

Ormont-Dessous

Coordonnées moyennes : 2'574'200 ; 1'138'700



Plan d'affectation

« Baignade naturelle », Les Mosses

Règlement

14 octobre 2021 – Version pour enquête publique

Approuvé par la Municipalité dans sa séance
du 12 NOV. 2021

La Syndique : La Secrétaire :


Gretel Ginier


Isabelle Mermod Gross

Soumis à l'enquête publique

du 20 NOV. 2021 au 19 DEC. 2021

La Syndique : La Secrétaire :


Gretel Ginier


Isabelle Mermod Gross

Adopté par le Conseil communal d'Ormont-
Dessous dans sa séance
du 23 MARS 2022

Le Président : La Secrétaire :


Marc Chablaix


Deborah Borloz

Approuvé par le Département compétent.

Lausanne,

le 18 MAI 2022

La Cheffe du Département :



Entré en vigueur le 18 MAI 2022

Sommaire

1. Dispositions générales	2
2. Dispositions particulières	3
3. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	5
4. Zone de verdure 15 LAT	7
5. Dispositions finales	8

125891

Règlement établi par le bureau Repetti sàrl, urbaniste REG A, FSU à Montreux.

Rue Industrielle 16
1820 Montreux
021 961 13 56
info@repetti.ch

125891

1. Dispositions générales

But du plan	article 1 ¹ Le présent plan d'affectation a pour but de permettre le développement d'une baignade naturelle et du centre nordique, ainsi que des infrastructures annexes pour l'accueil des visiteurs.
Périmètre	article 2 ¹ Les dispositions du règlement s'appliquent au périmètre figuré sur le plan.
Affectation	article 3 ¹ Le présent plan d'affectation affecte le périmètre à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT et à la zone de verdure 15 LAT.
Disponibilité des terrains	article 4 ¹ La mise à l'enquête du permis de construire pour la baignade naturelle interviendra au plus tard dans les trois ans après l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Si cette condition n'est pas remplie ou que le permis de construire perd sa validité, la parcelle n°3757 retournera à la zone agricole. ² La Municipalité peut prolonger ce délai de deux ans.
Degré de sensibilité au bruit	article 5 ¹ Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à l'ensemble du périmètre.

2. Dispositions particulières

Parc naturel régional

article 6

- ¹ Le périmètre du plan est entièrement compris dans le parc naturel régional Gruyère Pays d'Enhaut.

Il est régi par les dispositions de l'Ordonnance sur les parcs d'importance nationale (OParcs).

Accès et stationnement

article 7

Parkings à vélos

- ¹ Le nombre de places de stationnement pour vélos est conforme aux normes professionnelles en vigueur.

- ² Les places de stationnement pour vélos courtes durées sont situées proches de l'entrée principale du site.

- ³ Les places de stationnement pour vélos offrent des systèmes efficaces contre le vol et sont abritées.

Accès

- ⁴ L'accès pour les véhicules d'urgence et de livraison est figuré sur le plan et doit respecter les normes et les directives en vigueur.

Gestion des eaux

article 8

Séparation des eaux

- ¹ Les eaux claires sont séparées des eaux usées.

Evacuation des eaux claires

- ² Les eaux claires sont évacuées de façon préférentielle par infiltration dans le sous-sol, conformément au plan général d'évacuation des eaux.

Protection contre le bruit

article 9

- ¹ Les locaux à usage sensible au bruit respecteront les normes d'exposition au bruit routier.

Patrimoine archéologique

article 10

Sondages

- ¹ Une campagne de sondages archéologiques doit être effectuée avant le début de tous travaux de décapage de sols.

Fouilles archéologiques

- ² En cas de découvertes de vestiges dignes d'intérêt, une fouille archéologique des dits vestiges pourra être requise par l'Archéologie cantonale.

Modification du terrain aménagé

article 11

- | | | |
|-----------------------|--------------|--|
| Destination | ¹ | L'altitude du terrain naturel peut être modifiée pour l'aménagement de la baignade, la réutilisation sur site des matériaux d'excavation, la protection du site contre le vent et tout autre besoin lié à l'exploitation du site. |
| Concept d'aménagement | ² | La modification du terrain naturel fait l'objet d'un concept d'ensemble établi par un architecte paysagiste. |
| Périmètre de remblais | ³ | Des périmètres d'évolution des remblais sont figurés sur le plan à titre indicatif. Ils servent à la protection contre le vent et contre le bruit. Pour ces périmètres, tout ou partie des matériaux d'excavation pour l'aménagement de la baignade sont utilisés. |
| Altitude du terrain | ⁴ | L'élévation du futur terrain aménagé figure sur le plan à titre indicatif. |

Définitions

article 12

- | | | |
|---------------|--------------|---|
| Surface bâtie | ¹ | La surface bâtie se rapporte à la norme SIA en vigueur. |
| Faîte | ² | Le faîte est la ligne de rencontre haute des deux pans d'une toiture. Il est la partie la plus haute des constructions. |

3. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Destination	article 13
	¹ La zone affectée à des besoins publics est destinée en priorité aux équipements touristiques structurants comme la baignade naturelle et le centre nordique. Cette zone est subsidiairement destinée à des équipements publics communaux, notamment les locaux du service de défense contre l'incendie et de secours (SDIS).
Périmètres d'implantation des constructions	article 14
	¹ Les bâtiments s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions sous réserve des constructions souterraines, aménagements et équipements de loisirs en plein air.
Constructions	article 15
Intégration	¹ Les constructions et aménagements doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble.
Façades	² Les façades sont majoritairement en bois.
Couverture	³ Le recouvrement des toitures est autorisé avec des tuiles, plaques, tavillons et bardeaux de bois, ardoise, fibrociment ou métal. Ces matériaux seront de couleur non brillante et s'inscrivant dans la dominante de la région. L'utilisation d'éléments préfabriqués est autorisée. Le recouvrement des toitures avec de la tôle ondulée est interdit. Les superstructures sont limitées au strict nécessaire. Les éoliennes en toiture sont interdites. Les toitures peuvent être partiellement ou entièrement recouvertes de tuiles solaires ou de panneaux solaires encastrés de forme géométrique simple.
Avant-toits	⁴ Les avant-toits sont obligatoires et continus, parallèles aux façades.
Périmètre d'implantation des constructions A	article 16
Mesure d'utilisation du sol	¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par une surface bâtie maximale de 1'300 m ² pour le périmètre d'implantation des constructions A.
Hauteur des constructions	² La hauteur au faîte est au maximum de 6.5 m.
Toiture	³ La toiture du bâtiment est à pans.

Périmètre d'implantation des constructions B

article 17

- Mesure d'utilisation du sol ¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par une surface bâtie maximale de 600 m² pour le périmètre d'implantation des constructions B.
- Hauteur des constructions ² La hauteur apparente de la façade aval (au faite) est fixée à 15 m au maximum.
- Toiture ³ La toiture du bâtiment est à pans. La pente est comprise entre 20° et 50°.

Aire de baignade

article 18

- Destination ¹ L'aire de baignade est destinée à l'implantation de la baignade naturelle.
- Périmètre ² L'assiette de l'aire de baignade figure sur le plan à titre indicatif.
- Altitude ³ L'altitude de la surface de l'eau figure sur le plan à titre indicatif.
- Energie ⁴ Pour le chauffage de la baignade naturelle seuls les énergies renouvelables ou des rejets de chaleur inutilisables autrement peuvent être employés.

Aménagements extérieurs

article 19

- Plantations ¹ Au minimum 5 arbres doivent être plantés dans la zone répondant à des besoins publics. Les plantations sont réalisées avec des essences indigènes adaptées à la région.
- Aménagements et petites constructions ² En dehors des périmètres d'implantation des constructions, les aménagements et petites constructions de type mur, escalier, cheminement, terrasse, mobilier sont autorisés.
Ils devront être intégrés dans le paysage et s'inspirer de l'architecture de la région. L'utilisation des matériaux intégrés au site comme le bois et les pierres naturelles sera privilégiée.

4. Zone de verdure 15 LAT

Destination

article 20

- ¹ Cette zone est destinée à assurer l'équilibre écologique et à la sauvegarde du paysage et des espaces de délasserment.

Utilisation

article 21

- ¹ Cette zone est exploitée de manière extensive, avec par exemple des prairies ou pâturages extensifs ou éléments naturels non agricoles. Le ski de fond y est autorisé.

Construction

article 22

- ¹ Les constructions et chemins en dur sont interdits dans cette zone.

Accès ski de fond

article 23

- ¹ Les aménagements liés à un franchissement de la route cantonale pour le ski de fond sont autorisés.
Ce franchissement est adapté à l'usage des piétons et cyclistes.

5. Dispositions finales

Dérogations

article 24

- ¹ A titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal, la Municipalité peut autoriser une dérogation aux dispositions du présent plan d'affectation.

Abrogation

article 25

- ¹ Le présent plan d'affectation abroge dans les limites de son périmètre toute disposition antérieure, en particulier :
- Plan partiel d'affectation Les Mosses (17.04.1996)
 - Modification du plan partiel d'affectation les Mosses (03.05.2007)
 - Modification du plan général d'affectation (24.04.2019)

Approbation et entrée en vigueur

article 26

- ¹ Le plan d'affectation entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions.