



PLAN DE QUARTIER "LE GIRON"
REGLEMENT

Lausanne, mai 1995, décembre 2002

Modifications des articles 1 et 27 apportées suite aux oppositions et adoptées par le Conseil général dans la séance du 23 septembre 1997 et à la décision du département des infrastructures du 24 juillet 1998 de réduire la capacité générale du PQ (remplaçant le secteur B d'habitations villageoises par le secteur C d'habitation à faible densité)

PREAMBULE

Le périmètre "LE GIRON", situé en prolongement de l'ancienne localité, destiné à l'extension future d'ORGES, a une vocation centrale incontestable.

En tant que telle, le présent plan se caractérise par la volonté de :

- Créer une extension du centre à fonctions multiples, réservant des surfaces aux équipements publics, à l'habitation, et aux activités liées au travail, à l'école et à l'administration.
- Créer un ensemble bâti harmonieux, sorte de prolongement du tissu ancien.

L'illustration annexée fait partie du présent règlement, cependant elle n'a qu'une valeur indicative.

REGLEMENT

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 DESTINATION

Ce plan de quartier est destiné à l'extension de l'habitation et à ses prolongements, bureaux, activités commerciales, aux équipements communaux d'utilité publique, et à sauvegarder le site en évitant la dispersion des constructions.

~~Sa mise en valeur se fera en deux étapes dans l'ordre indiqué en plan. La seconde étape pourra débuter dès que la première sera occupée à 70%.~~

Il se divise en ~~quatre~~ **trois** SECTEURS

A) SECTEUR DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'HABITATION

~~B) SECTEUR D'HABITATION VILLAGEOISE~~

C) SECTEUR D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

D) SECTEUR AGRICOLE ET DE PROTECTION DE LA SILHOUETTE

CHAPITRE II A) SECTEUR DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'HABITATION

Art. 2 DESTINATION

Ce secteur est destiné aux constructions communales d'utilité publique, telles que bâtiments scolaires, lieu de culte, administration, poste, locaux techniques, terrains de sport et de loisir, ainsi qu'à quelques logements.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le **degré II** de sensibilité au bruit est attribué à ce secteur.

Art. 3 IMPLANTATION - ACCES
DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

La Municipalité définira de cas en cas les directives architecturales à suivre pour que les constructions s'intègrent dans le site construit environnant.

La disposition générale et l'ordre des bâtiments respecteront la disposition en plan des aires d'implantation, et en coupe des gabarits.

Des dépassements par rapport aux périmètres sont toutefois autorisés, pour autant que la surface bâtie au sol ne soit pas augmentée et que ces dépassements n'excèdent pas le 1/10ème de la surface bâtie au sol, autorisée dans le périmètre.

La réalisation des accès véhicules et piétons indiqués sur le plan est obligatoire. Les accès devront respecter le principe indiqué par le plan, leur implantation est cependant indiquée à titre indicatif.

Art. 4 DISTANCE AUX LIMITES - VOLUMETRIE - HAUTEUR

La distance minimum des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines est de 6 m.

Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m³ par m² de la parcelle. La hauteur au faite des bâtiments n'excédera pas 12 m et 7 m à la corniche. Celle-ci se mesurera sur la plus haute façade à partir de l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

Art. 5 AIRE DE VERDURE ET DE SPORT

Cette aire de transition, située entre l'aire des constructions d'utilité publique et l'aire d'habitation villageoise à faible densité est destinée à la détente et au sport en relation avec l'école.

En tant que telle, elle est inconstructible.

CHAPITRE III B) SECTEUR D'HABITATION VILLAGEOISE

Art. 6 DESTINATION

Ce secteur est destiné à l'habitation à moyenne densité cependant, les activités qui lui sont liées, telles que des activités commerciales y sont autorisées pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation.

Les constructions auront 3 niveaux habitables au maximum (rez, étage et combles).

Les logements peuvent être organisés par tranches verticales de 2 ou 3 niveaux, ou horizontalement par étage.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le **degré III** de sensibilité au bruit est attribué à ce secteur.

Art. 7 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués en plan.

Des dépassements par rapport aux périmètres sont toutefois autorisés, pour autant que la surface bâtie au sol ne soit pas augmentée et que ces dépassements n'excèdent pas le 1/10ème de la surface bâtie au sol, autorisée dans le périmètre.

En cas de dépassement du périmètre, les limites des constructions (alignement) doivent être respectées. La distance minimum par rapport aux limites des propriétés voisines est de 3 m.

Art. 8 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur des périmètres l'ordre contigu est obligatoire, et les constructions s'érigeront simultanément.

Un décrochement en plan est obligatoire pour les bâtiments dépassant 15 m de longueur.

Art. 9 NORMES DIMENSIONNELLES

Les bâtiments s'érigeront à l'intérieur des gabarits indiqués en coupe. Ils respecteront dans chaque périmètre les hauteurs maximums fixées respectivement pour le faîte et pour la corniche.

La surface construite au sol est définie par les périmètres, et la surface de plancher maximum des périmètres est indiquée sur le plan.

Par surface de plancher maximum, il faut entendre la surface brute de plancher habitable, au sens de la directive ORL 514.420.

Art. 10 TOITURES

Les toitures à deux pans sont obligatoires, leur pente sera comprise entre 30 et 40°.
L'orientation des faîtes est indiquée sur le plan.
Les toitures seront recouvertes de tuiles plates.

Art. 11 PERCEMENTS DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons. Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou sont insuffisantes, la création de lucarnes, tabatières, dômes est autorisée.
La somme des largeurs des jours de tous les percements d'un pan de toiture, n'excédera pas le 1/3 de sa longueur au niveau de la corniche. Seuls deux types de percements sont admis par toiture.
Les percements seront isolés les uns des autres et n'excéderont pas 1.80 m de largeur pour les dômes et 1.20 m pour les lucarnes.

Art. 12 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La réalisation des aménagements extérieurs tels que les accès, places de parc privées, arborisation, places de jeux est obligatoire.
Les aménagements indiqués sur le présent plan sont indicatifs. Leur position définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des bâtiments.

Places de jeux:

7-10 m² de terrain par 100 m² de logement doivent être aménagés en place de jeux pour les enfants.

Arborisation:

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

— à raison d'un arbre pour chaque tranche ou fraction de 300 m² de terrain. Les arbres concernés seront en partie plantés pied par pied conformément à la disposition indiquée en plan, le solde pouvant être planté librement ou en groupe.

Les constructeurs indiqueront sur le plan de situation, lors de la mise à l'enquête, l'implantation des arbres choisis.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit.

Art. 13 AIRE DE VERDURE ET DE JEUX

Cette aire de transition, située entre l'aire de constructions d'utilité publique et l'aire d'habitation villageoise et destinée à la détente et aux jeux.
En tant que telle, elle est inconstructible.

CHAPITRE IV C) SECTEUR D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

Art. 14 DESTINATION

Ce secteur est destiné à l'habitation à faible densité. Cependant les activités du tertiaire qui lui sont liées telles que le commerce, bureaux, etc., y sont autorisées.

Ce secteur comprend 2 types de périmètre destinés à :

- I HABITATIONS INDIVIDUELLES OU GROUPEES, périmètres d'implantation des constructions principales. Constructions de 2 niveaux habitables ~~plus combles (rez étage ou rez et combles)~~
- I DEPENDANCES ET ANNEXES, périmètres des constructions secondaires

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le ~~degré III-II~~ de sensibilité au bruit est attribué à ce secteur.

Art. 15 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation I - II indiqués sur le plan.

Des dépassements par rapport aux périmètres sont toutefois autorisés, pour autant que la surface bâtie au sol ne soit pas augmentée et que ces dépassements n'excèdent pas le 1/10ème de la surface bâtie, autorisée dans le périmètre.

En cas de dépassement du périmètre, les limites des constructions (alignement) doivent être respectées. La distance minimum par rapport aux limites des propriétés voisines est de 3 m.

Des vérandas entièrement vitrées peuvent être autorisées en supplément des surfaces bâties autorisées pour autant qu'elles n'excèdent pas 15 m² par maison.

Art. 16 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur d'un même périmètre ou de deux périmètres qui se touchent, l'ordre contigu est obligatoire et les constructions s'érigeront simultanément. Lorsqu'un périmètre se trouve en limite de propriété, les constructions se situeront soit en ordre contigu, soit à 3 m au minimum de la limite.

Art. 17 NORMES DIMENSIONNELLES

L'art. 9 du présent règlement est applicable.

De plus la surface construite minimum au sol ne sera pas inférieure à 70 m² par habitation.

Art. 18 TOITURES

L'art. 10 du présent règlement est applicable.

Art. 19 PERCEMENTS DES TOITURES

L'art. 11 du présent règlement est applicable.

Art. 20 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

L'art 12 alinéa 1 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE V D) AIRE AGRICOLE ET DE PROTECTION DE LA SILHOUETTE

Art. 21 Cette aire agricole, située au sud de l'agglomération, assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements. En tant que telle elle est inconstructible et destinée à la culture uniquement.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le **degré III** de sensibilité au bruit est attribué à cette aire.

CHAPITRE VI REGLES GENERALES

Art. 22 AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Ces surfaces, situées hors des périmètres d'implantation des constructions, destinées à l'aménagement de jardins, de places de jeux et des accès, se caractérisent par l'interdiction de construire.

Cependant la Municipalité peut autoriser la réalisation de constructions de minime importance pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à l'ensemble du bâti.

Art. 23 CIRCULATION, STATIONNEMENT

A l'intérieur du quartier, la circulation sera organisée sur le principe des rues résidentielles. La limitation de la vitesse des véhicules sera obtenue par l'aménagement des places de stationnement, la plantation d'arbres ou l'exécution de seuils.

La réalisation des cheminements piétons et automobiles indiqués sur le plan est obligatoire, leur emplacement étant cependant figuré à titre indicatif sur le plan.

SECTEUR D'HABITATION VILLAGEOISE

Chaque bâtiment disposera d'une place de stationnement par 50 m² de plancher utile pour les locaux commerciaux ou au minimum 2 places par appartement.

La moitié sera obligatoirement prévue dans les garages souterrains.

Les places supplémentaires (visiteur, clientèle, etc. — 1 pour 6 places) peuvent être prévues à l'extérieur, dans les aires prévues à cet effet.

SECTEUR D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

Chaque habitation disposera de deux places de stationnement dont une couverte par logement et d'une place visiteur (3 places).

Art. 24 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans les calculs de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le total des surfaces construites au sol.

La construction en limite nécessite cependant l'accord du voisin.

Art. 25 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Art. 26 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'extension communal, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) ainsi que son règlement, sont applicables.

Art. 27 ~~A défaut d'une convention réglant les échanges et la répartition des frais d'étude et d'équipement, le périmètre de la zone intermédiaire "Le Giron", sera soumis à une procédure de remaniement parcellaire au sens de l'art. 55 LATC 70 LATC, à l'exception de l'aire d'équipement public au chapitre II du présent règlement.~~

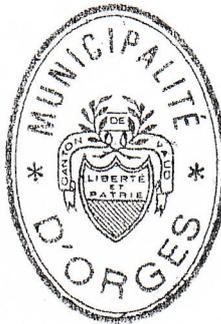
~~La mise en œuvre du Plan de Quartier est réalisée par le Syndicat AF de remaniement parcellaire Le Giron.~~

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'ORGES DANS LA SEANCE DU 10.12.2002

Le Syndic :

La Secrétaire :

[Signature]



[Signature]

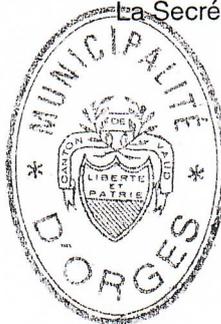
SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 19.05.1995 AU 19.06.1995

ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE DU 17.12.2002 AU 20.01.2003

Le Syndic :

La Secrétaire :

[Signature]



[Signature]

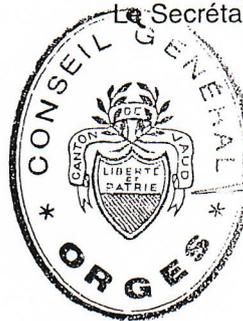
ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS LA SEANCE DU 23.09.1997

DANS LA SEANCE DU 20.11.2003

VICE -
Le Président :

La Secrétaire :

[Signature]



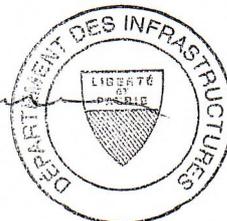
[Signature]

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT

Lausanne, le 27 SEP. 2004

Le Chef du Département :

[Signature]



MIS EN VIGUEUR LE 27 SEP. 2004

