1780

208

COMMUNE D' ORBE

PLAN DE QUARTIER EN PLAMONT

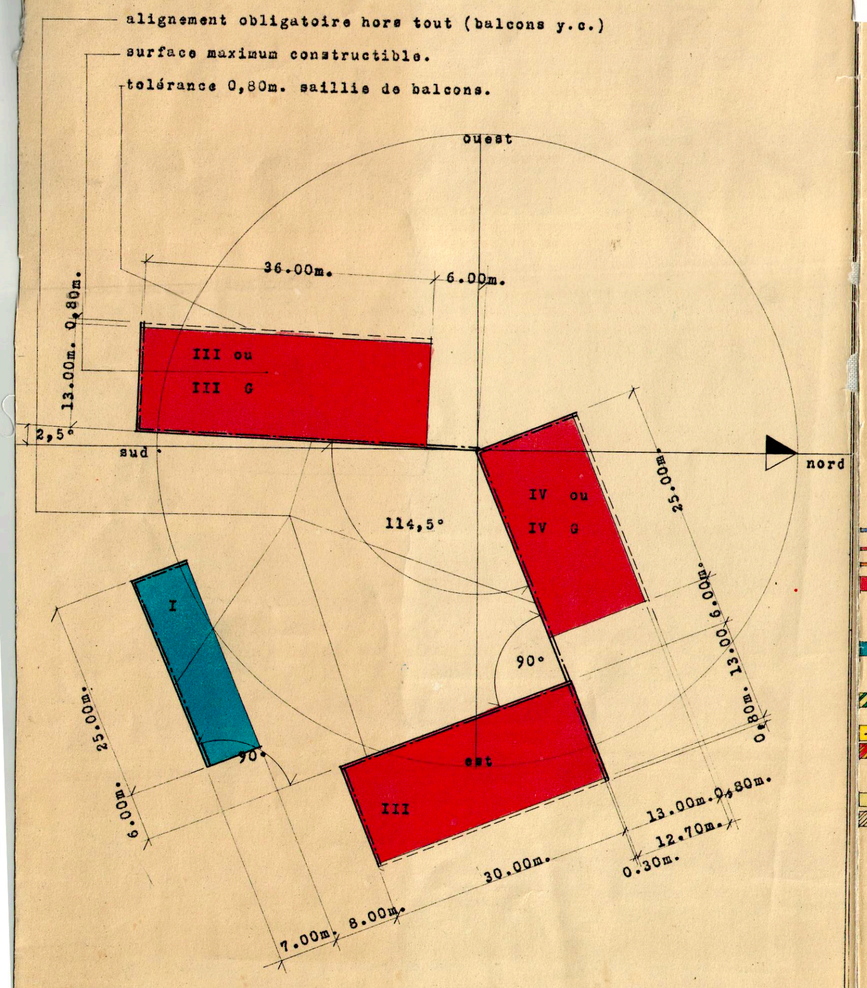
DEPOSÉ A L'ENQUÊTE AU GREFFE MUNICIPAL D'ORBE, DU 25 juin au 25 juillet 1958. Au nom de la Municipalité, Le Syndic: C. Chevalier; Le Secrétaire:

Vu et ~~approuvé~~ adopté en séance du Conseil Communal à Orbe le 9 octobre 1958. Au nom du Conseil Communal, Le président: Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, Lausanne, le 11 NOVEMBRE 1958. Le Président: Le Chancelier:

Echelle 1:1000

SCHEMA D'IMPLANTATION POUR BATIMENTS FORMANT "COUR" 1/500.



PRESCRIPTIONS:

1. **Bâtiments locatifs**
Les bâtiments locatifs dont les dimensions maximum sont données sur le plan devront être implantés selon les indications du plan. Pour les bâtiments formant une "cour" l'implantation obligatoire concerne les façades avec alignement en traitillé gras; les côtes aux façades opposées donnent les dimensions maximumdes constructions.

2. Aucune saillie, balcons y compris, ne pourra dépasser l'alignement des façades, sauf une façade où les balcons pourront dépasser de 0.80 m. la surface constructible, comme l'indique le traitillé.

3. Le chiffre romain dans la surface réservée à la construction, indique le maximum d'étages autorisés, rez-de-chaussée y compris.

4 Pour les bâtiments prévus avec la lettre Ⓡ, le rez-de-chaussée peut-être surélevé pour permettre l'aménagement de garages à l'intérieur du bâtiment avec sortie au niveau du sol. Aucun local habitable ou destiné à une activité professionnelle ne sera admis à ce niveau.

5. Les toits auront une pente maximum de 30°; ils seront recouverts de tuiles ou d'un matériau approuvé par la municipalité. Les lucarnes sont interdites ainsi que toutes saillies (cage d'ascenseurs comprises) dépassant le faîte des bâtiments, à l'exception des cheminées de chauffage ou d'aération.

6. La Municipalité peut refuser un projet de construction dont elle estime que l'architecture n'est pas satisfaisante. Elle pourra consulter la Commission d'urbanisme pour tous les projets qui lui seront soumis.

7. Les matériaux de revêtement, ainsi que les couleurs prévues pour les façades seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

8. Pour les constructions à cheval sur 2 propriétés, il y a lieu de procéder à un remaniement parcellaire de façon à ce que ces constructions soient entièrement sur une même propriété. Certains bâtiments peuvent être construits à la limite d'une propriété moyennant accord des propriétaires. A défaut d'un accord, la distance entre la construction et la limite de propriété sera de 3 m. au minimum.

9. **Villas.**
L'ordre non contigu est obligatoire.
Dans la zone de villas, il pourra être édifié des bâtiments comportant un rez-de-chaussée et un premier étage et ne comprenant que deux familles au maximum. Les combles ne seront pas habitables.

10. La plus courte distance entre les constructions et la limite de propriété voisine est fixée à 5 m.; lorsque la limite est biaisée par rapport au bâtiment, il sera toléré une distance de 4 m. à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de 5 m. soit respectée, mesurée dans l'axe de la façade et perpendiculairement à la limite.

11. La surface du bâtiment ne peut excéder le 1/6ème de la surface totale de la parcelle. La surface bâtie est mesurée sur le plan du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte, dans le calcul des surfaces bâties, des terrasses non couvertes, des seuils, perrons, et balcons.

12. Les garages seront en règle générale, compris dans la maison, toutefois, dans des cas exceptionnels, la Municipalité peut accorder la construction de garages isolés.

3./ **Garages.**
Chaque tranche ou fraction de 150 m2. de plancher brut, pour tous les locaux (magasins et dépôts compris) entraîne l'obligation de prévoir, et d'indiquer sur les plans d'enquête, un garage ou une place de parc permettant de ranger au moins une voiture à l'intérieur de la propriété. Il n'est pas obligatoire de construire ou d'aménager toutes les places lors de la construction des immeubles. Par contre, la Municipalité peut en tout temps, exiger l'exécution des travaux pour l'aménagement de ces places lorsqu'elle le jugera nécessaire. Des places de lavage seront prévues à l'extérieur des garages, une place par 20 voitures. L'art. 8 est également applicable.

~~exceptionnellement des pavillons de jardins ouverts.~~

15. Il serait souhaitable que les propriétés réservées aux immeubles locatifs ne soient pas clôturées, de façon à rendre le quartier plus agréable.

16. Pour les villas, et dans tous les cas où le propriétaire désirerait clôturer sa propriété, la hauteur de ces clôtures ne dépassera pas un mètre. Les planches de béton ne seront pas autorisées.

17. **Verdure.**
Ces zones sont réservées à la verdure. Cependant il pourra être prévu des places de jeux, des chemins d'accès et des places de parc pour les voitures. Aucune construction ne sera tolérée.

18. Le propriétaire est tenu d'aménager et d'entretenir la verdure. Les plans d'aménagement de cette zone, avec indications des essences d'arbres prévues seront soumis au préposable à la Municipalité. Outre le gazon, cette zone doit être plantée d'arbres et d'arbustes en nombre jugé suffisant par la Municipalité.

LEGENDE:
- périmètre du plan de quartier.
- alignements nouveaux.
- implantation autorisée dérogeant à l'art.10
- bâtiments avec implantation obligatoire. Le chiffre indique le nombre d'étages, rez-de-chaussée compris. Ⓡ indique les bâtiments où le rez-de-chaussée peut être surélevé pour permettre d'aménager des garages à l'intérieur du bâtiment avec sortie au niveau du sol.
- bâtiment avec implantation obligatoire ne comptant qu'un rez-de-chaussée et réservé à des garages ou dépôts, à l'exclusion de bureaux, d'habitation d'ateliers et locaux de travail en général.
- idem art.préc., bâtiments enterrés avec un minimum de 0,50 m. de terre végétale engazonnée et entretenue.
- zone réservée à des constructions de villas.
- zone dans laquelle il pourrait être construit, à choix, un bâtiment locatif avec implantation obligatoire, ou des villas (selon prescriptions ci-dessus).
- zone réservée à la verdure.
- bâtiments existants.

Les chemins ne sont pas cotés, mais prévus comme chemins privés à l'échelle du plan. Si, par la suite, les propriétaires entendent demander leur passage au domaine public, ils devront leur donner la largeur minimum prévue par la loi.

30 JAN. 1961

PLAN DE QUARTIER " EN PLAMONT " 1/1000 — 3 ha 72a

Plan cadastral établi par H. Doenzer, géomètre officiel à Orbe en mai 1958

0 25 50 75 100m