MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 2 novembre 2011

PREAVIS N° 344/2011

Adoption du plan partiel d'affectation « Aux Chenevières II » et son règlement

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre à votre autorité l'adoption du projet de plan partiel d'affectation (PPA) « Aux Chenevières II » et son règlement.

2. Introduction

Le périmètre du PPA « Aux Chenevières II » est délimité en traitillé noir sur le plan et a pour buts de :

- permettre la réalisation d'un quartier d'habitation à logements adaptés et à loyers abordables,
- permettre un développement urbanistique et architectural de qualité, dans le respect de la structure naturelle, paysagère et bâtie du lieu,
- garantir que l'architecture des constructions et les aménagements liés, assurent une cohérence et une qualité d'ensemble.

Actuellement, les deux parcelles concernées, sont colloquées pour une part en zone village et pour le solde en zone de chalets. La parcelle n° 164 dans sa totalité ainsi qu'une fraction de la 163 sont traitées par le PEP du village du Sépey (constructions nouvelles de 3 niveaux avec périmètres d'implantation) approuvé le 6 juillet 1983. Le solde de la parcelle n° 163, quant à lui, est colloqué en zone de chalets selon le plan des zones du Sépey approuvé lui aussi le 6 juillet 1983.

L'objectif du PPA est donc, près de 30 ans après l'adoption de la planification actuellement en vigueur, de définir de nouvelles règles d'aménagement permettant de réaliser un projet important pour le renforcement du village du Sépey, qui s'inscrit en outre en parfaite adéquation avec la planification cantonale et régionale.

3. Les données du projet

Afin d'étudier la faisabilité d'un programme de logements à loyers abordables et de logements adaptés sur les parcelles n° 163 et 164, propriétés communales, la Municipalité a mandaté un bureau d'architectes.

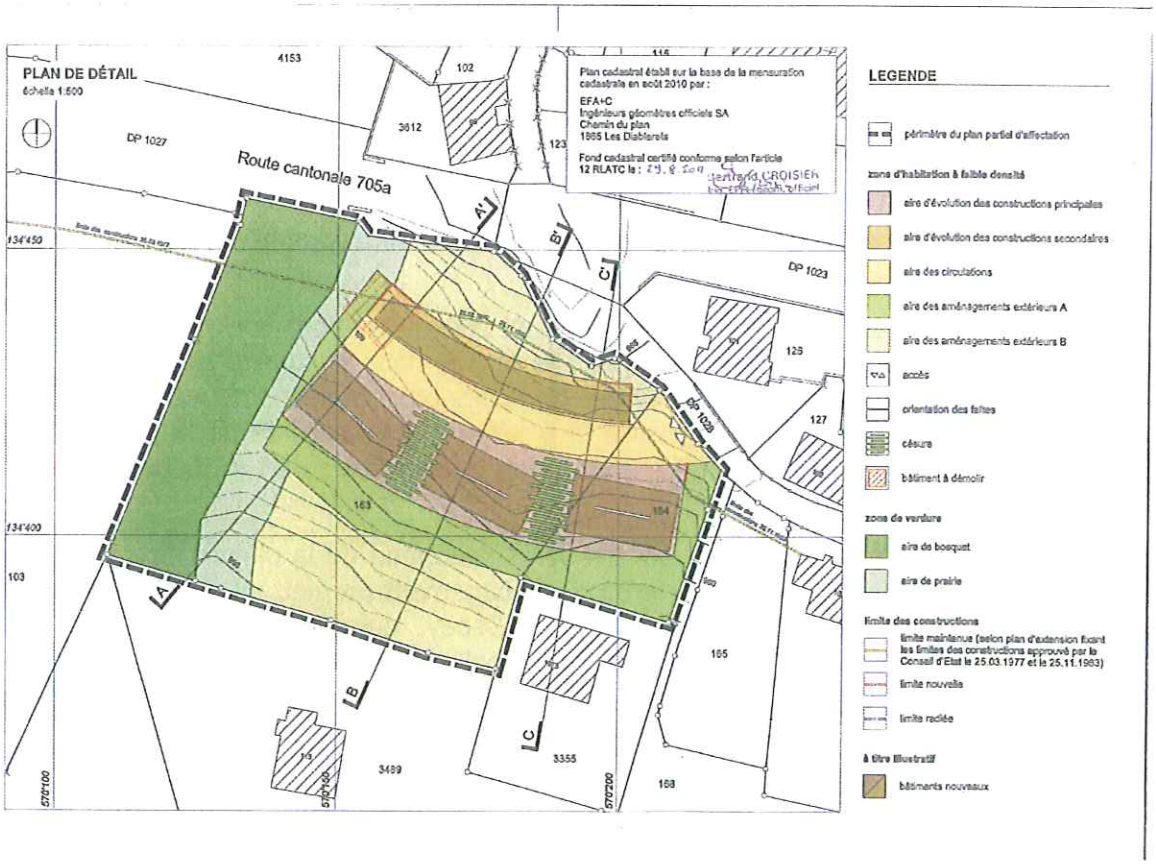
Un avant-projet a été mis en place afin d'optimiser le potentiel des deux parcelles considérées. Celui-ci se caractérise par :

- un usage rationnel de la planie existante sur la base des contraintes de positionnement (voisinage de la RC, longueur exploitable entre un bosquet et l'extrémité Est de la parcelle),
- une architecture contemporaine bien intégrée au bâti, constituant un nouveau front de village homogène,
- l'usage du bois dans le traitement des façades (sous réserve des dispositions de protection incendie),
- un système d'accessibilité aux logements permettant des logements adaptés (personnes handicapées, âgées),
- des orientations assurant une bonne perception des 3 unités du quartier,
- une offre de 20 à 24 nouveaux logements à loyers abordables.

La réalisation de l'ensemble sera assurée par une coopérative d'habitation très expérimentée. En principe, les 3 bâtiments seront réalisés en une seule étape. Toutefois, le dispositif réglementaire du PPA permet une réalisation par étapes.

Le projet comprend une surface de plancher déterminante (SPd) de 2'100m².

La traduction de cette surface en indice d'utilisation du sol (IUS) correspond à un indice de 0.53. Il est calculé sur la base de la surface des 2 parcelles concernées à laquelle est retranchée la surface de la zone de verdure comprenant les aires de bosquet et de prairie, soit une surface de 3'929m².



4. Conformité aux buts de l'aménagement du territoire

Situation générale

Nécessité de réviser

Le développement d'un projet d'habitat collectif (logements adaptés) à loyers abordables, nécessite des conditions cadres, parmi lesquelles la maîtrise foncière par la commune est un élément déterminant. En l'occurrence les deux parcelles concernées remplissent cette première condition. Dans ce contexte, la révision de la planification s'impose compte tenu des buts idéaux de la démarche. Au niveau de la sécurité du droit, la révision d'une planification vieille de près de 30 ans s'inscrit parfaitement dans les règles admises en la matière, ce d'autant plus que le projet ne modifie guère les règles volumétriques en place et que la mesure d'utilisation du sol est modérément densifiée. On relève en outre la cohérence du projet, qui vise à réaliser un ensemble architectural de qualité et qui nécessite des règles adaptées à cette finalité.

Il convient de préciser également que la construction des bâtiments sera réalisée par une coopérative d'habitation et que le terrain considéré sera érigé en droit distinct et permanent (DDP).

Evaluation des besoins à l'horizon de 15 ans

Actuellement, le village du Sépey compte 220 habitants. La réalisation du projet permettra un apport de 42 nouveaux habitants. Cet accroissement s'inscrit dans une zone à bâtir déjà légalisée et il faut donc examiner la différence entre la capacité qui découle de l'application des règles actuelles et des nouvelles règles mises en place.

Les deux parcelles considérées permettent de réaliser actuellement environ 1'700 m^2 de surface brute de plancher ce qui représente environ 35 habitants (à raison de 50 m^2 de plancher par habitant). A travers la mesure en projet, les 2'100 m^2 de plancher prévus permettront l'accueil de 42 habitants, soit un accroissement très modique dans le contexte d'un centre local.

On précise pour le surplus, que le village du Sépey ne dispose guère de réserves pour son développement et que le projet représente une chance très concrète de réaliser un véritable renforcement de la population de la localité.

Etat foncier et démarches y relatives

Le périmètre du PPA « Aux Chenevières II » comprend deux parcelles distinctes propriété communale. Elles seront réunies avant la réalisation du projet. Pour l'heure, il est prévu que le futur projet fasse l'objet d'un DDP.

Equipement

Le périmètre du PPA est considéré comme équipé. Les compléments et renforcements nécessaires à l'alimentation du quartier seront réalisés dans le cadre de la construction du quartier.

Protection de l'environnement, forêt

Bruit

Le projet est touché plus particulièrement par le bruit issu de la route cantonale. Une étude acoustique a été réalisée.

Le projet étant situé dans une zone à bâtir existante, l'évaluation a été faite sur la base des valeurs limites d'immission (VLI).

Les niveaux sonores sur les bâtiments en front de la route cantonale RC 705b ne montrent aucun dépassement des VLI DS II.

Milieux naturels

Le périmètre concerné ne recèle aucun élément de valeur naturelle et n'est touché par aucun inventaire du domaine nature et paysage.

Bosquet et bande tampon

La bande boisée située à l'Ouest de la parcelle n° 163 forme un talus abrupt. Il s'agit d'un boisement volontaire effectué par le propriétaire de l'époque. Son statut a été défini par le Service des forêts, faune et nature (SFFN) qui a décidé de ne pas la soumettre au régime forestier. Ce service a donc, d'entente avec le Centre de conservation de la nature (CCFN) pris la détermination suivante :

La zone de verdure se compose du bosquet d'arbres et buissons indigènes et d'une bande qui le borde, d'une largeur de 10 m (avec décrochement au droit des bâtiments) qui, elle, est traitée en tant que prairie.

Dangers naturels

Selon la carte des dangers naturels, une partie du périmètre (Ouest) se trouve en zone de danger de chutes de pierres. Selon l'avis géologique du 4 avril 2011, la carte indicative de danger surestime la distance de propagation des blocs. La parcelle est située en dehors du périmètre du danger de chutes de pierres.

Circulation et stationnement

Le nombre de places de stationnement est défini en application des normes professionnelles en vigueur (VSS). La circulation issue du quartier s'écoulera sur le système de voirie existant. Le débouché sur la route cantonale a été examiné de manière détaillée avec le Voyer d'arrondissement et le responsable cantonal de la signalisation. En l'état, aucune mesure particulière n'est prescrite pour la sortie sur la RC 705a.

Les liaisons piétonnes vers le village et la gare du Sépey s'effectuent par la liaison sécurisée construite sous la RC 705a.

5. Procédure

L'élaboration du PPA a fait l'objet de concertations avec la Municipalité, les services cantonaux, en particulier ceux du développement territorial, de la forêt, faune et nature, et des routes. Des concertations étroites entre mandataires (architecte en charge du projet, géomètre, société coopérative et urbaniste) ont permis de réaliser l'outil technique et juridique tel que soumis à l'enquête publique.

Conformément à l'article 56 LATC, le PPA, son règlement et le rapport 47 OAT ont été soumis à l'examen préalable des services des départements concernés de l'Etat en date du 18 février 2011. Le Service du développement territorial (SDT) a communiqué par courrier du 10 juin 2011 les préavis favorables des différents services.

Suite à quelques adaptations de détail soumises pour ultime contrôle le 17 août 2011, le dossier a été accepté.

Conformément à l'article 57 LATC, le PPA a été soumis à l'enquête publique du 7 septembre au 6 octobre 2011. Durant ce même délai, le rapport justificatif selon l'article 47 OAT a été mis en consultation publique. Une information publique a été organisée le 2 septembre 2011 et un article dans le journal officiel et feuille d'avis d'Ormont-Dessus et d'Ormont-Dessous a été publié.

Cette enquête n'a suscité aucune opposition, seule une observation a été déposée durant le délai.

6. Réponse à l'observation

Lors de la mise à l'enquête publique la Municipalité a reçu l'observation suivante :

« Il serait judicieux de prévoir au moins une place de parc par appartement pour diminuer le risque de saturation des places de parc publiques et le risque de stationnement sauvage ».

La Municipalité propose de répondre comme suit à l'observation :

La Municipalité informe l'observant que l'article 31 du règlement sur le PPA « Aux Chenevières II » précise les besoins en stationnement.

Il fait référence à la norme VSS (Union suisse des professionnels de la route et des transports) qui précise les besoins suivants :

- une place de stationnement pour 100 m^2 de surface de plancher déterminante (Spd), ou
- une place par appartement,
- 10% du nombre de places pour les visiteurs.

Pour l'heure, le projet prévoit 24 logements dont 6 logements adaptés. Il s'agit dès lors de répondre selon les normes à :

- 1 place pour les logements adaptés, et
- 18 places pour les autres logements. A cela, il convient d'ajouter 2 à 3 places pour les visiteurs, ce qui amène à prévoir entre 21 et 22 places au total.

L'aire d'évolution des constructions secondaires définie par la PPA permet d'accueillir les 22 places en question.

Dans l'hypothèse où ce sont 24 logements (sans logements adaptés) qui prendraient place, il s'agit de prévoir, hormis les 22 places du PPA, des places complémentaires lors de la mise à l'enquête.

La Municipalité tient donc à faire savoir à l'observant qu'il n'y a pas de risque de stationnement sauvage.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu	le préavis municipal no 344/2011 du 2 novembre 2011,
Ouï	le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
Considérant	que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'adopter le plan partiel d'affectation (PPA) « Aux Chenevières II » et son règlement ;**
- **d'approuver la réponse à l'observation décrite dans le présent préavis ;**

- **de donner à la Municipalité tous les pouvoirs de plaider, transiger, s'approprier en relation avec l'adoption des présents plan et règlement ;**
- **de transmettre ce dossier au Département cantonal compétent pour approbation.**

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndic	La Secrétaire
Annie Oguey	Isabelle Mermod Gross

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 novembre 2011

Déléguée municipale : Mme Annie Oguey, Syndic

Annexe : Règlement

8032/344-2011

COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS - LE SEPEY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ "AUX CHENEVIERES II"

Règlement

vallotton et chanard SA architectes – urbanistes FSU

Lausanne, août 2011

GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité d'Ormont-Dessous dans sa séance du 30 août 2011

La Syndic : Annie OGUEY La Secrétaire : Isabelle MERMOUD GROSS

Soumis à l'enquête publique du 7 septembre au 6 octobre 2011

La Syndic : Annie OGUEY La Secrétaire : Isabelle MERMOUD GROSS

Adopté par le Conseil communal d'Ormont-Dessous dans sa séance du .....

La Présidente : Isabelle PITTEX La Secrétaire : Anita VAUCHER

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le .....

Le Chef du Département :

Mis en vigueur, le

GLOSSAIRE

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, RSV 700.11
LVEne	Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006, RSV 730.01
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, RS 814.41
PPA	Plan partiel d'affectation
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986, RS 700.11
RLVEne	Règlement d'application de la LVEne du 4 octobre 2006, RSV 730.01.1
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RSV	Recueil systématique de la législation vaudoise
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPD	Surface de plancher déterminante
VLI	Valeurs limites d'immissions
VSS	Union suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS INTRODUCTIVES 1

Article 1 Buts du plan 1
Article 2 Composition du dossier 1
Article 3 Périmètre du PPA 1
Article 4 Suivi du projet 1
Article 5 Affectation 1

TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES 2

Article 6 Principes 2
Article 7 Aire d'évolution des constructions principales 2
Article 8 Aire d'évolution des constructions secondaires 2
Article 9 Aire des circulations 2
Article 10 Aire des aménagements extérieurs A 2
Article 11 Aire des aménagements extérieurs B 2
Article 12 Aire de bosquet 3
Article 13 Aire de prairie 3
Article 14 Plantations nouvelles 3
Article 15 Plan des aménagements extérieurs 3
Article 16 Mouvements de terrain 3

TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES 4

Article 17 Intégration et matériaux 4
Article 18 Césures 4
Article 19 Nombre de niveaux 4
Article 20 Hauteur des constructions 4
Article 21 Surface de plancher déterminante (SPd) 4
Article 22 Toitures 4
Article 23 Lucarnes 4
Article 24 Normes AEAI 4

TITRE IV - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES 5

Article 25 Degré de sensibilité au bruit 5
Article 26 Energie 5
Article 27 Energie renouvelable 5
Article 28 Infiltration des eaux de surface 5
Article 29 Equipement 5

TITRE V - DISPOSITIONS CIRCULATION ET STATIONNEMENT 6

Article 30 Principe de circulation et de stationnement 6
Article 31 Besoins en stationnement 6

TITRE VI - DISPOSITIONS FINALES 7

Article 32 Dossier de demande de permis de construire 7

Article 33 Dérogations 7

Article 34 Dispositions complémentaires 7

Article 35 Abrogation 7

Article 36 Entrée en vigueur 7

TITRE 1 DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1 Buts du plan

Le plan partiel d'affectation (PPA) "Aux Chenevières II" a pour buts de :

- permettre la réalisation d'un quartier d'habitation à logements adaptés et à loyers abordables,
- permettre un développement urbanistique et architectural de qualité, dans le respect de la structure naturelle, paysagère et bâtie du lieu,
- garantir que l'architecture des constructions et les aménagements liés, assurent une cohérence et une qualité d'ensemble.

Article 2 Composition du dossier

Le plan partiel d'affectation est constitué par :

- le plan de détail et les coupes (échelle 1 :500),
- le plan des affectations (échelle 1 :1000),
- le règlement.

Article 3 Périmètre du PPA

Le périmètre du PPA "Aux Chenevières II" est délimité par le traitillé noir figuré sur le PPA.

Article 4 Suivi du projet

En cas de réalisation par étapes, la première étape définit le concept général d'aménagement et la topographie. Par ailleurs, la Municipalité veille à l'homogénéité architecturale de l'ensemble, ainsi qu'à la concordance de la topographie avec les aménagements extérieurs.

Article 5 Affectation

Le périmètre du PPA "Aux Chenevières II" est affecté à :

- la zone d'habitation de faible densité,
- la zone de verdure.

TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES

Article 6 Principes

Le périmètre du PPA "Aux Chenevières II" comprend les éléments suivants :

Une zone d'habitation de faible densité regroupant :

- une aire d'évolution des constructions principales,
- une aire d'évolution des constructions secondaires (parkings couverts pour voitures et deux-roues, locaux de type dépendance, etc.),
- une aire des circulations,
- une aire des aménagements extérieurs A, constituée de l'espace directement attenant aux bâtiments d'habitation, traitée en surface de verdure et en revêtement minéral,
- une aire des aménagements extérieurs B, réservée aux aménagements paysagers collectifs.

Une zone de verdure regroupant :

- une aire de bosquet,
- une aire de prairie.

Article 7 Aire d'évolution des constructions principales

[1] L'aire d'évolution des constructions principales est fixée par le plan. Les mesures de constructibilité sont définies par le plan, les coupes et le présent règlement.

[2] Les espaces non bâtis, compris dans l'aire d'évolution des constructions principales, sont assimilés aux aires adjacentes.

Article 8 Aire d'évolution des constructions secondaires

[1] L'aire d'évolution des constructions secondaires est fixée par le plan. Les mesures de constructibilité sont fixées par le plan, les coupes et le présent règlement.

[2] Les espaces non bâtis, compris dans l'aire d'évolution des constructions secondaires, sont assimilés à l'aire adjacente.

Article 9 Aire des circulations

L'aire des circulations est fixée par le plan. Elle est destinée à recevoir les accès et les places de manœuvre nécessaires au fonctionnement du quartier. Elle est traitée à l'aide de matériaux non perméables. Elle est inconstructible.

Article 10 Aire des aménagements extérieurs A

L'aire des aménagements extérieurs est fixée par le plan. Elle est destinée aux prolongements extérieurs des logements. Elle reçoit un traitement végétal ou minéral. Elle est inconstructible.

Article 11 Aire des aménagements extérieurs B

[1] L'aire des aménagements extérieurs B est fixée par le plan. Elle est destinée à accueillir des aménagements paysagers. A l'exception des cheminements revêtus de matériaux minéraux perméables, elle est exclusivement composée de verdure herbacée et de plantations sous forme d'arbres et d'arbustes indigènes, en station.

[2] En outre, des aménagements tels qu'une dépendance à usage de lieu de rencontre, une place de jeux et des jardins potagers peuvent y être installés.

Article 12 Aire de bosquet

Cette aire englobe le talus boisé bordant la limite Ouest du quartier. Elle est traitée de manière à maintenir l'aspect naturel du bosquet selon les principes applicables à la gestion forestière, notamment le rajeunissement naturel des essences indigènes en station. Elle doit garder un boisement continu sur l'entier de sa surface. Les soins culturaux permettant une diversification des essences sont souhaitables.

Article 13 Aire de prairie

Cette aire joue le rôle de tampon entre la zone de verdure aménagée et l'aire de bosquet. Elle est traitée sous la forme d'une prairie fleurie. Elle est inconstructible et seul l'aménagement d'une liaison piétonne reliant l'aire des circulations à l'aire des aménagements extérieurs B peut y être admis.

Article 14 Plantations nouvelles

Les plantations nouvelles sont conçues de manière à souligner et accompagner le bâti. Le choix des essences (indigènes et en station) et leur emplacement est décidé d'entente avec la Municipalité.

Article 15 Plan des aménagements extérieurs

Le projet de construction du PPA (une ou plusieurs étapes) est accompagné d'un avant-projet des aménagements extérieurs. En cas de réalisation par étapes, la première étape définit le concept général des aménagements extérieurs et de la topographie.

Article 16 Mouvements de terrain

[1] Les mouvements de terrain, remblais et déblais, sont limités au strict minimum dans tout le périmètre du PPA "Aux Chenevières II".

[2] La continuité spatiale des aménagements extérieurs avec les parcelles voisines doit être assurée.

[3] Toutes les mesures devront être prises lors des phases de chantier afin d'éviter de créer de nouveaux sites de dissémination de plantes néophytes envahissantes, en particulier la renouée du Japon.

TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Article 17 Intégration et matériaux

[1] L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés, doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et respectueuse du caractère du lieu (paysage et environnement bâti).

[2] Les matériaux utilisés doivent être garants de l'homogénéité des constructions et le bois doit y être prépondérant, en tenant compte des directives de protection incendie.

Article 18 Césures

[1] L'aire des constructions principales se compose obligatoirement de 3 unités distinctes, séparées par une césure de 5m. au minimum.

[2] Au niveau du rez inférieur, la continuité est admise, en particulier pour un volume de stockage du combustible (bois).

Article 19 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux maximal est fixé par les coupes.

Article 20 Hauteur des constructions

L'altitude maximale des constructions est fixée par les coupes.

Article 21 Surface de plancher déterminante (SPd)

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) est de 2'100m² au maximum pour l'ensemble des constructions comprises dans l'aire des constructions principales du PPA "Aux Chenevières II".

[2] Cette surface est répartie à part égale sur les trois bâtiments du quartier.

[3] La SPd est calculée selon la norme SIA 504 421.

Article 22 Toitures

[1] Les toitures sont à deux pans. Leur orientation est définie par le plan. La pente des toitures est comprise entre 22° (40%) et 30° (58%).

[2] Elles sont revêtues de tuiles ou de tôle ou autres matériaux similaires, dont la couleur est en harmonie avec celle des bâtiments proches et du front du village.

Article 23 Lucarnes

Un seul type d'ouverture est admis sur chaque pan de toiture.

En façade Nord, des lucarnes à un pan (chien assis) sont admises, à raison de 3 par bâtiment. Leur largeur est de 3 m. au maximum, pour une hauteur de 1,4 m. (hors tout). Elles peuvent prendre naissance au faîte de la toiture. En façade Sud, les ouvertures sont de type "Vélux", de dimensions maximales 98 x 160 cm., à raison de 6 éléments par bâtiment. Elles sont placées dans le sens vertical.

En cas de nécessité, ce dispositif peut être inversé.

Article 24 Normes AEAI

Les directives relatives aux distances de sécurité contenues dans les prescriptions de protection incendie (édition 2003) doivent être prises en compte dans la réalisation de tout projet de construction.

TITRE IV - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 25 Degré de sensibilité au bruit

[1] Conformément à l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit II (DS II) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA "Aux Chenevières II".

[2] Les niveaux sonores des bâtiments comprenant des locaux à usages sensibles au bruit doivent respecter les valeurs limites d'immissions (VLI). Au besoin, des mesures techniques ou constructives d'autoprotection au bruit doivent être prises et intégrées au concept architectural du projet.

Article 26 Energie

Les dispositions cantonales sur l'énergie sont applicables (LVEne et RLVEne).

Article 27 Energie renouvelable

Les bâtiments du PPA sont chauffés, en principe, par une chaufferie collective, alimentée par les ressources ligneuses locales.

Article 28 Infiltration des eaux de surface

Si les conditions géologiques sont favorables, l'évacuation des eaux de surface sera faite en priorité par infiltration.

Article 29 Equipement

Conformément à l'article 50 LATC et sauf convention contraire, les propriétaires assurent les frais d'équipements de leur parcelle, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

TITRE V - DISPOSITIONS CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 30 Principe de circulation et de stationnement

[1] L'accès au PPA se fait à partir du DP 1028, il est fixé sur le plan.

[2] Les conditions d'accès à partir et vers la RC 705a ainsi que les marquages y relatifs sont définis d'entente avec le Service cantonal des routes.

[3] Le stationnement des véhicules se fait exclusivement sous le couvert à réaliser dans le périmètre de l'aire d'évolution des constructions secondaires.

Article 31 Besoins en stationnement

[1] Les besoins en stationnement (habitants et visiteurs) doivent être assurés, tant pour les voitures que pour les vélos, à l'intérieur du périmètre du PPA. Ils sont définis sur la base de la norme VSS en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent PPA.

[2] L'emplacement des places visiteurs est défini à l'intérieur de l'aire des circulations.

TITRE VI – DISPOSITIONS

FINALES

Article 32 Dossier de demande de permis de construire

Le dossier de demande de permis de construire comprend, outre les pièces énumérées aux art. 108 LATC et 69 RLATC :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux des constructions ;
- l'altitude au faîte ou à l'acrotère ou à toute disposition constructive y tenant lieu ;
- le détail du calcul de la surface de plancher déterminante (SPd) ;
- un projet, en plan et en coupe (échelle 1:200), des aménagements extérieurs comprenant les accès, les places de stationnement extérieur, les espaces, etc.

Article 33 Dérogations

Des dérogations aux présents plans et règlement peuvent être accordées par la Municipalité dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 34 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents plan et règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

Article 35 Abrogation

Les présents plan et règlement abrogent, à l'intérieur du périmètre, les dispositions du plan de zones du Sépey et du plan d'extension partiel du village du Sépey et leurs règlements respectifs, approuvés par le Conseil d'Etat le 6 juillet 1983, ainsi que partiellement les limites des constructions délimitées par les plans d'extension fixant la limite des constructions, approuvés par le Conseil d'Etat les 25 mars 1977 et 25 novembre 1983.

Article 36 Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément aux articles 61 et 61a LATC.