

COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

**Règlement sur le plan
des zones, de la zone du
village de la Forclaz et la
police des constructions**

1988

Tables des matières

Titre 1	Dispositions préalables	
Chapitre 1	Principes préalables	
But		Art. 1
Gestion des plans		Art. 2
Commission spéciale		Art. 3
Chapitre 2	Plan directeur d'aménagement	
Plan directeur d'aménagement		Art. 4
Application		Art. 5
Zones		Art. 6
Règles applicables		Art. 7
Titre 2	Règles générales sur les constructions	
Chapitre 1	Principes généraux	
Caractéristiques		Art. 8
Chapitre 2	Implantation et orientation	
Implantation		Art. 9
Implantation le long des voies publiques		Art. 10
Anticipations		Art. 11
Chapitre 3	Occupation du sol	
Coefficient		Art. 12
Détermination de la surface bâtie		Art. 13
Détermination de la surface de plancher brute		Art. 14
Garantie en cas d'emprise		Art. 15
Chapitre 4	Distances aux limites et gabarits	
Distances aux limites de propriété		Art. 16
Limites obliques		Art. 17
Fractionnement		Art. 18
Nombre de niveaux		Art. 19
Hauteur des bâtiments		Art. 20
Gabarits		Art. 21
Chapitre 5	Toitures, combles	
Toitures		Art. 22
Combles		Art. 23
Lucarnes		Art. 24
Dérogations		Art. 25
Superstructures		Art. 26
Chapitre 6	Stationnement	
Besoin en stationnement		Art. 27
Taxe compensatoire		Art. 28
Chapitre 7	Esthétique et environnement des constructions	
Sauvegarde de l'esthétique		Art. 29
Intégration à l'environnement		Art. 30
Sauvegarde du site		Art. 31
Choix et couleur des matériaux		Art. 32
Matériaux de toitures		Art. 33
Façades		Art. 34

Chapitre 8 Dépendances

Affectations	Art. 35
Distances aux limites	Art. 36
Hauteur	Art. 37

Chapitre 9 Dispositions diverses

Fondations, seuils d'entrée, accès privés	Art. 38
Reconstruction	Art. 39
Dérogations de minime importance	Art. 40
Dérogations d'intérêt public	Art. 41
Bâtiments existants non conforme aux dispositions réglementaires	Art. 42

Titre 3 Règles particulières aux zones

Chapitre 1 Zone village

But	Art. 43
Destination	Art. 44
Subdivision du plan spécial	Art. 45
Constructions existantes	Art. 46
Constructions nouvelles	Art. 47
Constructions contiguës	Art. 48
Direction des faîtes de toiture	Art. 49

Chapitre 2 Zone d'aménagement extérieurs et constructions annexes

Destination	Art. 50
Construction annexes	Art. 51

Chapitre 3 Zone à remanier

Définition	Art. 52
------------	---------

Chapitre 4 Zone chalets

Destination	Art. 53
Distances	Art. 54
Surface minimum	Art. 55
Surface inférieure à 800 m ²	Art. 56
Coefficient d'occupation du sol	Art. 57

Chapitre 5 Zone d'utilité publique

Définition	Art. 58
Caractéristiques	Art. 59

Chapitre 6 Zone intermédiaire

Destination	Art. 60
-------------	---------

Chapitre 7 Zone de verdure

Définition	Art. 61
------------	---------

Chapitre 8 Zone de protection des ruisseaux

Définition	Art. 62
------------	---------

Chapitre 9 Piste de ski

Destination	Art. 63
-------------	---------

Chapitre 10 Aire forestière

Définition	Art. 64
------------	---------

Titre 4 Voies publiques ou privées

Définition	Art. 65
Entretien des voies privées	Art. 66
Accès carrossables privés	Art. 67
Murs et clôtures	Art. 68
Travaux sur le domaine public	Art. 69

Titre 5 Police des constructions

Dispositions générales	Art. 70
Dossier d'enquête	Art. 71
Gabarits	Art. 72
Taxes	Art. 73
Commencement des travaux	Art. 74

Titre 6 Dispositions finales

Lois applicables	Art. 75
Entrée en vigueur	Art. 76

Règlement sur le plan des zones, de la zone du village de la Forclaz et la police des constructions

Titre 1 Dispositions préalables

Chapitre 1 Principes préalables

But

Art. 1 Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire de la localité de la Forclaz. Il fixe à cet effet les règles destinées :

- à protéger le paysage et les sites,
- à créer et à maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- à assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions.

Gestion des plans

Art. 2 La Municipalité établit et tient à jour :

- a) le plan directeur d'aménagement,
 - b) le plan général d'affectation
- et, selon les besoins ou les circonstances :
- c) des plans partiels d'affectation,
 - d) des règlements spéciaux, qui complètent le contenu du plan directeur d'aménagement et du plan général d'affectation.

Les plans mentionnés sous lettres b), c) et d) ci-dessus sont adoptés par le Conseil communal et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat conformément aux dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Commission spéciale

Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Chapitre 2 Plan directeur d'aménagement

Plan directeur d'aménagement

Art. 4 Le plan directeur d'aménagement est un avant-projet des lignes générales du développement de la localité de la Forclaz. Il est établi à l'échelle du 1 : 1000 et indique principalement le tracé des voies de communication, les places, les parcs publics et les limites des diverses zones.

Application

Art. 5 Il ne comporte pour la Commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits. Il peut être consulté par les intéressés.

Zones

Art. 6 Le territoire de la localité de la Forclaz est divisé en zones dont les étendues respectives sont déterminées par le plan général d'affectation déposé au Greffe municipal et dont une réduction est annexée au présent règlement.

1. Zone du village
2. Zone chalets
3. Zone d'utilité publique
4. Zone intermédiaire
5. Zone de verdure
6. Zone de protection des ruisseaux

- 7. Piste de ski
- 8. Aire forestière

Au surplus, les limites des constructions sont fixées par un plan d'extension partiel spécial.

Règles applicables

Art. 7 Les règles de construction applicables à ces zones sont divisées en 4 parties.

- Articles 1 à 7 : dispositions préalables
- Articles 8 à 42 : règles générales applicables à toutes les zones
- Articles 43 à 69 : règles particulières applicables à chaque zone
- Articles 70 à 74 : police des constructions
- Article 75 : renvoi au droit fédéral et cantonal.

Titre 2 Règles générales sur les constructions

Chapitre 1 Principes généraux

Caractéristiques

Art. 8 Les règles générales applicables à toutes les constructions sont caractérisées :

- a) par l'implantation des bâtiments en ordre contigu à l'intérieur des périmètres d'implantation ;
- b) par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds ;
- c) par la limitation des coefficients d'occupation du sol, du nombre de niveaux et de la hauteur des bâtiments.

Chapitre 2 Implantation et orientation

Implantation

Art. 9 Les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions, du secteur où ils s'inscrivent et de la topographie naturelle du sol. Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Elle peut également imposer l'orientation des faîtes, le matériau de couverture des toitures notamment pour tenir compte de celles des bâtiments et du caractère du secteur dans lequel ils sont construits.

Implantation le long des voies publiques

Art. 10 En bordure d'une voie publique existante, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci. En bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions ne détermine l'implantation d'un bâtiment que dans la mesure où elle est plus restrictive que la distance fixée à la limite de la propriété.

Anticipations

Art. 11 Des anticipations aux limites de constructions peuvent être autorisées par la Municipalité quand il s'agit d'éléments architecturaux tels que : balcons, balcons-loggias, porches, escaliers, perrons, bow-windows, oriel, marquises, etc... ainsi que des dépendances ou des aménagements tels que garages, édicules, places de parcs, etc... ne représentant pas d'inconvénient pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée. Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes demeurent applicables.

Chapitre 3 Occupation du sol

Coefficient

Art. 12 Le coefficient d'occupation au sol (COS) est le rapport entre la surface bâtie (Sb) et la surface de la parcelle (St).

Détermination de la surface bâtie

- Art. 13 La surface bâtie d'une construction est mesurée sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan. Elle ne prend pas en considération :
- a) les terrasses non couvertes ;
 - b) les porches d'entrée fermés lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m² et 3 m de hauteur à la corniche. Au-delà de 10 m², toute la surface est prise en compte dans le calcul de la surface bâtie ;
 - c) les avant-toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles ;
 - d) les balcons ouverts et les balcons loggias ;
 - e) les dépendances souterraines dont le 60 % du volume est réalisé en-dessous du terrain naturel et dont une seule face est entièrement visible une fois le terrain aménagé.

Détermination de la surface de plancher brute

- Art. 14 Les surfaces de plancher brutes sont calculées conformément aux directives pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ No 514 420, édition du 11 octobre 1966.
Dans les combles, le calcul de la surface de plancher brute est prise en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1.50 m.

Garantie en cas d'emprise

- Art. 15 En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la construction ou à l'élargissement des voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions de l'article 12 du présent règlement.

Chapitre 4 Distances aux limites et gabarits

Distances aux limites de propriété

- Art. 16 La distance réglementaire est mesurée compte tenu des loggias et autres éléments pleins formant avant-corps sur la façade. Lorsque des balcons ouverts font saillie, il n'en est tenu compte que dans la mesure où leur profondeur dépasse 1.50 m.

Limites obliques

- Art. 17 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade ou de la saillie perpendiculaire à la limite de la propriété.
A l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance ne pourra être diminuée de plus de 1 m. Cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade.

Fractionnement

- Art. 18 Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits sauf aux conditions de l'article 83 LATC.

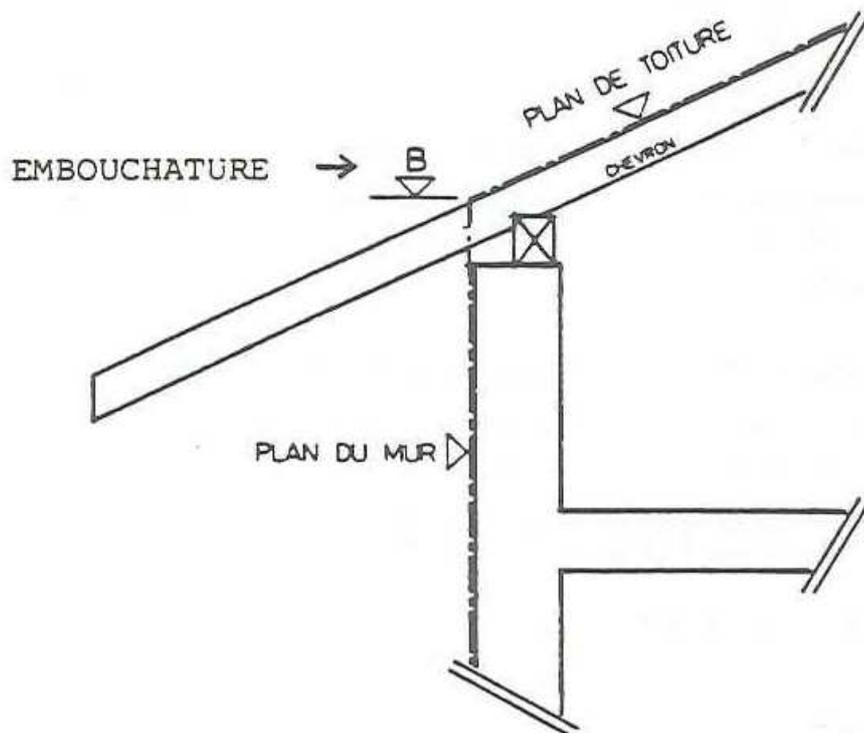
Nombre de niveaux

- Art. 19 Le nombre de niveaux, habitables ou non, est limité à 3, dont 1 niveau dans les combles.
Un niveau partiellement enterré peut-être habitable dans la mesure où la façade aval est entièrement dégagée du terrain naturel jusqu'au plancher. Il compte dans les 3 niveaux autorisés ci-dessus.

Hauteur des bâtiments

- Art. 20 La hauteur « X » d'un bâtiment se calcule entre l'altitude de l'embouchure la plus élevée (B) et l'altitude du terrain naturel, au pied des façades, en son point le plus bas (A).

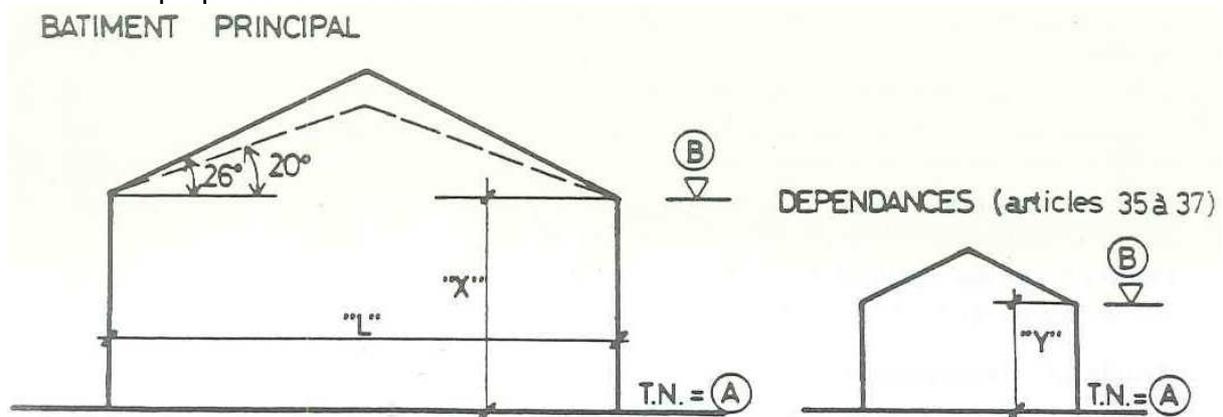
Dans le cas d'un terrain aménagé en déblai, celui-ci sera pris en compte pour le calcul de la hauteur.



La hauteur à l'embouchature ou à toute disposition constructive en tenant lieu se détermine à l'intersection du plan du mur avec le plan de la toiture.

Gabarits

Art. 21 A l'exception des annexes, les bâtiments doivent respecter le gabarit et les proportions illustrées ci-dessous.



Façade « L » (pignon) : min. 7 m. max. 14 m.

Hauteur « X » (art. 20) : 58 % - 62 % de « L » max. 6 m.

Hauteur « Y » (art. 38) : max. 3 m.

Façade chéneau latérale : min. 80 % de « L » max. 120 % de « L »

La hauteur des bâtiments est mesurée conformément aux dispositions de l'article 20.

Chapitre 5 Toitures, combles

Toitures

Art. 22 Les toitures seront à deux pans.

La pente de la toiture sera comprise entre 20° (36.4 %) et 26° (48.7 %).

Le faîte des toitures doit être dans la règle, perpendiculaire aux courbes de niveau.

Les avant-toits sont obligatoires et parallèles aux façades. Ils auront les dimensions suivantes :
avants et latéraux

- façade de 7 m. à 10 m. de longueur = 1.50 m. minimum
 - façade de plus de 10 m. de longueur = 1.80 m. minimum
- arrières
- façade de 7 m. à 10 m. de longueur = 1.20 m. minimum
 - façade de plus de 10 m. de longueur = 1.40 m. minimum

Combles

- Art. 23 Les combles sont habitables.
La hauteur mesurée sur la panne sablière, ou toute autre disposition constructive en tenant lieu ; ne peut pas dépasser 1.50 m. au-dessus du niveau fini de la dernière dalle.

Lucarnes

- Art. 24 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 un pan ou à deux pans. La pente minimale sera de 10 %.
Les dimensions maxima hors tout d'une lucarne seront de 1 m. de hauteur par 2 m. de largeur.
Les largeurs des lucarnes additionnées ne peuvent dépasser le 1/3 de la longueur de la façade qu'elles dominent.
Les lucarnes peuvent être construites à l'aplomb du mur de façade.
L'intersection entre la toiture de la lucarne et celle du bâtiment principal sera de 1 m. à l'axe du faîte mesuré horizontalement.
Les joues des lucarnes seront à une distance de 1 m. au moins des arrêtières, des noues et des murs pignons mesurés au point le plus rapproché.
Les lucarnes dites « négatives » et les fenêtres de toiture sont interdites.
Les tabatières de 40 x 50 cm sont autorisées.

Dérogations

- Art. 25 Lorsqu'il s'agit de favoriser une solution architecturale témoignant d'un effort particulier de recherche, la Municipalité peut accorder des dérogations à la proportion et à la situation des lucarnes.
Elle prend dans ce cas l'avis de la commission spéciale.

Superstructures

- Art. 26 Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers, etc...) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée.

Chapitre 6 Stationnement

Besoins en stationnement

- Art. 27 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou transformées, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement.
Pour les locaux commerciaux, artisanaux, ou autres, non prévus à l'alinéa 1 ci-dessus, la Municipalité détermine le nombre de places de stationnement ou garages nécessaires en fonction de l'importance, de l'affectation et de la situation de ces locaux, conformément aux normes de l'Union Suisse des professionnels de la route (USPR).

Taxe compensatoire

- Art. 28 En cas de transformation ou d'agrandissement de la surface habitable brute d'une construction existante et si l'aménagement et l'accès des places entraînaient des difficultés exceptionnelles, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement.
Pour chaque place de stationnement que le constructeur est dispensé d'aménager, la Municipalité exige, par le biais d'une condition accompagnant le

permis de construire, le paiement d'une taxe compensatoire d'un montant de Fr. 3'000.- par emplacement manquant.

Chapitre 7 Esthétique et environnement des constructions

Sauvegarde de l'esthétique

- Art. 29 La Municipalité prendra toutes mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire de la localité de la Forclaz.
Les dépôts de matériaux et entrepôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue ou d'un site sont interdits.
L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite.

Intégration à l'environnement

- Art. 30 Toute construction, indépendamment de son caractère réglementaire, est interdite lorsque par ses dimensions, la proportion de ses façades, la forme de sa toiture, les matériaux utilisés ou par toute autre de ses caractéristiques architecturales, elle ne s'intègre pas à son environnement, rompt l'harmonie avec les constructions avoisinantes ou compromet la mise en valeur d'un édifice digne d'intérêt, privé ou public.

Sauvegarde du site

- Art. 31 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.

Choix et couleur des matériaux

- Art. 32 La Municipalité peut imposer le choix et la couleur des matériaux d'un bâtiment, la forme et le type de couverture de son toit en vue d'assurer l'harmonisation et l'intégration d'une construction dans un ensemble digne d'intérêt.

Matériaux de toitures

- Art. 33 Les matériaux de toitures autorisés sont les suivants :
- fibro-ciment, tuiles en terre cuite ou en 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 toiture.

Façades

- Art. 34 Toutes les façades doivent être ajourées.
La largeur des balcons est de 1.50 m. au maximum. Les damettes des balcons doivent être posées verticalement.
La pose de volets traditionnels est obligatoire.
Le soubassement doit être en maçonnerie. Il ne comprendra qu'un seul niveau.
Le surplus à la construction sera en bois ou revêtu de bois.
Les lames de bois de 15 à 20 cm de largeur doivent obligatoirement être posées horizontalement.
Les grandes baies vitrées sont interdites. La proportion des jours et des pleins devra respecter celle de chalets traditionnels.

Chapitre 8 Dépendances

Affectations

- Art. 35 Les dépendances ne peuvent pas être affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Elles ont une surface maximum de 40 m².
Les dépendances ne dépassant pas 25 m² ne sont pas comptées dans le calcul de la surface bâtie.
Pour celles de plus de 25 m², seule la surface excédant 25 m² est prise en compte.

Distance aux limites

Art. 36 La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre les bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances.

Hauteur

Art. 37 La hauteur à l'embouchure des dépendances est limitée à 3 m. Cette hauteur (« Y » voir croquis article 21) est calculée conformément aux dispositions de l'article 20.

Chapitre 9 Dispositions diverses

Fondations, seuils d'entrée, accès privés

Art. 38 Lors de l'édification de nouvelles constructions ou de l'exécution de travaux importants de transformation ou d'agrandissement, les fondations, seuils d'entrée et accès privés seront disposés de manière à tenir compte des modifications projetées de la voie publique.

Reconstruction

Art. 39 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.

Dérogations de minime importance

Art. 40 La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété ;
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol et d'utilisation du sol.

Ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines ; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause ; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Dérogations d'intérêt public

Art. 41 La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments aux ouvrages d'intérêt public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières.

Bâtiments existants non conformes aux dispositions réglementaires

Art. 42 Sous réserve des règles spéciales de la zone du village, les articles 80 et 82 LATC sont applicables.

Titre 3 Règles particulières aux zones

Chapitre 1 Zone du village

But

Art. 43 La zone du village a pour but :

- de sauvegarder les constructions existantes représentant un intérêt architectural particulier ;
- d'intégrer des constructions nouvelles de manière cohérente par rapport à l'ensemble ;
- d'assurer un développement harmonieux de la localité de la Forclaz.

Destination

Art. 44 La zone du village est destinée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat, aux activités agricoles et à l'administration pour autant que ces activités ne provoquent pas de nuisances excessives pouvant porter préjudice à l'habitation.

Subdivision du plan spécial

Art. 45 Outre le périmètre d'implantation, le plan spécial de la zone du village comprend les zones suivantes :

- a) zone d'aménagements extérieurs et de constructions annexes (articles 50 et 51)
- b) zone à remanier (article 52)
- c) zone d'utilité publique
- d) zone de protection des ruisseaux
- e) piste de ski
- f) aire forestière

Les zones mentionnées sous lettres c), d), e) et f) sont régies par les articles 58, 59, 60, 61, 62, 63 et 64 du présent règlement.

Les constructions se subdivisent comme suit :

1. constructions existantes (article 46)
 - a) bâtiments projetés (selon recensement des monuments historiques)
 - b) bâtiments à conserver (bien intégrés)
 - c) bâtiments ne pouvant être qu'entretenus
 - d) bâtiments annexes conformes au statut de la zone
2. constructions nouvelles (article 47)

Constructions existantes

Art. 46 *a) 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 de Vaud.

Ils doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations sont toutefois possibles. Elles doivent être annoncées préalablement au Département des travaux publics et autorisés par lui.

b) Bâtiments à conserver

Les bâtiments à conserver sont placés dans la classe 4 (bien intégré) du recensement architectural établi par le Canton de Vaud. 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 ces bâtiments. Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées.

Avant toute autorisation de démolir, la hauteur aux corniches mesurée sur le chéneau, au faite ainsi que les pentes de toitures seront attestées par un géomètre officiel.

De même, un dossier photo du bâtiment sera produit avant sa démolition.

En cas de reconstruction, les bâtiments seront implantés dans les limites existantes. Les dispositions des constructions nouvelles étant applicables pour le surplus.

La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance dont la surface bâtie n'excédera pas 40 m². Le bâtiment existant et son agrandissement devront former un ensemble architectural cohérent.

c) Bâtiment ne pouvant être qu'entretenus

Les bâtiments ou partie de bâtiment indiqués sur le plan ne peuvent être qu'entretenus au sens de l'article 80 LATC.

d) Bâtiments annexes conformes au statut de la zone

Les bâtiments annexes indiqués sur le plan peuvent être maintenus et transformés. En cas de reconstruction ou d'agrandissement, les dispositions de la zone d'aménagements extérieurs et de constructions annexes sont applicables.

Constructions nouvelles

Art. 47 *a) Caractéristiques*

Les constructions nouvelles doivent compléter les ensembles existants.

b) Implantation

Les bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés par le plan. Les prescriptions sur la prévention des incendies sont réservées.

Constructions contiguës

Art. 48 La contiguïté peut être autorisée si les conditions suivantes sont réunies :

a) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application du règlement ;

b) les bâtiments qui composent l'ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène ;

La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle peut être autorisée, conformément aux conditions énumérées sous lettres a) et b) ci-dessus.

Direction des faîtes de toitures

Art. 49 Les constructions nouvelles devront respecter la direction du faîte de toiture tel que prévu par le plan.

Chapitre 2 Zone d'aménagements extérieurs et de constructions annexes

Destination

Art. 50 Cette zone est destinée à assurer le dégagement nécessaire des bâtiments, leurs accès, les places de stationnement, les constructions de dépendances au sens de l'article 35 du présent règlement et de constructions annexes au sens de l'article 51.

Constructions annexes

Art. 51 Le propriétaire du bâtiment principal est autorisé à édifier une construction annexe nécessaire à l'exercice de ses activités artisanales, commerciales ou agricoles.

Les constructions annexes ne peuvent être utilisées pour l'habitation, à l'exception de l'habitation pour l'exploitant ou pour le personnel des exploitations.

La hauteur à l'embouchature ou à toute autre disposition constructive en tenant lieu est en principe limitée à 6 m. et la plus longue façade à 20 m.

La distance entre une construction annexe et la limite d'une parcelle voisine est de 3 m. au minimum. Les prescriptions sur la prévention des incendies sont au surplus réservées.

Chapitre 3 Zone à remanier

Définition

Art. 52 A l'intérieur de la zone à remanier, les possibilités de construction sont subordonnées à la réalisation du remaniement parcellaire et des équipements tels que prévus par les plans particuliers relatifs à cette zone.

Toutes les dispositions du présent règlement demeurent applicables.

Chapitre 4 Zone chalets

Destination

Art. 53 Cette zone est destinée aux chalets individuels ou multifamiliaux présentant une uniformité architecturale afin de créer un ensemble harmonieux.

Distances

Art. 54 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Surface minimum

Art. 55 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au minimum, à raison d'un chalet d'habitation par 800 m².

Surface inférieure à 800 m²

Art. 56 Pour les terrains de moins de 800 m², mais d'une surface minimum de 500 m², l'article 54 n'est pas applicable durant une période de 5 ans à dater de l'entrée en vigueur du plan des zones.

Coefficient d'occupation du sol

Art. 57 Le coefficient d'occupation de la parcelle est de 1/7 au maximum. La surface au sol du chalet sera de 40 m² au minimum, dépendance non comprise.

Chapitre 5 Zone d'utilité publique

Définition

Art. 58 Cette zone est réservée aux constructions, aux aménagements et aux équipements publics nécessaires aux diverses activités de la localité de la Forclaz.

Caractéristiques

Art. 59 Tout projet de construction important est soumis à l'élaboration d'un plan spécial sauf s'il est conforme aux règles dimensionnelles des zones environnantes.

Chapitre 6 Zone intermédiaire

Destination

Art. 60 Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Elle est destinée à être développée ultérieurement sur la base de plans d'extension partiels ou plans de quartier.

Chapitre 7 Zone de verdure

Définition

Art. 61 Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Elle est destinée à protéger les sites, à créer ou à maintenir des espaces verts.

Sont seuls autorisés dans cette zone :

- l'aménagement de parcs, de places de jeux accessibles au public, de cheminements pour piétons ;
- l'édification de petites constructions d'utilité publique ou technique.

Chapitre 8 Zone de protection des ruisseaux

Définition

Art. 62 Cette zone est destinée à la sauvegarde des rives des ruisseaux. Des aménagements d'utilité publique peuvent y être réalisés (cheminements pour piétons, accès véhicules, etc...).

Chapitre 9 Zone de la piste de ski

Destination

Art. 63 Cette zone est destinée à maintenir, dans l'intérêt général, le tracé de la piste de ski.

Toute construction permanente, y compris les clôtures ou modifications du sol gênant la pratique du ski, est interdite dans cette zone exception faite des pylônes de support des remontées mécaniques.

Chapitre 10 Aire forestière

Définition

- Art. 64 L'aire forestière est régie par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

Titre 4 Voies publiques ou privées

Définition

- Art. 65 Aucune voie privée ne peut être établie ou modifiée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.

Entretien des voies privées

- Art. 66 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.
La Municipalité peut exiger leur déneigement.

Accès carrossables privés

- Art. 67 Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle façon que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic. La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation en général.

Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public. Les projets de raccordement au domaine public cantonal doivent être approuvés par le Département des travaux publics.

Murs et clôtures

- Art. 68 La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.
Les dispositions de la loi sur les routes sont au surplus réservées.

Travaux sur le domaine public

- Art. 69 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc...) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité pour le domaine public communal et par le Département des travaux publics pour le domaine public cantonal.

Titre 5 Police des constructions

Dispositions générales

- Art. 70 Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé.
La Municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, de faire démolir, aux frais du propriétaire, tout travail exécuté en contravention à la présente disposition.

Dossier d'enquête

- Art. 71 Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et par son règlement d'application :
- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ;
 - b) l'indication des cotes d'altitudes du terrain naturel aux angles du bâtiment ;
 - c) l'indication de la cote du terrain naturel au point le plus bas ;

- d) un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les plantations, le tracé en plan des voies d'accès au bâtiment, les murs, les clôtures, les haies, etc... ;
- e) un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte déclivité ;
- f) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures ;
- g) si l'état du sous-sol l'exige, un rapport géologique et géotechnique.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a), b) et c) doit être attestée par un géomètre officiel.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

Gabarits

- Art. 72 Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Taxes

- Art. 73 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres (eau, égouts, indemnités compensatoires, etc...) sont dues par le propriétaire du fonds pour l'obtention du permis de construire. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et les sociétés d'eaux, soumis à l'approbation du Conseil communal et du Conseil d'Etat.

Commencement des travaux

- Art. 74 La construction est réputée commencée au sens des dispositions de l'article 118 LATC lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment.

Titre 6 Dispositions finales

Lois applicables

- Art. 75 Toutes les lois cantonales et fédérales en la matière sont réservées.

Entrée en vigueur

- Art. 76 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

GEA

Lausanne, le 30 octobre 1986

Approuvé par la Municipalité d'Ormont-Dessous
dans ses séances du 6 novembre 1986 et 22 octobre 1987

Le Syndic
A. Bonzon

Le Secrétaire
A. Von Arx

Soumis à l'enquête publique du 5 mai 1987 au 5 juin 1987

Le Syndic
A. Bonzon

Le Secrétaire
A. Von Arx

Adopté par le Conseil communal d'Ormont-Dessous
dans sa séance du 12 novembre 1987

Le Président
J.-P. Rümo

Le Secrétaire
N. Borloz

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 6 juillet 1988

L'atteste le Chancelier
F. Payot