COMMUNE D'ORMONT - DESSOUS .

" COL DES MOSSES . "

PLAN DE QUARTIER
" AU CARTIER "

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU : 27.07.90

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 6.4.90 au 6.4.90

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU : 26.6.90

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD LE :

18 JUIL. 1990

LE CHANCELIER

GEA. J - M. VALLOTTON , URBANISTE F.U.S.
GROUPE D'ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET REGIONAL.
RUE DE BOURG 28 - 1003 LAUSANNE - 021 / 23 53 13

ECHELLE : 1 : 500

DATE : JANVIER 1990

R E G L E M E N T

GENERALITES

Article 1 - Périmètre

Le présent plan de quartier est delimité par le périmètre figuré sur le plan.

Article 2 - Objectifs du plan

Le présent plan de quartier fixe les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans le périmètre figuré sur le plan. Il abroge les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires.

Le plan de quartier "Au Cartier" a pour buts :

- d'assurer un développement cohérent et équilibré des constructions à l'intérieur du périmètre,
- de créer de nouvelles possibilités de logements sur le territoire communal,
- d'assurer une utilisation rationnelle du territoire de la commune.

Article 3 - Affectations

L'ensemble du plan de quartier est destiné principalement à l'habitation secondaire.

La Municipalité peut toutefois autoriser d'autres affectations compatibles avec ce type d'habitation.

Article 4 - Bâtiment existant

Le bâtiment existant, n° 859, peut être maintenu. En cas de destruction accidentelle, sa reconstruction se fera selon les règles applicables au périmètre d'implantation E.

Article 5 - Protection contre le bruit

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), sont applicables.

Cette ordonnance fixe les degrés de sensibilité. Pour ce plan de quartier, il est de II.

Article 6 - Aire forestière

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérales et cantonales qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée, notamment, par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, 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 10 m. des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

IMPLANTATION - GABARITS DES CONSTRUCTIONS - SURFACES DE PLANCHER BRUTES

Article 7 - Implantation

Les bâtiments sont situés dans les périmètres d'implantation et dans les gabarits A, B, C, D et E figurés sur le plan et sur les coupes.

L'empiètement, hors de ces périmètres et gabarits, d'éléments de peu d'importance tels que balcons, avants-toits, bacs à fleurs, sauts-de-loup, perrons, etc..., est autorisé à concurrence de 1.50 m. au maximum, sauf dérogations à la compétence de la Municipalité ou justifié par des motifs architecturaux.

L'ordre contigu entre les constructions prévues dans les périmètres d'implantation n'est pas autorisé.

La distance minimale entre les constructions est de 3.50 m.

Article 8 - Gabarits des constructions

Les bâtiments compris dans les périmètres d'implantation A et C comptent au plus 1 niveau en façade amont et 3 niveaux en façade aval (2 niveaux d'habitation + 1 niveau de parking en liaison avec le chemin d'accès).

Les bâtiments compris dans le périmètre d'implantation B comptent au plus 1 niveau en façade amont, celui-ci en liaison avec le chemin d'accès et 3 niveaux dont 1 niveau sous terrasse en façade aval.

Les bâtiments compris dans le périmètre d'implantation D comptent au plus 1 niveau en façade amont et 3 niveaux dont 1 niveau sous terrasse en façade aval.

Le bâtiment compris dans le périmètre d'implantation E compte 1 niveau en amont et 2 niveaux en aval.

(Voir coupe n° 6)

L'altitude de référence du chemin d'accès est de 1'527 m.

Article 9 - Surfaces de plancher brutes

Les surfaces de plancher brutes maximales pour chacun des périmètres d'implantation des constructions A, B, C, D et E sont figurées sur le plan.

La surface totale de plancher brute des bâtiments, prévus dans les périmètres d'implantation A, B, C, D et E, ne peut être dépassée. Cette surface (Spb) est de 4'715 m2.

Au surplus, la norme ORL n° 514 420 du 11.10.66, sert de référence pour le calcul de la surface de plancher brute.

Les mezzanines (galeries ouvertes) peuvent être aménagées dans les combles. Leurs surfaces ne sont pas prises en compte dans le calcul des surfaces de plancher brutes.

ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS EXTERIEURS
VOIES DE CIRCULATION

Article 10 - Esthétique des constructions

Les constructions autorisées par le présent plan de quartier forment un ensemble architectural homogène.

Les façades des constructions doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné. Les balcons s'y intègrent harmonieusement.

Le traitement architectural des toitures et façades doit être particulièrement étudié pour éviter toute monotonie.

Les matériaux, les couleurs des peintures extérieures et les enduits doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tous les projets qui, bien que conformes aux plan et règlement, ne respectent pas les principes du projet ou qui compromettent l'aspect recherché.

Article 11 - Toitures

Les toitures sont à 2 pans.
L'orientation de ces toitures est perpendiculaire à la pente du terrain naturel.
La pente des toitures se situe obligatoirement entre 24° (44.5 %) et 30° (57.7 %).

Les matériaux de couverture sont les suivants :

- tuiles terre cuite,
- ardoises fibro-ciment.

Fenêtres de toiture :

Chaque fenêtre de toiture a une surface de 1,5 m2 maximum.

Article 12 - Aménagements extérieurs

Les espaces non construits dans le périmètre du plan de quartier forment l'ensemble des aménagements extérieurs. Ils sont destinés à la verdure, aux places de jeux, aux jardins privés, à la plantation et à l'aménagement des chemins d'accès pour les piétons et les véhicules.

Les aménagements extérieurs figurés sur le plan sont indicatifs. Les espaces verts qui seront engazonnés et plantés, ainsi que les espaces places, accès, etc., devront faire l'objet d'un plan spécial à l'échelle du 1:200 soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Au même titre que les constructions, les aménagements doivent former un ensemble homogène. En cas de réalisation par étape, les aménagements ultérieurs doivent s'harmoniser avec ceux précédemment exécutés.

Les murs, escaliers, rampes, séparations de jardins, pergolas, etc... sont autorisés.

L'emplacement et le choix des essences utilisées pour la plantation sont définis en accord avec la Municipalité.

Article 13 - Liaisons véhicules et piétonnes

Le principe de liaisons véhicules et piétonnes figurant sur le plan doit être respecté.

Leur assiette définitive est fixée d'entente avec la Municipalité.

Article 14 - Stationnement

Le stationnement prend place dans le corps inférieur (niveau du chemin d'accès) des bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation A et C.

Le places de stationnement restantes sont aménagées le long du chemin d'accès (telles qu'indiquées sur le plan).

DISPOSITIONS FINALES

Article 15 - Dérogations

La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement, à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte d'ordre esthétique ou pour les tiers.

Article 16 - Prescriptions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions communales et cantonales en la matière sont applicables.

Article 17 - Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.