COMMUNE D'ORBE

2.11.1

GRANGES- ST.-MARTIN
GRANGES- ST.-GERMAIN

63119

PLAN D'EXTENSION

N

ECHELLE	1:2000
NUMERO	376/01
DATE	24.2.1984
	29.3.1984
	3.9.1984
	V 27.3.1985

PLAREL LAUSANNE

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE
LE 29 MAI 1984 et le 4 SEP. 1984
LE SYNDIC LE SECRETAIRE
Mme Th. STOCKMANN L. DUCRAUX

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 26 SEP. 1984 AU 26 OCT. 1984
AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC LE SECRETAIRE
Mme Th. STOCKMANN L. DUCRAUX

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 28 FEV. 1985
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE
Ed. BRECHON J.-C. MAEDER

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE 25 JUIN 1986

L'ATTESTE LE CHANCELIER

✱ MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL.

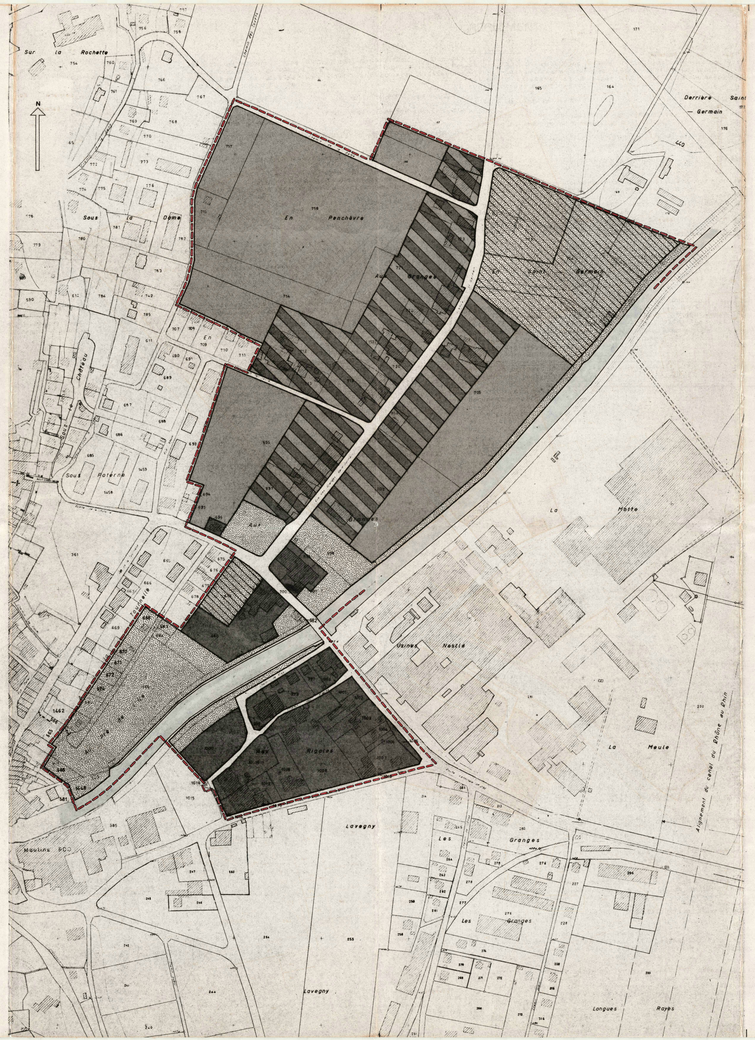
LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION
- BATIMENT EXISTANT
- VOIE DE CIRCULATION
- COUR D'EAU
- ZONE DES GRANGES ST. MARTIN
- ZONE DES GRANGES ST. GERMAIN
- ZONE AGRICOLE
- ZONE DE VERDURE ET D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE DE DEGAGEMENT

PLAN DE BASE :
Bureau technique
DAENZER & TILLEU
ing. géomètres officiels
PECCUD tech. gc SA
1350 ORBE (024) 41 32 24
D. 184.02

PROPRIETAIRES

No parc.	Surfaces totales	Propriétaires	Adresses
155	2'356 m2	SESINI Clotilde, fme de Gabriel	1008 Jouxtens-Mezery
156	1'823 m2	Coopérative agricole d'Orbe C.A.O.	p.a. M. David Michaud Ch. des Rigoles 3, 1350 Orbe
DU 157	8'270 m2	BAUDAT Alain	ch. de Penchèvre 4, 1350 Orbe
DU 170	13'345 m2	DOY René, fils de Fernand	Granges-St-Germain 25 1350 Orbe
DU 564	1'329 m2	SURI 2 enf. d'Agénor, cohéritiers	p.a. M. Marcel Suri Saint-Eloi 16, 1350 Orbe
DU 565	1'634 m2	ORBE LA COMMUNE	1350 Orbe
DU 566 -	9'829 m2	ORBE LA COMMUNE	1350 Orbe
DU 568	972 m2	ISABEL Pierre-William	rue du Houlmet 3, 1350 Orbe
DU 581	3'273 m2	MOULINS RDD SA	1350 Orbe
DU 668	1'494 m2	CULILLAS Stéphane	rue de la Tournelle 12 1350 Orbe
DU 669	1'837 m2	CERF Georges	Saars 81, 2000 Neuchâtel
DU 670	503 m2	MOTTET André	rue Neuve 5, 1350 Orbe
DU 671	913 m2	ANTONIETTI Robert	rue de la Tournelle 8 1350 Orbe
DU 672	1'148 m2	GRIVAT Henri	rue Davall 19, 1350 Orbe
DU 674	837 m2	JORIETTI 2 filles de Jacques, cohéritières	p.a. Madeleine Jorietti (mère) avenue Druey 14, 1018 Lausanne
679	2'940 m2	VAUD 1'Etat	p.a. Département des Travaux publics, office des gérances Riponne 10, 1005 Lausanne
DU 680	8'502 m2	MAGNIN 2 fils de Jules, société simple	ch. de Rive 4, 1350 Orbe
682	32 m2	CONFEDERATION SUISSE	Commandement Secteur de Fortification III rue Ferron, 1196 Gland
683	227 m2	HELFI Félice et HELFI Colette, fme de Félice société simple	rue Centrale 21, 1350 Orbe
684	219 m2	CULILLAS Stéphane	rue de la Tournelle 12 1350 Orbe
695	18'024 m2	NICOLE Daniel	Granges-St-Germain 7 1350 Orbe
696	308 m2	PORCHET Jean-François	Tournelle 21, 1350 Orbe
697	6'148 m2	VALLOTTON Charles et Henri, société simple	Granges-St-Germain 1 1350 Orbe
698	4'026 m2	ROCHAT Alice, fme d'Ernest	1349 Premier
699	880 m2	FERRARIO Emma, vve d'Aldo FERRARIO 2 enf. d'Aldo	Tournelle 19, 1350 Orbe
700	171 m2	JAQUIER Pierre	Tournelle 27, 1350 Orbe
701	2'235 m2	Société des Produits Nestlé	1350 Orbe
702	13'393 m2	VALLOTTON Henri et Charles société simple	Granges-St-Germain 1 1350 Orbe
703	8'316 m2	ORBE LA COMMUNE	1350 Orbe
704	10'671 m2	ORBE LA COMMUNE	1350 Orbe
705	19'389 m2	FLACTION Fernand	Granges-St-Germain 16 1350 Orbe
706	594 m2	Société de Laiterie d'Orbe	p.a. M. Robert GRAF agent BCV, 1350 Orbe
712	10'918 m2	BAUDAT Alain	ch. de Penchèvre 4, 1350 Orbe
713	1'200 m2	HAUTIER Gustave	1349 Juriens
714	5'620 m2	CERF, 2 enf. d'Emile (coh.)	p.a. Georges Cerf, Saars 81 2000 Neuchâtel
715	1'750 m2	PERRIN 2 enf. d'Alois	Georges, rte du Signal 19 1018 Lausanne Jeanne, fme d'Auguste Barbey rue d'Oron 48, 1400 Yverdon
717	3'796 m2	GRIVAT Roland	Granges-St-Germain 11 1350 Orbe
718	30'024 m2	FLACTION Fernand	Granges-St-Germain 16 1350 Orbe
719	4'298 m2	GRIVAT Roland	Granges-St-Germain 11 1350 Orbe
720	5'654 m2	CONOD Lucette, fme de Fernand	Granges-St-Germain 13 1350 Orbe
721	10'614 m2	HEYLAN Johny	Granges-St-Germain 17 1350 Orbe
722	526 m2	HAGNENAT Jean-Claude	Granges St-Germain 15 1350 Orbe
723	785 m2	TURIN Claude	Granges-St-Germain 21 1350 Orbe
724	1'381 m2	SESINI Clotilde, fme de Gabriel	1008 Jouxtens-Mezery
996	1'088 m2	BURNAND Mathilde, fme de Marcel	ch. des Rigoles 2, 1350 Orbe
997	633 m2	MAGNIN Georges	ch. de Rive 4, 1350 Orbe
998	1'720 m2	MICHAUD David	ch. des Rigoles 3, 1350 Orbe
999	1'007 m2	MICHAUD David	" "
1000	4'353 m2	MICHAUD François	ch. des Rigoles 7, 1350 Orbe
1001	495 m2	COMBE Roger	Pierre Viret 3, 1350 Orbe
1002	979 m2	BURNAND Claude	rte de Chavornay 6, 1350 Orbe
1003	1'555 m2	MEYLAN Jean	rte de Chavornay 8, 1350 Orbe
1004	485 m2	HANGARTNER 2 fils de Frédéric, (cohéritiers)	p.a. Bernard, rte du Signal, 1350 Orbe
1005	337 m2	Société des Produits Nestlé	1350 Orbe
1006	220 m2	PEROLINI Joseph et Augusta fme de Joseph, HOLBING Alice fme de Roger, RAMELET 2 fils de Louis, RAMELET Raymonde vve de Charles, RAMELET 2 enf. de Charles, (cohéritiers)	p.a. Joseph et Augusta PEROLINI, Hapmenette 6 1350 Orbe
1007	2'841 m2	DUTOIT Marcel	Granges-St-Martin 17 1350 Orbe
1008	5'979 m2	MICHAUD David	ch. des Rigoles 3, 1350 Orbe
1009	1'912 m2	CONOD 2 enf. d'Auguste, cohéritiers	p.a. Jacky ch. du Levant 1, 1350 Orbe
1010	6 m2	Moulins RDD SA	Saint Eloi, 1350 Orbe
1011	2'449 m2	MICHAUD François	ch. des Rigoles 7, 1350 Orbe
1012	1'566 m2	CONOD 3 enf. de Gustave, (cohéritiers)	p.a. Mme Marie CONOD Granges-St-Martin 7 1350 Orbe
1013	264 m2	TANNER Daniel	Granges-St-Martin 9 1350 Orbe
1014	3 m2	Moulins RDD SA	Saint Eloi, 1350 Orbe
1016	40 m2	MICHAUD François	ch. des Rigoles 7, 1350 Orbe
1448	652 m2	Société Vaudoise des Pêcheurs en rivière. Section d'Orbe	p.a. H. Christian Bovay Président Petit Beaulieu 4, 1004 Lausanne
DU 1462	1'041 m2	GRIVAT Henri	Rue Davall 19, 1350 Orbe
(1532)	(357 m2)	CONOD Fernand et Michel, société simple	Granges-St-Germain 13 1350 Orbe



REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1 Le plan d'extension des Granges-Saint-Martin et des Granges-Saints-Germain est destiné à régler le statut légal des bâtiments existants et à fixer les conditions de réalisation des constructions nouvelles.

Il tend en particulier :

- à confirmer la prédominance de l'activité agricole dans cette partie du territoire communal;
- à assurer le maintien et le développement des constructions existantes;
- à sauvegarder le caractère spécifique de cette partie de la localité;
- à promouvoir la conservation des bâtiments et ouvrages qui présentent un intérêt architectural ou historique.

1.2 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan est subdivisée en un certain nombre de zones dont les caractéristiques sont définies ci-après.

1.3 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions est applicable.

2. DEFINITION DES ZONES

2.1 La zone des Granges-Saint-Martin s'étend à la plus grande partie du quartier du même nom, ainsi qu'à quelques terrains adjacents. Elle est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, au commerce, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est favorisée, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.

2.2 La zone des Granges-Saint-Germain est destinée aux activités qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole, y compris habitations pour l'exploitant, sa famille et son personnel.

Les bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent document, qui ne sont pas conformes à la destination mentionnée ci-dessus, sont admis. Ces bâtiments peuvent être agrandis dans une proportion correspondant au maximum au 100 % de la surface bâtie, mais jusqu'à concurrence du 1/8 de la superficie totale de la parcelle.

2.3 La zone agricole est régie par les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

2.4 La zone de verdure et d'utilité publique s'étend, d'une part, aux terrains qui doivent rester libre de toute construction importante et, d'autre part, aux surfaces destinées à l'implantation de constructions, installations et aménagements d'utilité publique.

Les seules constructions et installations autorisées dans cette zone sont :

- les constructions, installations et aménagements admis dans la zone de dégagement;
- les bâtiments et les équipements édifiés par les collectivités publiques ou les services publics implantés sur des terrains dont ils sont propriétaires.

2.5 La zone de dégagement recouvre des terrains peu ou pas bâtis dont la destination actuelle mérite d'être conservée pour assurer la sauvegarde du caractère spécifique d'une partie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments. Sur ces terrains en nature de prés, vergers, jardins ou cours, on ne peut y réaliser que :

- des dépendances non habitables ne comportant qu'un seul niveau de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum et représentant au plus une superficie de 40 m2 par parcelle;
- des voies d'accès, des cours et des places de stationnement pour véhicules;
- tout autre aménagement extérieur, tel que, par exemple, installations et équipements à ciel ouvert, aménagements paysagers, murs, terrasses et clôtures.

3. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les bâtiments édifiés dans la zone des Granges-Saint-Martin, dans la zone des Granges-Saint-Germain et dans la zone de verdure et d'utilité publique doivent satisfaire aux dispositions ci-après :

3.1 Les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- l'ordre contigu existe déjà;
- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- les propriétaires intéressés sont d'accord.

3.2 Sous réserve des plans fixant les limites des constructions, la distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété est de 3.00 m. La distance minimum entre deux bâtiments est de 6.00 m. Cette distance peut être réduite à 3.00 m entre façades ou parties de façades aveugles, pour autant que les dispositions de la Police du feu soient respectées.

3.3 Dans la zone des Granges-Saint-Germain, le long de la rue du même nom, les bâtiments nouveaux doivent être, dans la règle, implantés parallèlement à la voie publique pour respecter les caractéristiques du quartier.

3.4 La hauteur maximum des bâtiments mesurée entre le niveau du terrain naturel et le faîte est de 12.00 m. La hauteur maximum à la corniche et le nombre maximum de niveaux ne sont pas précisés; ces éléments dépendent de l'exploitation du gabarit donné par la hauteur maximum du faîte, la pente des toitures et la profondeur du bâtiment.

Les combles sont habitables.

4. ARCHITECTURE

4.1 En dehors de la zone agricole, les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades, leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène.

4.2 Les bâtiments doivent être pourvus d'une toiture à pan, dans la règle à deux pans, dont la pente doit être comprise entre 60 et 90 %. Le faîte principal de la toiture doit être orienté parallèlement à la voie de circulation, le long de laquelle le bâtiment est implanté.

La couverture est réalisée en tuiles d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

Les bâtiments d'exploitation agricole et les bâtiments artisanaux peuvent être pourvus d'une toiture à plus faible pente, mais au minimum 40 % et d'un autre matériau de couverture, (par exemple plaque de fibres-ciment), pour autant que la tonalité des matériaux utilisés soit en harmonie avec celle des toitures en tuiles. Les dispositions de l'article 5.1 ci-après sont réservées.

5. BATIMENTS EXISTANTS

✱5.1 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants au sens du recensement architectural doivent être conservés dans leur intégralité. Les transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Ces dispositions s'appliquent également aux bâtiments qui, sans valeur apparente, sont bien intégrés le long d'une rue ou en un groupe de maisons, ceci afin de sauvegarder l'harmonie de l'ensemble.

A titre exceptionnel la Municipalité peut autoriser la démolition de tout ou partie d'un bâtiment si des motifs l'imposent de façon impérative.

Ils peuvent être

✱5.2 Les bâtiments non conformes aux dispositions du présent document peuvent être maintenus, et transformés dans la totalité de leur volume. Ils peuvent aussi être agrandis dans la mesure où en tant que tel l'agrandissement respecte les conditions de construction qui découlent du plan et du règlement. Le cas de l'article 2.2 ci-dessus est réservé.

pour autant que soit respectée la destination de la zone à l'intérieur de laquelle ils sont implantés.

5.3 Dans la zone agricole, 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.

6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS, INSTALLATIONS

6.1 En dehors de la zone agricole, la hauteur maximum des silos ou tours à fourrage est limitée à 15.00 m. Ces installations sont implantées dans la mesure du possible face aux murs pignons des bâtiments. Leur couleur est choisie de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre où l'installation se situe.

6.2 Les murs de clôture en maçonnerie qui existent le long de la rue des Granges-Saint-Germain doivent être sauvegardés dans la mesure où ils constituent une des caractéristiques de cette voie.

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent plan et règlement :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de situations existantes et de cas non prévus par le présent document;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure qui résulte du plan ou du règlement va à l'encontre du bon aménagement d'une partie du territoire concerné;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'une construction ou d'un équipement d'intérêt public dont la nature exige des dispositions particulières.

En aucun cas toutefois une dérogation ne peut mettre en cause la conception de l'aménagement projeté ni compromettre l'intérêt général.

7.2 Le présent plan d'extension entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.