



COMMUNE D'ORNY

Ce règlement est valable QUE pour la zone agricole

REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Table des matières

| | | |
|------|---|---|
| I. | DISPOSITIONS GENERALES | 2 |
| II. | PLAN DES ZONES | 2 |
| III. | ZONES | 2 |
| | Zone du village..... | 2 |
| | Zones de villas | 5 |
| | Zone de verdure | 5 |
| | Zone agricole | 6 |
| | Aire forestière..... | 7 |
| IV. | REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES | 7 |



COMMUNE D'ORNY

REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article premier.- But

Le présent règlement et le plan de zones fixent les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune d'Orny.

Les plans et règlements cités ci-dessus assurent et maintiennent, pour l'essentiel, la vocation agricole actuelle du village.

II. PLAN DES ZONES

Art. 2.- Définition

Le territoire de la Commune d'Orny est divisé en 4 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal:

1. Zone du village
2. Zone de villas
3. Zone de verdure
4. Zone agricole

L'aire forestière est représentée à titre indicatif.

III. ZONES

Zone du village

Art. 3.- Destination des bâtiments

Les bâtiments autorisés dans le périmètre de la zone du village sont destinés à l'habitation et aux exploitations agricoles. Les locaux administratifs, artisanaux ou commerciaux sont en outre admis à la condition que ces activités ne provoquent pas de nuisances excessives pour le voisinage.

Art. 4.- Ordre des constructions et distance aux limites

Les bâtiments existants, réalisés en contiguïté, peuvent être démolis et reconstruits sur le même emplacement. La contiguïté est caractérisée par l'implantation de bâtiments adjacents, séparés par des murs mitoyens et par une limite de propriété.

L'ordre non contigu est obligatoire partout où les bâtiments ne sont pas construits en contiguïté. La contiguïté peut être constituée entre deux bâtiments, à condition:

- que les deux propriétaires construisent simultanément
- que les constructions fassent l'objet d'un projet d'ensemble
- que, dans le cas exceptionnel d'édification différée de l'un des immeubles, le traitement du mur aveugle en limite de propriété en assure la bonne intégration.

La profondeur des bâtiments ne peut dépasser 14 mètres et leur longueur 24 mètres. Les constructions existantes et, ou agricoles font exception à cette règle.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 5 mètres. Entre deux bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 10 mètres.

Art. 5.- Surface bâtie

Pour toute nouvelle construction, le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 0,25. Il est donné par le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle en zone à bâtir.

Art. 5b.- Nombre de logements

Le nombre maximum de logements est fonction de la surface de terrain situé dans la zone du village. Le terrain attenant au bâtiment d'habitation est à disposition des occupants leur réservant un minimum d'espace vital (jardins, places):

- de 401 à 800 m², le nombre est de 2 logements au maximum
- de 801 à 1200 m², le nombre est de 3 logements au maximum
- de 1201 à 1800 m², le nombre est de 4 logements au maximum
- de 1801 à 2400 m², le nombre est de 5 logements au maximum
- au-delà de à 2400 m², le nombre est de 6 logements au maximum

Est considéré comme logement, une surface habitable de 60 m² et plus; une surface inférieure compte pour 1/2 logement. Le nombre de demi logements ne doit pas dépasser le 30 % des grands logements.

Pour les bâtiments existants, transformés après l'approbation du présent règlement, le nombre de logements maximum peut être augmenté d'une unité, selon le barème ci-dessus, sur demande et avec justification à la Municipalité.

Les cas existants avant l'entrée en vigueur de la présente prescription, qui seraient en contradiction avec ces dispositions, peuvent maintenir leur statut actuel.

Une parcelle ne peut être subdivisée dans le but d'augmenter le nombre de logements.

Ces dispositions s'appliquent à l'état parcellaire existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 6.- Hauteur des constructions

La hauteur maximale à la corniche, mesurée en tout point est limitée à 6 mètres par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

Art. 7.- Esthétique des constructions

L'architecture des bâtiments nouveaux ou à transformer doit s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, la forme, les proportions et la répartition des ouvertures.

Art. 8.- Toitures - nombre de pans, pente, orientation, couverture

Les toitures sont à 2 pans au minimum; les pans inversés sont interdits. La pente des toitures doit être comprise entre 60 et 90 %.

L'orientation du faîte principal doit correspondre à l'orientation générale des toitures à l'intérieur de ce périmètre.

Les toitures des habitations seront recouvertes de tuiles plates, à emboîtement ou à recouvrement, de couleur naturelle.

La Municipalité peut admettre une pente et une couverture de toiture différentes pour les constructions à but agricole.

Art. 9.- Eclairage des combles

Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades pignons et accessoirement par des lucarnes, tabatières ou balcons encaissés dans la toiture; leur largeur additionnée ne dépassera pas 1/3 du pan de toit correspondant.

Art. 10.- Places de parc

Le nombre de places de parc est fixé à deux places par appartement. Pour les locaux d'activité ou de commerce, les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR) sont applicables.

Ces places sont en principe, aménagées sur la propriété privée et en retrait de la limite des constructions ou des espaces réglementaires. "Le respect de ces exigences pourrait avoir comme conséquence une limitation du nombre de logements lors de transformation de bâtiments existants ou de constructions nouvelles.

Les places de stationnement sont réalisées en priorité dans les parties des bâtiments qui s'y prêtent (granges, annexes, etc.). Elles ne doivent pas occuper une partie prépondérante de l'aire non bâtie de la parcelle, ceci afin de conserver ou de créer des espaces de verdure (jeux, agrément).

Zones de villas

Art. 11.- Places de parc

Voir art. 10 (zone du village)

Art. 12.- Destination des bâtiments

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comptant au plus 2 appartements.

Art. 13.- Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.- Surface minimale de parcelle

Toute construction est interdite sur une parcelle d'une surface inférieure à 1000 m².

Art. 15.- Distance aux limites

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de la propriété est de 6 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 3 mètres pour les façades pignons ne comportant pas de vue droite.

Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont doublées.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 16.- Surface constructible

La surface ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle; elle sera au minimum de 70 m² pour le corps principal du bâtiment.

Art. 17.- Hauteur des constructions

La hauteur maximale à la corniche, mesurée en tout point est limitée à 6 mètres par rapport au terrain naturel ou aménagé en détal.

Art.18.- Toitures

Les toitures sont à 2 pans au minimum. Elles seront recouvertes de tuiles naturelles. La pente des toitures doit être comprise entre 60 et 90 %.

Zone de verdure

Art. 19.- Définition

Cette zone est sise entre le château, l'église et la route cantonale 289c en traversée, à l'exception de la propriété de la ferme du château. La perspective doit être maintenue sur le château et l'église.

L'interdiction de bâtir s'applique à cette zone.

Zone agricole

Art. 20.- Définition

La zone agricole comprend l'essentiel du territoire de la Commune d'Orny à l'exception des autres zones énumérées sous l'article 2.

- a) La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- b) 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 et qu'elle en constitue un accessoire nécessaire.
- c) 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 (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.), dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole 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.
- d) Toute construction demeure soumise aux articles 81 et 120 lettre a LATC 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.
- e) Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, édifiées antérieurement à l'adoption dudit règlement et ne correspondant pas à la destination de la zone agricole peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsque aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Les dispositions de l'article 6 sont applicables aux bâtiments d'habitation.

La distance entre un bâtiment et la propriété voisine est de 8 mètres au minimum.

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent réservées.

Aire forestière

Art. 21.- Définition

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent réservées.

IV. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 22.- Protection contre le bruit

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité au bruit, attribués à chaque zone, sont les suivants:

- zone du village III
- zone de villas II
- zone agricole III

Art. 23.- Protection du site

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Art. 24.- Implantation des constructions

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art. 25.- Mouvements de terre, talus

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 mètre du terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 26.- Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations dans les limites prévues par l'art. 85 LATC.

Art. 27.- Utilisation de l'énergie de remplacement

La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire, etc. 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 (COS) et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Art. 28.- Type de construction

Les constructions de type "chalet" sont interdites.

Art. 29.- Habitations non conventionnelles

L'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles est interdite par la Municipalité.

Art. 30.- Dépôts

- a) Les entrepôts et dépôts à ciel ouvert permanent sont interdits.
- b) Les installations, dépôts et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant, principalement à proximité des routes.

Art. 31.- Parcs avicoles, porcheries et chenils

- a) Les parcs avicoles et porcheries industriels ne peuvent être autorisés que dans la zone agricole et pour autant qu'ils ne portent pas préjudice au voisinage.
- b) Les chenils peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne gênent pas le voisinage.

Dans la règle, ces installations font l'objet d'une planification sous la forme d'un plan partiel d'affectation.

Art. 32.- Réserves légales diverses

- a) Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées, notamment l'article 36 pour chacune des zones, ce sous réserve des dispositions particulières fixées par les plans partiels d'affectation fixant la limite des constructions.
- b) Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LFPN, etc.), cantonales (LPNMS et loi sur la faune) et communales. Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (section protection de la nature - conservation de la faune).
- c) La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à 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 (articles 16-17-29 & 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur occupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Art. 33.- Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. La surface est au maximum de 40 m². Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Art. 34 - Police des constructions

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres permis font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 35 - Dispositions finales

La loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application sont applicables pour tous points dont le présent règlement ne fait pas mention.

Approuvé par la Municipalité le 15 août 1994.

Approuvé par le Conseil Général du 24 août 1994.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 9 novembre 1994