

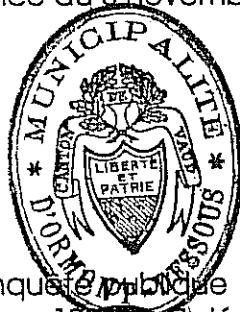
COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION

MODIFICATION ADOPTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 3 MARS 1995

Approuvé par la Municipalité d'Ormont-Dessous
dans sa séance du 3 novembre 1994

Le Syndic

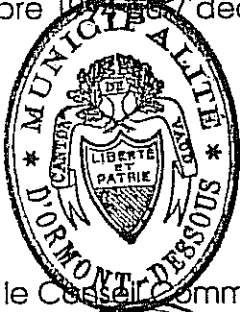


Le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique
du 8 novembre 1994 au 7 décembre 1994

Le Syndic

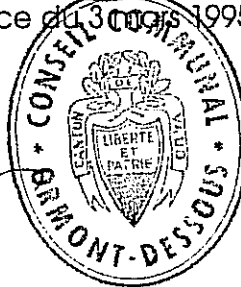


Le Secrétaire

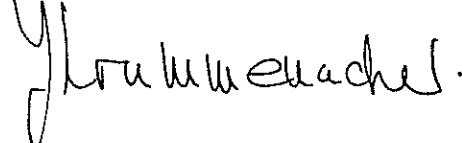


Adopté par le Conseil communal d'Ormont-Dessous
dans sa séance du 3 mars 1995

Le Président

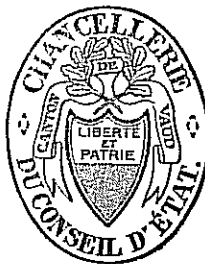


Le Secrétaire

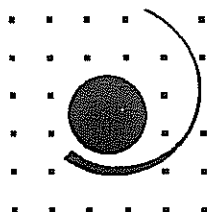


Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
dans sa séance du 17 AVR. 1996

L'Atteste,



Le Chancelier



GEA
Jean-Marc Vallotton
et associés
Urbanistes FUS, Architectes SIA

Rue de Bourg 28
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 323 53 13
Fax 021 323 14 22

27073A01.DOC

Rue du Molage 30
CH-1860 Aigle
Tél. 025 27 27 23
Fax 025 27 27 24

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	1
CHAPITRE I - PRINCIPES DE BASE	1
TITRE II REGLES GENERALES.....	3
CHAPITRE I - ELEMENTS NATURELS	3
CHAPITRE II - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES A LA DESTINATION DE LA ZONE	3
CHAPITRE III - BATIMENTS FAISANT L'OBJET DE MESURES DE PROTECTION	4
CHAPITRE IV - ESTHETIQUE ET ENVIRONNEMENT	4
TITRE III REGLES PARTICULIERES AUX ZONES.....	6
CHAPITRE I - PLANS SPECIAUX	6
CHAPITRE II - PLAN D'AFFECTATION CANTONAL 292.....	6
CHAPITRE III - ZONE AGRICOLE ET ALPESTRE.....	6
CHAPITRE IV -AIRE FORESTIERE	9
TITRE IV - DISPOSITIONS FINALES	10

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I - PRINCIPES DE BASE

But	<p>Article 1 - Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. Il fixe à cet effet les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger le paysage et les sites, les milieux naturels et le patrimoine architectural;- créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti, et favorisant la vie sociale, économique et culturelle.								
Champ d'application	<p>Article 2 - Le présent règlement déploie ses effets pour l'ensemble du territoire communal, à l'exception des secteurs d'agglomérations et du site marécageux des Mosses traités par plans spéciaux (cf. art 15).</p> <p>Il attribue également les degrés de sensibilité au bruit pour l'entier du territoire communal (cf. art 4).</p>								
Gestion des plans	<p>Article 3 - La Municipalité établit et tient à jour :</p> <ul style="list-style-type: none">a) le plan général d'affectation, et, au fur et à mesure des besoins :b) des plans spéciaux :<ul style="list-style-type: none">- plan partiel d'affectation (PPA),- plan de quartier (PQ),c) des règlements spéciaux.								
Attribution des degrés de sensibilité	<p>Article 4 - Conformément aux dispositions de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :</p> <table><tr><td>1.1) Le Sépey - Plan des zones</td><td>06.07.83</td></tr><tr><td> Zone village</td><td>DS III</td></tr><tr><td> Zone chalets</td><td>DS II</td></tr><tr><td> Zone artisanale</td><td>DS III</td></tr></table>	1.1) Le Sépey - Plan des zones	06.07.83	Zone village	DS III	Zone chalets	DS II	Zone artisanale	DS III
1.1) Le Sépey - Plan des zones	06.07.83								
Zone village	DS III								
Zone chalets	DS II								
Zone artisanale	DS III								

	Zone intermédiaire	DS III
	Zone d'utilité publique	DS III
	Zone de verdure	pas d'attribution
1.2.)	Le Sépey "Aux Plans"	08.02.84
	Zone artisanale	DS III
1.3)	Le Sépey - "Aux Chenevières"	06.05.88
	Zone mixte artisanat-chalet	DS III
	Zone artisanale	DS III
1.4)	Le Sépey "Gare"	28.02.92
	Entier du plan	DS III
2)	Les Mosses	
	Les degrés de sensibilité seront attribués dans le PPA "Les Mosses".	
3)	La Forclaz	
	Zone village	DS III
	Zone chalets	DS II
	Zone d'utilité publique	DS III
	Zone intermédiaire	DS III
	Zone de verdure	pas d'attribution
	Zone de protection des ruisseaux	pas d'attribution
	Piste de ski	DS III
4)	Aux Rafforts-La Comballaz	15.02.66
	Entier du plan	DS II
5)	Cergnat	
	Les degrés de sensibilité seront attribués dans le PPA "Cergnat"	
6)	La Comballaz	
	Les degrés de sensibilité seront attribués dans le PPA "La Comballaz"	
	Zone agricole et alpestre	DS III

TITRE II REGLES GENERALES

CHAPITRE I - ELEMENTS NATURELS

Secteur "S" de protection des eaux

Article 5 - A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan général d'affectation, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

Avalanches

Article 6 - Pour toute construction nouvelle, agrandissement ou transformation, la Municipalité ne délivre le permis de construire que si la sécurité du bâtiment est suffisamment assurée. Elle peut exiger que le projet soit accompagné d'un rapport de l'Institut fédéral pour l'étude de la neige et des avalanches.

Arbres, haies, bosquets, biotopes

Article 7 - Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (règlement de classement communal des arbres approuvé par le C.E. le 20.08.1993, inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consulte les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

CHAPITRE II - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES A LA DESTINATION DE LA ZONE

Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

Article 8 - Les dispositions de l'article 80 LATC sont applicables.

Constructions hors des zones à bâtir

Article 9 - Les dispositions des articles 81 et 120 LATC sont applicables.

CHAPITRE III - BATIMENTS FAISANT L'OBJET DE MESURES DE PROTECTION

Bâtiments inventoriés et classés

Article 10 - La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 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 de l'Aménagement et des Transports, Service des bâtiments - Section des Monuments Historiques -, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE IV - ESTHETIQUE ET ENVIRONNEMENT

Sauvegarde de l'esthétique

Article 11 - La Municipalité peut prendre toutes dispositions pour sauvegarder l'esthétique du paysage et du site.

Les dépôts de matériaux et entrepôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'un site sont interdits.

Toute pose d'antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation municipale. La teinte de la parabole devra s'harmoniser avec son environnement et, lorsque la possibilité existe, une installation commune à plusieurs récepteurs pourra être exigée.

Sauvegarde du site

Article 12 - L'implantation des constructions et l'aménagement de leurs abords visent à sauvegarder, dans toute la mesure du possible, les valeurs naturelles du site et la topographie du sol.

Installations soumises à autorisation hors des périmètres des plans spéciaux légalisés

Article 13 - Les installations telles que porcheries, entreprises artisanales, etc., pouvant porter préjudice au voisinage doivent faire l'objet d'un plan spécial.

Roulottes, caravanes

Article 14 - L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, est interdite sur tout le territoire communal, sauf aux endroits spécialement réservés à cet effet.

TITRE III REGLES PARTICULIERES AUX ZONES

CHAPITRE I - PLANS SPECIAUX

Définition

Article 15 - Le territoire de la commune est divisé en différents périmètres qui figurent sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal :

- a) Périmètres des agglomérations traités par plans spéciaux légalisés :
 - 1) Le Sépey
 - 2) Les Mosses
 - 3) La Forclaz
 - 4) Aux Rafforts-La Comballaz
- b) Périmètres des agglomérations à traiter par plans spéciaux :
 - 5) Cergnat
 - 6) La Comballaz : ce plan remplacera le plan d'extension partiel Aux Rafforts-La Comballaz.

CHAPITRE II - PLAN D'AFFECTATION CANTONAL N° 292

Définition

Article 16 - Cette zone est régie par un plan d'affectation cantonal.

CHAPITRE III - ZONE AGRICOLE ET ALPESTRE

Destination

Article 17 - La zone agricole et alpestre est réservée à l'exploitation des domaines et des pâturages et autres activités en relation étroite avec l'affectation de la zone.

Les installations propres à faciliter la pratique du ski sont tolérées et peuvent être entretenues et réparées.

Constructions autorisées

Article 18 - Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole et alpestre moyennant l'octroi d'un permis de construire délivré en application des articles 103 et suivants LATC sont :

- a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone,
- b) les constructions et installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissement d'élevage, etc.) dont l'activité est en rapport avec l'utilisation du sol,
- c) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations mentionnées aux lettres a) et b), pour autant qu'elles constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation soient un accessoire nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation.

Sous réserve d'une autorisation spéciale délivrée par le canton en application des articles 81 et 120 LATC, peuvent également être autorisés :

- a) les installations de remontées mécaniques nécessaires au développement local et régional,
- b) 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.

Equipement

Article 19 - La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égout ou de l'eau potable.

Clôtures

Article 20 - Toutes constructions, clôtures fixes, plantations et modifications du sol gênant la pratique normale du ski, sont interdites sur le tracé des pistes.

Les clôtures se trouvant sur le tracé des pistes sont déposées avant la saison d'hiver, soit par les sociétés exploitantes de remontées mécaniques, soit par le propriétaire de la parcelle moyennant une indemnité.

CHAPITRE IV - AIRE FORESTIERE

Définition

Article 21 - L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (l'état des lieux est déterminant) et son statut prime celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sauf autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

TITRE IV - DISPOSITIONS FINALES

Demande de permis de construire

Article 22 - Avant toute demande de permis de construire, le propriétaire peut adresser à la Municipalité un avant-projet des bâtiments (plans, coupes, élévations), des aménagements extérieurs et des équipements. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Entrée en vigueur

Article 23 - Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le règlement, les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont applicables.

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.