COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

CREANT UNE ZONE MIXTE "ARTISANAT CHALET" ET "ARTISANALE AUX "CHENEVIERES" LE SEPEY

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
D'ORMONT DESSOUS DANS SA SEANCE DU 15 octobre 1987

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L ENQUETE PUBLIQUE
DU 23 oct. 1987 AU 23 novembre 1987

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
D'ORMONT DESSOUS DANS SEANCE DU 25 février 1988

LE PRESIDENT Ph Monier LE SECRETAIRE Nelly Borloz.

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD LE
- 6 MAI 1988

L'ATTESTE, LE CHANCELIER

ECHELLE 1:1000

LAUSANNE, OCTOBRE 1987

G.E.A. Groupe d'étude et d'aménagement urbain et régional 1003 Lausanne
J.M. Vallotton urbaniste FUS Rue de Bourg 28 Tel. 021/ 23.53.13

REGLEMENT SPECIAL

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Périmètre

Le présent plan partiel d'affectation est délimité par le périmètre figuré sur le plan.

Article 2 - Subdivision du plan

Le présent plan partiel d'affectation est subdivisé de la manière suivante :

a) zone artisanale

b) zone mixte : artisanat - chalet

c) aire forestière

CHAPITRE II - ZONES

ZONE ARTISANALE

Article 3 - Destination

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales, ateliers, entrepôts et garages.

La construction de logements pourra être admise si celle-ci est nécessitée par une obligation de gardiennage, ou pour d'autres raisons jugées valables par la Municipalité.

Article 4 - Protection du voisinage

La Municipalité peut interdire l'installation ou l'extension d'activités qui seraient susceptibles d'entrainer de graves inconvénients pour les zones avoisinantes.

seraient susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour les zones avoisinantes.

Elle peut imposer la plantation de rideaux d'arbres, de haies et fixer dans chaque cas, les essences à utiliser.

ZONE MIXTE - ARTISANAT-CHALET

Article 5 - Destination

Cette zone est destinée aux constructions artisanales (ateliers, entrepôts, et garages), ainsi qu'aux constructions de gardiennage en relation avec elles.

Cette zone est également affectée aux chalets individuels ou multifamiliaux. De telles constructions sont régies par les dispositions de la zone chalets du RPE du Sépey.

Article 6 - Protection du voisinage

La Municipalité peut interdire l'installation ou l'extension d'activités qui seraient susceptibles d'être incompatibles avec l'habitat.

De plus, les activités artisanales présentant des nuisances de type "fumée - odeur - bruit ou un quelconque danger" sont interdites.

Au surplus, l'article 4 alinéa 2 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE III - REGLES GENERALES

Article 7 - Aire forestière et zones de plantations d'arbres

Les dispositions de la loi forestière sont applicables pour les fonds soumis au régime forestier. Des transferts de boisés ainsi que des plantations d'arbres complémentaires sous forme de cordons boisés entre les paliers aménagés et dans les zones marginales sont prévus en fonction des terrassements réalisés. L'inspection des forêts de l'arrondissement coordonne ces plantations en accord avec la Municipalité. Les arbres non soumis au régime forestier sont protégés en application du règlement communal pour la protection des arbres du 14.06.1974. L'inspection des forêts peut admettre des dérogations à l'article 12 de la loi forestière du 5 juin 1979 (interdiction de construire à moins de 10m. des lisières) si la conservation des boisés en place ou à créer n'est pas compromise.

Au surplus, les principes mentionnés ci-dessus et illustrés par le plan de "l'aire forestière, plantations d'arbres et paliers" doivent être respectés.

Article 8 - Dispositions réservées

Les dispositions contenues dans le présent chapitre ne sont pas applicables aux chalets individuels ou multifamiliaux.

Article 9 - Distances

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6,00m au minimum. Entre les bâtiments sis sur la même propriété, cette distance est doublée.

La Municipalité peut autoriser une réduction des distances entre bâtiments sis sur une même propriété si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son activité ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent.

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

Article 10 - Hauteurs

La hauteur des façades à la corniche mesurée dans l'axe de chaque façade dès le niveau du terrain naturel est de 6,00m au plus.

Pour des motifs justifiés par des impératifs d'ordre technique, la Municipalité est compétente pour autoriser exceptionnellement des dérogations de peu d'importance.

Article 11 - Volume constructible

Le taux d'occupation autorisé est de 2 m3/m2 par rapport à la surface totale de la parcelle.

Article 12 - Ordre des constructions

Les bâtiments ou parties des bâtiments affectés à l'habitation peuvent être contigus aux constructions artisanales sous réserve des dispositions relatives à la Police du feu.

Au surplus, l'ordre non contigu est obligatoire sous réserve d'exceptions autorisées par la Municipalité.

Article 13 - Places de stationnement

Des places de stationnement doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc)

Au surplus, les dispositions de l'article 44 du RPE du Sépey sont applicables.

Article 14 - Intégration à l'environnement

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 tout autre de ses caractéristiques architecturales, elle ne s'intègre par à son environnement, ou rompt l'harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les dépôts de matériaux et entrepôts qui sont de nature à nuire au bon aspect de l'environnement sont interdits.

C H A P I T R E IV - D I S P O S I T I O N S F I N A L E S

Article 15 - Lois et règlements

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

Article 16 - Entrée en vigueur

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.