COMI	IUNE D'O	RMONT	Γ-DESS	OUS - LE	SEPEY
	RTIEL D'AFFEC	373		Section 1999 Section 1999	
Règlen	nent				

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

La Syndic : Annie OGUEY

Secrétaire : Isabelle MERMOVD GROSS

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

La Syndic : Annie OGUEY

Adopté par le Conseil communal d'Ormont-Dessous dans sa séance du 14 DEC. 2011



ENT DE

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le ...1.0...FEV...2012

La Cheffe du département:

Mis en vigueur, le 1 0 FEV. 2012

GLOSSAIRE

VSS

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
ОРВ	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

Union suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1 D	ISPOSITIONS 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 D	NEDOCITIONS LIDEANISTICLIES	
	DISPOSITIONS URBANISTIQUES	
Article 6	Principes	
Article 7	Aire d'évolution des constructions principales	
Article 8	Aire d'évolution des constructions secondaires	
Article 9	Aire des circulations	
Article 10	3	
Article 11	Aire des aménagements extérieurs B	
Article 12	•	
Article 13		
Article 14		
Article 15	9	
Article 16	Mouvements de terrain	
TITRE III – I	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	4
TITRE III – II Article 17		
	Intégration et matériaux	4
Article 17	Intégration et matériaux	4 4
Article 17 Article 18	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux	4 4
Article 17 Article 18 Article 19	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux	4 4 4
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd)	4 4 4
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures	4 4 4
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes	4 4 4
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes	4 4 4 4
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI	4 4 4 4
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24 TITRE IV - E	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES Degré de sensibilité au bruit	
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24 TITRE IV - E Article 25	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES Degré de sensibilité au bruit Energie	444445
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24 TITRE IV - E Article 25 Article 26	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES Degré de sensibilité au bruit Energie Energie renouvelable	4 4 4 4 5
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24 TITRE IV - E Article 25 Article 26 Article 27	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES Degré de sensibilité au bruit Energie Energie renouvelable Infiltration des eaux de surface	
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24 TITRE IV - E Article 25 Article 26 Article 27 Article 28 Article 29	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES Degré de sensibilité au bruit Energie Energie renouvelable Infiltration des eaux de surface Equipement	4 4 4 4 5 5
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24 TITRE IV - E Article 25 Article 26 Article 27 Article 28 Article 29	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES Degré de sensibilité au bruit Energie Energie renouvelable Infiltration des eaux de surface Equipement ISPOSITIONS CIRCULATION ET STATIONNEMENT	4444455
Article 17 Article 18 Article 19 Article 20 Article 21 Article 22 Article 23 Article 24 TITRE IV - E Article 25 Article 26 Article 27 Article 28 Article 29 TITRE V - D Article 30	Intégration et matériaux Césures Nombre de niveaux Hauteur des constructions Surface de plancher déterminante (SPd) Toitures Lucarnes Normes AEAI DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES Degré de sensibilité au bruit Energie Energie renouvelable Infiltration des eaux de surface Equipement. ISPOSITIONS CIRCULATION ET STATIONNEMENT	4444455

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.

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 avantprojet 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 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 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.