elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 58Energie solaire

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural, et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol. Ils peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Art. 59Silos

La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faite.

La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.

CHAPITRE XIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 60

Demande de permis de construire

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LCAT.
2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc..
4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 61

Utilisation intensive du domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudage, dépôt, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, pour ce qui concerne les routes communales et les routes cantonales en traversée de localité et par le voyer d'arrondissement pour les routes cantonales hors traversée de localité.

Art. 62

Taxes

Une taxe de 1 0/00 de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 50.- est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Art. 63Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires, concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 64Ensembles importants

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.

Pour le cas où un plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives découlant de son plan directeur d'extension qui devront servir de base aux études entreprises.

CHAPITRE XIVDISPOSITIONS FINALESArt. 65LCAT et RCAT

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

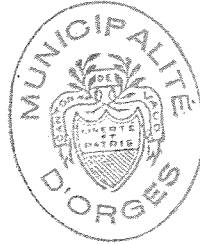
Art. 66

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'ORGES DANS SA
SEANCE DU ... 18 avril 1984

Le Syndic

A. Wenger



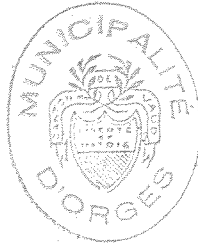
Le Secrétaire

E. Feller

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU ... 18 mai ... et du 15 juin ... AU ... 18 juin 1984 ...
15 juillet 1985 ...

Le Syndic

A. Wenger



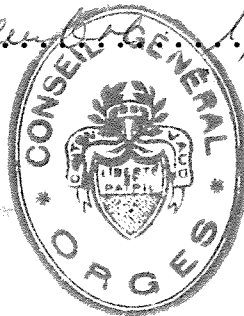
Le Secrétaire

E. Feller

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE
DU ... 5. sept. 1984

Le Président

B. ...

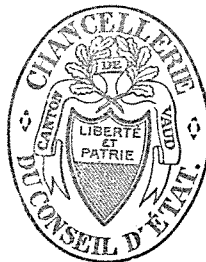


Le Secrétaire

E. Feller

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LE ... 15 JAN. 1986

L'atteste le Chancelier



W. ...