COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

PLAN D'EXTENSION PARTIEL
DU VILLAGE DU SEPEY

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
D'ORMONT-DESSOUS DANS SES SEANCES
DU 6 novembre 1979
ET DU 22 juillet 1980

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 27 novembre AU 27 décembre 1979
ET DU 19 juin AU 20 juillet 1981.

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
D'ORMONT-DESSOUS DANS SES SEANCES
DU 20 août 1980
ET DU 18 décembre 1981.

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D ETAT
DU CANTON DE VAUD LE
- 6 JUIL. 1983

L'ATTESTE, LE CHANCELIER

JUILLET 1982

G.E.A.
J.M. VALLOTTON_URBANISTE F.U.S.
GROUPE D'ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET REGIONAL
RUE DE BOURG 28_1003 LAUSANNE_____TEL.: 021.23.53.13

Les textes soulignés et rayés en rouge ont fait l'objet d'une enquête publique complémentaire du 19 juin au 20 juillet 1981

REGLEMENT

CHAPITRE I - GENERALITES

Article 1 - but

Le plan d'extension partiel du village du Sépey et son règlement ont pour buts d'assurer la sauvegarde et le développement du village.

Article 2 - subdivision du village

Le plan d'extension partiel est subdivisé de la manière suivante :

1) constructions existantes
   a) bâtiments protégés (selon recensement des Monuments Historiques)
   b) bâtiments à conserver (bien intégrés)
   c) bâtiments pouvant être transformés et agrandis
   d) bâtiments ne pouvant être qu'entretenus

2) constructions nouvelles
   a) constructions nouvelles
   b) secteur spécial des bâtiments en maçonnerie

3) zones particulières
   a) zone à restructurer
   b) zone d'utilité publique
   c) zone d'aménagements extérieurs

4) infrastructures
   a) emprise nouvelle route
   b) territoire A.S.D.

Article 3 - destination des bâtiments

Les bâtiments autorisés dans le périmètre du plan d'extension partiel sont destinés à l'habitation.
Des locaux administratifs, professionnels, agricoles ou artisanaux sont autorisés à condition d'être compatibles avec le voisinage.

CHAPITRE II - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Article 4 - bâtiments protégés

Les bâtiments protégés indiqués sur le plan sont placés dans les classes 2 (remarquable) et 3 (intéressant) du recensement architectural établi par le Canton.
Ils doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations sont toutefois possibles. Elles doivent être annoncées préalablement au Département des Travaux Publics.

Article 5 - bâtiments à conserver

Les bâtiments à conserver sont placés dans la classe 4 (bien intégré) du recensement architectural établi par le Canton.
Les gabarits (plan-coupe) doivent être conservés de même que le rythme et la forme des percements ainsi que la nature des matériaux.
Ces bâtiments doivent être entretenus. Ils peuvent être transformés ou modifiés à condition de respecter leur intégration au site.
La Municipalité peut pour des raisons de sécurité ou pour autres raisons majeures autoriser exceptionnellement la démolition et la reconstruction de tout ou partie de bâtiments.
Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées. Avant toute autorisation de démolir, la hauteur aux corniches, aux faîtes ainsi que les pentes des toitures seront attestées par un géomètre officiel.
En cas de reconstruction, les dispositions du chapitre III sont applicables.
La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance dont la surface bâtie n'excèdera pas 40 m2. Le bâtiment existant et son agrandissement devront former un ensemble architectural cohérent.

Article 6 - bâtiments pouvant être transformés

Les bâtiments indiqués sur le plan pourront être transformés à condition qu'il n'en résulte pas de modifications de leur implantation ni de leur affectation principale.
En cas de reconstruction ou d'agrandissement modifiant le volume, on devra respecter les dispositions du chapitre III.

Article 7 - bâtiments ne pouvant être qu'entretenus

Les bâtiments indiqués sur le plan ne peuvent être qu'entretenus au sens de l'article 28 LCAT.

CHAPITRE III - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 8 - caractéristiques

Les constructions nouvelles doivent compléter les ensembles existants.

Article 9 - implantation

Les bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres fixés par le plan. L'arrêté du 31 mars 1976 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies sont réservées.
Si plusieurs bâtiments sont édifiés à l'intérieur d'un même périmètre, ils doivent être exécutés simultanément et en contiguïté les uns aux autres.

Article 10 - limites des constructions

A défaut de plan d'alignements, les périmètres de construction définis par le plan fixent la limite des constructions le long des voies publiques.
Aucune anticipation n'est autorisée entre la dite limite et la voie publique si ce n'est celle prévue par l'article 74 alinéa 3 de la loi sur les routes.

Article 11 - nombre de niveaux et gabarits

Le nombre maximum de niveaux autorisés est fixé par le plan.
Pour les bâtiments de 2 niveaux (rez-de-chaussée + combles) la hauteur des bâtiments à la corniche ne dépassera pas 4,50 m.
Pour les bâtiments de 3 niveaux (rez-de-chaussée + étage + combles) la hauteur des bâtiments à la corniche ne dépassera pas 6,00 m.
Pour les bâtiments de 4 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages + combles) la hauteur des bâtiments à la corniche ne dépassera pas 8,00 m.
La hauteur à la corniche est mesurée sur la plus haute façade; elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade. L'altitude moyenne du terrain naturel est déterminée par la moyenne des cotes du terrain aux 4 angles du rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment.

calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel avant déblai au droit de cette façade. L'altitude moyenne du terrain naturel est déterminée par la moyenne des cotes du terrain aux 4 angles du rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment.
Les combles sont habitables.

Article 12 - toitures

Les toitures seront à 2 pans. L'orientation de ces toitures est fixée par le plan.
La pente des toitures se situe obligatoirement entre 22° (40,4%) et 30° (57,7%).
La couverture des toitures en ardoise de fibro-ciment de couleur foncée est seule autorisée.
Toutefois, la Municipalité est compétente pour autoriser un autre matériau de couverture.
La largeur des avant-toits doit être au moins de 70 cm.

Article 13 - lucarnes

Les lucarnes ne peuvent en aucun cas interrompre l'avant-toit.
Entre le chéneau et le faîte, il n'y aura qu'un rang de lucarnes.
Leurs toitures seront à 1 pan. La pente minimale sera de 10 %. Les largeurs des lucarnes additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la largeur de la façade.
Les joues des lucarnes seront à une distance de 1,00 m. au moins des arrêtiers, des noues et des murs pignons, mesurée au point le plus rapproché.
Les fenêtres à tabatières, sans saillies par rapport au toit, sont assimilées aux lucarnes traditionnelles.
Les lucarnes dites "négatives" sont interdites.

Article 14 - superstructures

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police du feu ainsi que les orifices de ventilation. Ceux-ci doivent être réduits au minimum techniquement indispensable. Ils seront réalisés de manière aussi discrète que possible. Toutes autres superstructures sont interdites.

Article 15 - façades

L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, la forme, la proportion et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.)
Le soubassement doit être en maçonnerie; il ne comprendra qu'un seul niveau.
Le surplus de la construction sera en bois ou revêtu de bois.

Pour les constructions non contigües, la longueur de la façade principale est fixée à 14,00 m. au maximum.

Article 16 - secteur spécial des bâtiments en maçonnerie

Dans le secteur indiqué sur le plan, les bâtiments peuvent être entièrement en maçonnerie ou partiellement recouverts de bois.

Article 17 - esthétique des constructions

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du village. Elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux présents plan et règlement, risquerait de compromettre le caractère du village du Sépey.

CHAPITRE IV - ZONES PARTICULIERES

Zone à restructurer

Article 18 - définition

La zone à restructurer comprend divers bâtiments pour lesquels l'application des dispositions règlementaires se révèlerait particulièrement mal aisée. Elle est destinée à être réaménagée sur des bases entièrement nouvelles par voie de plan spécial.

Article 19 - travaux autorisés

Sous réserve des plans d'alignements et des dispositions de la loi sur les routes, les bâtiments existants peuvent être maintenus ou transformés à condition qu'il n'en résulte pas de modifications de leur implantation, et du gabarit existant ~~et de leur affectation générale.~~
Tous travaux de reconstruction ou de transformation modifiant le volume, l'implantation ou l'affectation générale des bâtiments existants ou impliquant l'occupation de terrains nus, ne peuvent être autorisés que sur la base d'un plan spécial concernant l'ensemble de la zone considérée.

Zone d'utilité publique

Article 20 - définition

Cette zone est destinée à créer des espaces arborisés, des places de jeux ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique.

Zone d'aménagements extérieurs

Article 21 - caractéristiques

Cette zone est destinée à assurer le dégagement nécessaire des bâtiments. Il peut y être implanté, le cas échéant, l'agrandissement de bâtiments existants conformément aux dispositions de l'article 5 ainsi que les dépendances.

Article 22 - murs à conserver

Les murs indiqués sur le plan doivent être conservés et entretenus.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS GENERALES

Article 23 - stationnement

Pour permettre la construction de bâtiments et la réalisation d'aménagements extérieurs dont la conception et l'architecture respectent le caractère du village, la Municipalité peut dispenser le constructeur de la création de tout ou partie des places de stationnement ~~obligatoires sous réserve du paiement de la contribution compensatoire fixée à l'article 44 du règlement sur le plan d'extension du Sépey~~.

Article 24 - application de la loi et du règlement

Les dispositions de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, de son règlement d'application, sont réservées de même que celles du règlement sur le plan d'extension du Sépey, dans la mesure où le présent règlement ne comporte pas de dispositions spéciales.

Article 25 - dispositions finales

Dès son entrée en vigueur, le présent plan d'extension partiel abroge toutes dispositions contraires générales ou particulières applicables dans le périmètre.

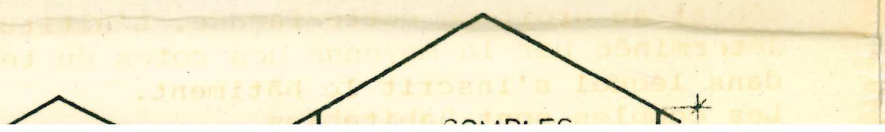
NOUVEAUX ARTICLES

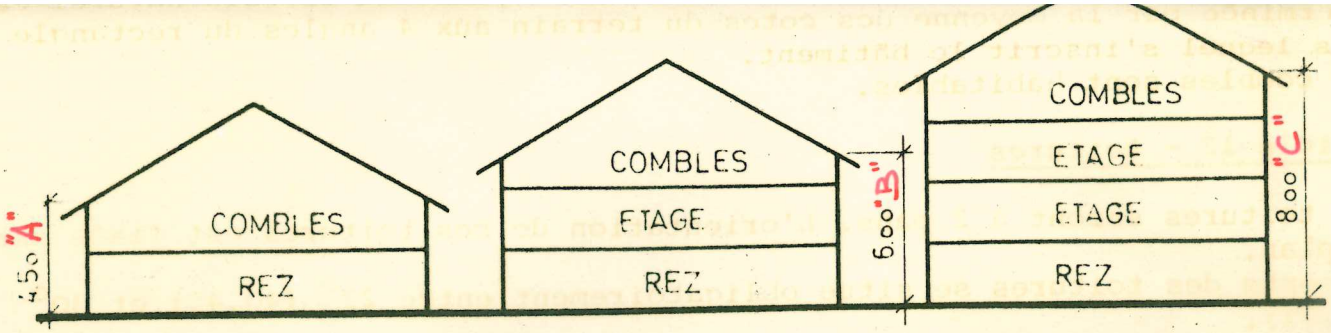
Article 5

Les bâtiments à conserver sont placés dans la classe 4 (bien intégré) du recensement architectural établi par le Canton.
Les gabarits (plan - coupe) doivent être conservés de même que le rythme et la forme des percements ainsi que la nature des matériaux.
Ces bâtiments doivent être entretenus. Ils peuvent être transformés ou modifiés à condition de respecter leur intégration au site.
La Municipalité peut pour des raisons de sécurité ou pour autres raisons majeures autoriser exceptionnellement la démolition et la reconstruction de tout ou partie de bâtiments.
Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées. Avant toute autorisation de démolir, la hauteur aux corniches mesurée sur le chéneau, aux faîtes ainsi que les pentes des toitures seront attestés par un géomètre officiel.
En cas de reconstruction, les dispositions du chapitre III sont applicables.
La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance dont la surface bâtie n'excèdera pas 40 m2. Le bâtiment existant et son agrandissement devront former un ensemble architectural cohérent.
En cas de destruction d'un bâtiment par l'effet des forces naturelles et si une reconstruction n'est pas possible par les dispositions du présent plan, le dit bâtiment pourra néanmoins être reconstruit selon son ancien état.

Article 11

Le nombre maximum de niveaux autorisés est fixé par le plan.
Pour les bâtiments de 2 niveaux (rez-de-chaussée + combles) la hauteur "A" des bâtiments ne dépassera pas 4,50 m.
Pour les bâtiments de 3 niveaux (rez-de-chaussée + étage + combles) la hauteur "B" des bâtiments ne dépassera pas 6,00 m.
Pour les bâtiments de 4 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages + combles) la hauteur "C" des bâtiments ne dépassera pas 8,00 m.
Les combles sont habitables.
Les hauteurs des bâtiments sont calculées en tout point dès le terrain naturel ou aménagé si celui-ci est en déblai.





Article 12

Les toitures seront à 2 pans. L'orientation de ces toitures est fixée par le plan.
La pente des toitures se situe obligatoirement entre 20° (36,4 %) et 26° (48,7 %).
Les couvertures des toitures autorisées sont les suivantes :

fibro-ciment - tuiles terre cuite ou ciment - tavillons - cuivre - bardeaux canadiens (verre tuile) tôle peinte ou thermolaquée.

Ces matériaux seront de couleur foncée non brillante.

La Municipalité peut autoriser de nouveaux matériaux de couverture.

Les avant-toits sont obligatoires. Ils auront les dimensions suivantes :

avants et latéraux :

façade de 7,00 m. à 10,00 m. de largeur	=	1,50 m. minimum
façade de plus de 10,00 m. de largeur	=	1,80 m. minimum

arrières :

façade de 7,00 m. à 10,00 m. de largeur	=	1,20 m. minimum
façade de plus de 10,00 m. de largeur	=	1,40 m. minimum