



COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

**Règlement spécial sur le
plan partiel d'affectation
et la police des
constructions
Les Mosses**

1996

Table des matières

	Pages
Titre 1 Dispositions générales	1
Chapitre 1 Principes de bases	1
Titre 2 Règles générales sur les constructions	2
Chapitre 1 Principes généraux	2
Chapitre 2 Implantation et orientation	3
Chapitre 3 Occupation du sol	3
Chapitre 4 Distances aux limites et gabarits	4
Chapitre 5 Sous-sol	4
Chapitre 6 Toitures, combles	4
Chapitre 7 Lucarnes	5
Chapitre 8 Dépendances	6
Chapitre 9 Aménagement et ouvrages divers	6
Chapitre 10 Places de stationnement	7
Chapitre 11 Esthétique et environnement des constructions	7
Chapitre 12 Qualité de l'habitat et économie d'énergie	8
Chapitre 13 Dérogations	8
Titre 3 Règles particulières aux zones	9
Chapitre 1 Zone centre	9
Chapitre 2 Zone « Des Fougères »	9
Chapitre 3 Zone d'habitat collectif	9
Chapitre 4 Zone « Aux Plans »	10
Chapitre 5 Zone chalets	11
Chapitre 6 Zone de construction et d'aménagement d'utilité publique	12
Chapitre 7 Zones régies par plan spécial légalisé	12
Chapitre 8 Zones de développement à aménager par plans spéciaux	12
Chapitre 9 Zone intermédiaire	12
Chapitre 10 Zone de verdure	13
Chapitre 11 Pistes de ski	13
Chapitre 12 Aire forestière	13
Chapitre 13 Aire de stationnement	13
Titre 4 Police des constructions	14
Titre 5 Dispositions finales	16
Titre 6 Annexes du règlement	

Règlement spécial sur le plan partiel d'affectation et la police des constructions Les Mosses

Titre 1 Dispositions Générales

Chapitre 1 Principes de base

Périmètre

Art. 1 Le présent plan partiel d'affectation est délimité par le périmètre fixé par le plan.

But

Art. 2 Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol ainsi qu'un aménagement cohérent du secteur des Mosses. Il fixe à cet effet les règles destinées à :

- protéger le paysage et les sites, les milieux naturels et le patrimoine architectural,
- créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti et favorisant la vie sociale, économique et culturelle,
- assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions.

Gestion des plans

Art. 3 La Municipalité établit et tient à jour :

- a) le plan partiel d'affectation des Mosses et selon les besoins ou les circonstances :
- b) des plans partiels d'affectation,
- c) des plans de quartier,
- d) des règlements spéciaux.

Les documents sous lettres b) et c) complètent le contenu du plan partiel d'affectation des Mosses.

Urbanisme conseil

Art. 4 Pour préavis sur des objets importants relatifs au plan des zones et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Zones

Art. 5 Le territoire des Mosses est divisé en différentes zones dont les périmètres figurent sur le plan partiel d'affectation déposé au Greffe municipal. Ces zones sont les suivantes :

- Zone centre
- Zone « des Fougères »
- Zone d'habitat collectif
- Zone « Aux Plans »
- Zone chalets
- Zone de constructions et d'aménagement d'utilité publique
- Zone régie par plan spécial légalisé (1-2-3)
- Zone de développement à aménager par plans spéciaux (A-B)
- Zone intermédiaire
- Zone de verdure
- Pistes de ski
- Aire forestière

Attribution des degrés de sensibilité au bruit

Art. 6 Conformément aux dispositions de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité au bruit attribués aux différentes zones sont les suivants :

- Zone centre	III
- Zone « des Fougères »	III
- Zone d'habitat collectif	III
- Zone « Aux Plans »	II
- Zone chalets	II
- Zone régie par plans spéciaux légalisés	
- PQ « Au Quartier » (1)	II
- PQ « Aux Fontaines » (2)	III
- PQ « Cosmos » (3)	III
- Zone de développement à aménager par plans spéciaux	
- « Cosmos II » (A)	III
- « Es Preisses II » (B)	à attribuer dans le plan spécial
- Zone de constructions et d'aménagement d'utilité publique	III
- Zone intermédiaire	III

Titre 2 Règles générales sur les constructions

Chapitre 1 Principes généraux

Caractéristiques

Art. 7 Les règles générales pour toutes les constructions sauf dispositions particulières aux zones sont caractérisées :

- par l'implantation des bâtiments en principe en ordre non contigu sur les limites de constructions ou en retrait,
- par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds,
- par la détermination du coefficient d'occupation du sol, du nombre de niveaux et de la hauteur des bâtiments.

Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection

Art. 8 La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi sur du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Service des bâtiments, Section des monuments historiques et archéologie, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16-17-29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur occupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure diminué. Par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

Art. 9 Les dispositions de l'article 80 LATC sont applicables.

Constructions hors des zones à bâtir

Art. 10 Les dispositions des articles 81 et 120 LATC sont applicables.

Chapitre 2 Implantation et orientation

Implantation

Art. 11 Le faîte des toitures doit être, dans la règle, perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Pour des raisons d'intégration ou d'esthétique la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle proposée par le constructeur.

Implantation le long des voies publiques

Art. 12 En bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions détermine l'implantation d'un bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la limite des constructions est moins restrictive que la distance aux limites de propriétés voisines, prévue à l'article 16 ci-après, la distance aux limites de propriétés est applicable.

Anticipations

Art. 13 Des anticipations aux limites de constructions peuvent être autorisées par la Municipalité quand il s'agit d'éléments architecturaux, tels que : balcons, porches, escaliers, perrons, oriels, marquises, saut-de-loup ainsi que des édicules publics, places de parcs, à l'exclusion de toute autre construction, à condition qu'elles ne présentent pas d'inconvénient pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

Sont réservées les dispositions de l'article 82 LATC et de la loi sur les routes.

Chapitre 3 Occupation du sol

Coefficient

Art. 14 Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport numérique entre la surface bâtie et la surface de la parcelle constructible.

L'aire forestière, les zones agricoles et intermédiaires ne sont pas prises en compte dans la détermination du coefficient ci-dessus.

Surface bâtie

Art. 15 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) un porche d'entrée fermé lorsque celui-ci ne dépasse pas 6 m² et 3 m. de hauteur à la corniche,
- b) les avant-toits, les corniches de dimensions usuelles,
- c) les dépendances hors terre accolées ou non au bâtiment principal et ne dépassant pas 36 m²,
- d) les balcons ouverts, les balcons-loggias fermés ou non, d'une saillie ne dépassant pas 2,50 m. par rapport à la façade,
- e) les constructions souterraines selon l'article 32.

Les surfaces dépassant celles mentionnées aux lettres a) et c) ci-dessus sont prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

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.
Cette distance aux limites de propriété est réglée par les dispositions particulières à chaque zone.

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 chaque élément de façade, perpendiculairement à la limite de la propriété.
A l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Elle sera augmentée d'autant à l'angle le plus éloigné. Cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade.

Modification de limites

- Art. 18 En cas de changement de limites, l'article 83 LATC est applicable.

Hauteur au faîte

- Art. 19 La hauteur des bâtiments au faîte est calculée depuis le niveau le plus défavorable du terrain naturel.
Elle est mesurée sur la plus haute façade (pignon) et ne peut excéder la longueur principale de la façade.
Elle est déterminée par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Nombre de niveaux et rez-de-chaussée

- Art. 20 Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, au-dessus du rez-de-chaussée, est déterminé par les dispositions particulières applicables à chaque zone.
Est considéré comme rez-de-chaussée, le premier niveau dont toutes les façades sont dégagées du terrain naturel moyen ou du terrain aménagé en déblai.

Chapitre 5 Sous-Sol

Locaux en dessous du rez-de-chaussée

- Art. 21 Les locaux en sous-sols entièrement enterrés sont autorisés, s'ils ne sont pas destinés à l'habitation.

Chapitre 6 Toitures, combles

Toitures

- Art. 22 Les toitures sont obligatoirement à 2 pans d'inclinaison égale.

Pentes des toitures

- Art. 23 La pente des toitures est comprise entre 20° et 26°, soit entre 36% et 49%.

Avant-toits

- Art. 24 Les avant-toits sont obligatoires et parallèles aux façades. Ils auront les dimensions suivantes :

Avants et latéraux :

- façade principale inférieure ou égale à 10 m. de longueur = 1.40 m. minimum
- façade principale supérieure à 10 m. de longueur = 1.80 m. minimum

Arrières :

- façade principale inférieure ou égale à 10 m. de longueur = 1.20 m. minimum
- façade principale supérieure à 10 m. de longueur = 1.40 m. minimum

Avant-corps

- Art. 25 Les avant-corps de bâtiments ou de parties de bâtiments ayant une hauteur maximum de 3 m. à la corniche, mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel, peuvent avoir une toiture terrasse plate, ou à un pan. Cette disposition est applicable dans la mesure où les avant-corps ou parties de bâtiments n'excèdent pas le tiers de la surface bâtie du bâtiment principal.

Matériaux de toitures

- Art. 26 Les couvertures des toitures sont les suivantes :

- fibrociment, tuiles terre cuite ou ciment, tavillons, tôle thermolaquée.

Ces matériaux sont de couleur foncée non brillante. La Municipalité peut autoriser d'autres matériaux de couverture.

Les toitures et lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site sont, lors de leur réfection, adaptées à l'ensemble du voisinage.

Lors de la réfection de la toiture d'un bâtiment existant, les directives des Monuments historiques devront être suivies.

Superstructures

- Art. 27 Les antennes paraboliques sont soumises à autorisation spéciale de la Municipalité.

En cas d'installation d'un télé-réseau, la Municipalité peut imposer le raccordement pour les constructions nouvelles.

Combles habitables

- Art. 28 Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Les combles peuvent être affectés à l'habitation sous réserve des règles architecturales définies aux articles 29 à 30.

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 final de la dernière dalle.

L'aménagement intérieur de galeries ouvertes dans les combles est autorisé.

Chapitre 7 Lucarnes

Types de lucarnes

- Art. 29 Les lucarnes ne peuvent en aucun cas interrompre l'avant-toit. Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'un rang de lucarnes. Leurs toitures sont à un pan ou deux pans. La pente minimale est de 10%. Les dimensions maximum hors tout d'une lucarne sont de 1.00 m. de hauteur par 2.00 m. de largeur. 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 est de 1 m. à l'axe du faîte mesuré horizontalement. Les joues des lucarnes sont à une distance de 1.00 m. au moins, des arêtiers, des noues et des murs pignons mesurés au point le plus rapproché. Les lucarnes dites « négatives » sont interdites. Les tabatières de 40 cm x 50 cm sont autorisées.

Proportion des lucarnes

- Art. 30 Par leur forme et leurs proportions, les lucarnes s'intègrent de façon harmonieuse dans la toiture et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs, notamment le rythme des pleins et des vides des façades correspondantes. Les largeurs des lucarnes additionnées ne peuvent dépasser 1/3 de la longueur de la façade correspondante.

Chapitre 8 Dépendances

Définition

Art. 31 Les dispositions de l'article 39 RATC en la matière sont applicables.

Dépendances souterraines

Art. 32 Les dépendances souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface bâtie et de la distance aux limites de propriétés, ou entre bâtiments, si les conditions suivantes sont réunies :

- la moitié de leur volume au minimum est située en dessous du terrain naturel moyen,
- elles s'intègrent dans le terrain en n'occasionnant aucune modification inesthétique de la topographie naturelle.

La toiture des constructions souterraines doit être recouverte d'une couche de terre végétale de 40 cm d'épaisseur au minimum.

Des exceptions à cette dernière règle peuvent être admises, notamment lorsque la toiture constitue une terrasse accessible ou lorsqu'elle recouvre des places de stationnement pour véhicules à moteur exigibles en vertu de l'article 36.

En cas d'anticipation aux limites de constructions, les dispositions de l'article 13 sont applicables par analogie.

Au surplus, l'article 84 LATC est applicable.

Chapitre 9 Aménagement et ouvrages divers

Murs, clôtures et haies

Art. 33 Afin de préserver les qualités paysagères du site des Mosses, la délimitation des parcelles ne doit pas cloisonner le paysage.

Les murs, les murets de clôtures et les haies continues sont interdits.

Toutefois la construction de clôtures légères est tolérée ; elles sont autorisées pour autant qu'elles soient situées en dehors d'un passage ordinairement utilisé par les skieurs ou d'un terrain d'exercice, qu'elle qu'en soit l'importance.

Dans ce cas, pour des raisons objectivement fondées (par exemple exploitation agricole), la construction de clôtures démontables est autorisée. L'autorisation est subordonnée à la condition que le propriétaire en accepte l'enlèvement temporaire du 1er novembre au 30 avril.

Dans les zones de restriction au droit de bâtir, soit entre les limites de constructions et le domaine public, il ne pourra être élevé de clôtures à caractère permanent que dans la mesure où le domaine public est déjà suffisamment large et ne sera pas élargi à court ou moyen terme et moyennant mention de précarité.

La loi sur les routes est réservée.

Seuils, fondations et accès

Art. 34 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne sera nécessaire.

Remblai, déblai, mur de soutènement

Art. 35 Aucun mouvement de terre en remblai, déblai, ni mur de soutènement, ne pourra être supérieur à plus de ou moins 1.50 m. du terrain naturel.

Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Le niveau le plus bas du remblai ou du mur devra se situer à 1 m. au minimum de la limite aval de la propriété.

Chapitre 10 Places de stationnement

Besoins en stationnement

Art. 36 Les emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés simultanément à toute nouvelle construction ou toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

Les exigences minimales en la matière sont les suivantes :

- a) bâtiments d'habitation collective (dès trois logements) :
 - un emplacement par 70 m² de surface plancher brut habitable, mais au minimum un emplacement par logement,
 - une place pour trois logements ou fraction de trois logements à l'usage des visiteurs.
- b) habitations individuelles :
 - deux emplacements au minimum par logement,
- c) bâtiments non destinés à l'habitation :
 - selon la norme de l'Union des professionnels suisses de la route en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

Si l'importance de la construction ou son affectation (locaux commerciaux ou d'utilité publique par exemple) le justifie, la Municipalité peut imposer l'aménagement d'une ou plusieurs places de stationnement réservées aux handicapés.

Taxes compensatoires

Art. 37 En cas de transformation ou d'agrandissement impliquant des besoins nouveaux et si l'aménagement ou l'accès des places entraîne des difficultés exceptionnelles, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées à l'article 36.

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 selon un tarif spécial établi par la Municipalité et approuvé par le Conseil d'Etat.

Chapitre 11 Esthétique et environnement des constructions

Esthétique

Art. 38 La Municipalité peut prendre toutes dispositions pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier.

Les dépôts de matériaux et entrepôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue ou d'un site sont interdits.

Esthétique des façades

Art. 39 Le soubassement des constructions doit être en maçonnerie : il ne comprend qu'un seul niveau.

Le surplus de la construction est en bois ou revêtu de bois. Extérieurement, le bois doit être le matériau dominant dans la proportion de trois pour un au minimum.

Sauvegarde du site

Art. 40 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.

Arbres, haies, bosquets, biotopes

Art. 41 Les surfaces boisées, non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres, et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc...) sont protégés par les législations fédérales (en

particulier l'art. 18 LFPN), cantonales (en particulier les art. 5 et 7 LPNMS et 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (règlement de classement communal des arbres approuvés par le Conseil d'Etat le 20 août 1993, inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consulte les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature et Conservation de la Faune).

Roulottes, caravanes

- Art. 42 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation principale, ou leur dépôt, est interdite dans le périmètre du plan des Mosses.

Chapitre 12 Qualité de l'habitat et économie d'énergie

Isolation des constructions

- Art. 43 L'isolation phonique des constructions contre la transmission des bruits extérieurs et intérieurs, notamment entre les logements, est réalisée conformément à la norme no 181/11 de la Société suisse des ingénieurs et architectes, en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

Barrières architecturales

- Art. 44 Les locaux et installations accessibles au public, de même que les bâtiments d'habitation collective et ceux destinés à l'activité professionnelle, doivent être conçus en tenant compte des directives cantonales en matière de suppression des barrières architecturales en faveur des handicapés.

Economie d'énergie

- Art. 45 Les bâtiments d'habitation, de même que toutes les installations destinées à être chauffées, doivent être conçus en tenant compte d'une utilisation économe de l'énergie.
L'usage des énergies renouvelables est recommandé.

Chapitre 13 Dérogations

Cas exceptionnels

- Art. 46 Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la Municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions, autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui.

Dans les mêmes circonstances, la Municipalité peut accorder une dérogation :

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée ;
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles voisines considérées dans leur ensemble.

La dérogation accordée sous lettre a) ou b) fait l'objet d'une mention au registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la Municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

En cas de sinistre, un bâtiment construit sur une surface de parcelle inférieure à celle indiquée dans les zones particulières, peut être reconstruit dans les limites de l'article 80 alinéa 3 LATC.

Titre 3 Règles particulières aux zones

Chapitre 1 Zone centre

Destination

Art. 47 Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, aux établissements de caractère touristique, ainsi qu'à leurs annexes.

Sont autorisés comme locaux commerciaux au sens du présent règlement, outre les magasins de vente proprement dits, les bureaux ouverts au public, tels que banques, agences de voyage, etc... les constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs, les établissements hôteliers, les salles de spectacles ou de divertissement, les installations sportives (à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments) ainsi que les entreprises artisanales non gênantes pour les tiers pour autant que ces activités n'impliquent pas de nuisances excessives pouvant porter préjudice à l'habitation.

Distance à la limite de propriété

Art. 48 Une distance de 3 m. est à observer entre la limite de propriété et les saillies extrêmes des façades (y. c. balcons, verrières, bow-windows, etc...). Cette distance doit être doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Coefficient

Art. 49 Le coefficient (COS) est de 0,4 au maximum.

Hauteur au faîte

Art. 50 La hauteur est calculée conformément à l'article 19 du présent règlement. Elle est limitée à 18 m.

Mezzanines

Art. 51 Les mezzanines (galerie ouverte dans les combles) sont autorisées.

Chapitre 2 Zone « des Fougères »

Destination

Art. 52 Les règles générales sur les constructions définies sous-titre 2, ainsi que celles de la zone centre sont applicables à l'exception des articles 22 à 24 et 50.

Hauteur au faîte

Art. 53 La hauteur est calculée conformément à l'article 19 du présent règlement. Elle est limitée à 20 m.

Toiture

Art. 54 La forme de la toiture doit être à plusieurs pans.

Pente des toitures

Art. 55 La pente des toitures est comprise entre 10° et 26°, soit entre 17% et 49%.

Démolition

Art. 56 En cas de démolition les dispositions de la zone centre sont applicables.

Chapitre 3 Zone d'habitat collectif

Destination

Art. 57 Cette zone est destinée à l'habitat collectif et à toute activité en continuité de la zone centre ne portant pas préjudice à l'habitation.

Distance à la limite de propriété

Art. 58 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiment sis sur la même propriété.

Coefficient

Art. 59 Le coefficient d'occupation (COS) est de 1/7 au maximum.

Hauteur au faîte

Art. 60 La hauteur est calculée conformément à l'article 19 du présent règlement.
Elle est limitée à 11 m.

Proportion

Art. 61 La longueur de la façade principale (L) du bâtiment est définie en fonction de la hauteur au faîte (H) selon le rapport : $\frac{H}{L} = \frac{2}{3}$

Chapitre 4 Zone « Aux Plans »

Objectifs

Art. 62 Le développement de cette zone doit respecter les principes d'aménagement définis sur le schéma annexé au présent règlement.

Les objectifs d'aménagement de cette zone sont les suivants :

- réaliser un développement cohérent et équilibré des constructions, ainsi qu'une utilisation rationnel de la zone,
- regrouper les constructions, afin d'assurer des espaces de dégagement,
- respecter les caractéristiques du site et du paysage,
- offrir une bonne accessibilité aux véhicules et aux piétons,
- permettre la réalisation d'une infrastructure d'accueil et d'équipement à l'échelle du développement de cette zone et du voisinage immédiat.

Destination

Art. 63 Cette zone est destinée aux chalets individuels ou multifamiliaux, aux colonies de vacances, à l'hôtellerie, à la parahôtellerie, aux infrastructures d'accueil et équipements nécessaires au quartier, par exemple : restaurant, salle de réunions, de jeux, piscine, etc. et autres affectations compatibles avec l'habitation.

Autorisation préalable d'implantation

Art. 64 Avant toute demande de permis de construire, une autorisation préalable d'implantation, au sens de l'article 119 LATC est requise pour chacune des poches de développement.

Simultanément à toute demande d'autorisation préalable d'implantation, les principes d'aménagements extérieurs (jardins privés, places de jeux, accès véhicules et piétons, stationnements, etc.) doivent être définis pour chacune des poches de développement.

Poches de développement

Art. 65 Les poches de développement (A à D) figurées sur le schéma en annexe peuvent être réalisées par étape. Chacune de ces poches doit respecter les objectifs définis à l'article 62 quant à son organisation.

Coefficient

Art. 66 Le coefficient d'occupation (COS) est de 1/7 au maximum.

La surface bâtie minimale de chaque bâtiment est de 60 m², dépendance non comprise.

Le coefficient d'utilisation (CUS) est de 0.37 au maximum. Le CUS est défini par le rapport entre la surface de plancher brute et la surface de la parcelle.

Des mezzanines (galeries ouvertes) peuvent être aménagées dans les combles. Ces surfaces ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface de plancher brut.

Nombre de niveaux

Art. 67 Les constructions jusqu'à 90 m² de surface bâtie comptent au maximum 2 niveaux (rez et combles).

Pour les constructions de plus de 90 m² de surface bâtie, le nombre de niveaux maximal est fixé à 3 (rez, étage et combles).

Hauteur au faîte
Art. 68 La hauteur au faîte est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel. Celui-ci est calculé par la moyenne des cotes d'altitude aux angles sortants du bâtiment. La hauteur au faîte est limitée à 10 m.

Distance aux limites
Art. 69 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m. au minimum.
La distance entre deux bâtiments ou groupe de bâtiments sis sur une même parcelle est de 3.50 m. au minimum.

Façades
Art. 70 Toutes les façades doivent être ajourées.
La largeur des balcons est de 1.70 m. au maximum.
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 seront de 15 à 20 cm de largeur. Elles doivent obligatoirement être posées horizontalement.
Les grandes baies vitrées sont interdites pour les chalets d'habitation. La proportion des jours et des pleins doit respecter celle de chalets traditionnels.

Longueur des façades
Art.71 La longueur de la façade pignon est limitée à 18 m. au maximum.

Dérogations
Art. 72 En ce qui concerne les constructions destinées aux infrastructures d'accueil et aux équipements de quartier nécessaires à la zone, la Municipalité peut, pour des raisons justifiées par les besoins du projet, accorder des dérogations.

Chapitre 5 Zone chalets

Destination
Art. 73 Cette zone est destinée aux chalets individuels ou multifamiliaux, aux colonies de vacances, à la parahôtellerie et autres affectations compatibles avec l'habitation.

Distance à la limite de propriété
Art. 74 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 minimale de terrain
Art. 75 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.
En cas de sinistre d'un bâtiment non conforme à la règle de l'alinéa précédent, les dispositions de l'article 80 alinéa 3 LATC sont applicables.

Coefficient
Art. 76 Le coefficient d'occupation (COS) est de 1/7 au maximum.
La surface bâtie minimale est 60 m², dépendance non comprise.

Nombre de niveaux
Art. 77 Les constructions jusqu'à 90 m² de surface bâtie comptent au maximum 2 niveaux.
Pour les constructions de plus de 90 m² de surface bâtie, le nombre de niveaux maximal est fixé à 3 (rez, étage et combles).

Façades
Art. 78 Toutes les façades doivent être ajourées.
La largeur des balcons est de 1.70 m. au maximum.
La pose de volets traditionnels est obligatoire.

Le soubassement doit être en maçonnerie. Il ne comprend qu'un seul niveau. Le surplus à la construction doit être 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 doit respecter celle de chalets traditionnels.

Longueur des façades

Art. 79 La longueur de la façade pignon est de 14 m. au maximum.
La longueur de la façade chéneau latérale est au minimum de 80% et au maximum de 120% de la façade pignon.

Hauteur au faîte

Art. 80 La hauteur est calculée conformément à l'article 19 du présent règlement.
Elle est limitée à 9.50 m.

Chapitre 6 Zone de construction et d'aménagement d'utilité publique

Définition

Art. 81 Cette zone est réservée aux constructions, aux aménagements et aux équipements d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

Plans spéciaux

Art. 82 Pour tout projet de construction ou d'aménagement important, l'élaboration d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier est obligatoire.

Chapitre 7 Zones régies par plan spécial légalisé

Définition

Art. 83 Ces zones font l'objet de plans de quartier de règlements spéciaux légalisés.

1. PQ « Au Cartier » du 18 juin 1990
2. PQ « Aux Fontaines » du 18 juillet 1989
3. PQ « Au Cosmos » du 9 mars 1984

Chapitre 8 Zones de développement à aménager par plans spéciaux

Définition

Art. 84 Ces zones sont destinées à l'extension et au développement des Mosses, leur constructibilité est subordonnée à la légalisation d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

La destination de ces zones est la suivante :

- a) « Cosmos II » : cette zone a pour but de compléter et de renforcer le centre de la station. Elle doit être affectée à l'habitation collective aux commerces, aux établissements de caractère touristique ;
- b) « Es Preisses II » : cette zone doit être affectée à des constructions et aménagement d'utilité publique, ainsi qu'à l'habitat collectif et groupé.

Chapitre 9 Zone intermédiaire

Destination

Art. 85 La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination est définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.
Elle est inconstructible.

Toutefois, la Municipalité peut y autoriser, moyennant accord préalable du DTPAT, l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

Chapitre 10 Zone de verdure

Définition

Art. 86 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 cheminements pour piétons ;
- l'édification de petites constructions d'utilité publique, technique ou collective.

Protection des ruisseaux

Art. 87 Aucune construction ne peut être envisagée sur une distance de 10 m. dès les rives des ruisseaux.

Chapitre 11 Pistes de ski

Définition

Art. 88 Les pistes de ski sont destinées, dans l'intérêt général, à la pratique des ports de glisse.

Clôtures

Art. 89 Toutes constructions, clôtures fixe, plantations et modifications du sol gênant la pratique du ski, sont interdites sur le tracé des pistes.

Entretien

Art. 90 L'entretien des pistes, en particulier le damage de la neige au moyen de machines, ainsi que la pose de la signalisation adéquate, est assurée par les exploitants des remontées mécaniques.

L'installation de canons à neige doit faire l'objet d'une enquête publique, elle est de plus soumise aux exigences relatives à la loi sur la protection de l'environnement.

Si nécessaire, les pistes non entretenues peuvent être fauchées et essartées par les sociétés exploitantes ; moyennant accord préalable des intéressés, de modestes travaux d'aménagement de terrain peuvent être effectués hors des périodes d'enneigement.

Chapitre 12 Aire forestière

Définition

Art. 91 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 m. des lisières.

Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature

Art. 92 Le plan du relevé des lisières forestières établi à l'échelle du 1 : 2000, annexé au présent plan partiel d'affectation, constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale et cantonale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m. confinant celles-ci.

Chapitre 13 Aire de stationnement

Définition

Art. 93 Les aires de stationnement existantes le long de la route cantonale sont destinées aux usagers des équipements touristiques.

Leur accès doit demeurer libre de toute installation pouvant gêner le stationnement.

Titre 4 Police des constructions

Dispositions générales

- Art. 94 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.

Travaux soumis à autorisation

- Art. 95 Sont subordonnés à une autorisation préalable de la Municipalité et, le cas échéant, de l'Autorité cantonale et fédérale, notamment les travaux suivants :

1. les démolitions,
2. les modifications de la configuration et de l'affectation du sol par des remblais, des excavations et des aménagements de toute nature,
3. les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations, les annexes, les murs et les clôtures,
4. les constructions temporaires destinées à la culture du sol à la détention d'animaux, au dépôt de matériel et d'outillage,
5. les transformations apportant un changement à l'aspect extérieur d'un bâtiment, à son affectation et à son organisation intérieure,
6. la réalisation et la transformation d'installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation, de protection thermique,
7. l'application et la réfection de peinture et de revêtements extérieurs en ce qui concerne l'aspect et la coloration de bâtiments neufs ou existants ou de tout autre ouvrage,
8. l'aménagement d'emplacements de dépôts et de vente de véhicules à moteur, de machines de chantier et de matériaux de construction, de matériel et de caravanes de camping ou tout autre objet,
9. l'installation de roulottes, etc..., destinées soit à l'habitation secondaire, soit à l'organisation d'épreuves sportives, soit dans le cadre de chantiers, dès que la durée de cette installation doit se prolonger au-delà de 4 jours,
10. les procédés de réclames.

Dispense d'enquête publique

- Art. 96 Les travaux dispensés d'enquête publique sont définis par les dispositions de l'article 111 LATC.

Demandes d'autorisation

- Art. 97 La demande d'autorisation est adressée à la Municipalité accompagnée de tous les plans et renseignements nécessaires à la compréhension du projet.

Lorsque la demande d'autorisation porte sur une construction nouvelle, un agrandissement, une surélévation ou une transformation et qu'une enquête publique est jugée nécessaire, le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et dans son règlement d'application :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur le dessin de toutes les façades,
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel à tous les angles du bâtiment ainsi que l'altitude moyenne,
- c) l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle du faîte et de la corniche,

- d) dans le cas de constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m. de part et d'autre,
- e) un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter,
- f) un plan des aménagements extérieurs (plans et coupes) à l'échelle du 1 :200 au minimum, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les arbres, les murets, clôtures, etc...,
- g) les plans des canalisations d'eaux et d'égouts, sur lesquels figureront les différents réseaux dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA no 410, avec l'indication des chambres de visite à chaque coude, des pentes et des diamètres conformément au règlement sur les égouts et l'épuration des eaux du 21 octobre 1970 modifié le 2 octobre 1992, jusqu'à leurs raccordements qui doivent être pourvus de chambres de visite, le cas échéant avec les installations particulières d'épuration,
- h) l'indication du nombre de logements et pièces par logement,
- i) la détermination de la surface bâtie.

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

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base aux calculs du coefficient d'occupation.

Demande d'implantation

Art. 98 Lorsque la demande ne porte que sur l'implantation, le plan de situation est accompagné d'un avant-projet établi à l'échelle du 1 :100 ou du 1 :200 faisant état de la forme et des dimensions générales et de ses incidences sur la configuration du terrain.

Cas particuliers

Art. 99 La Municipalité peut dispenser le constructeur de présenter certaines des pièces énumérées à l'article 97 ou admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement. Elle peut demander, selon les cas et les circonstances, toutes pièces complémentaires qui pourraient être nécessaire à la compréhension du projet ou à l'une ou l'autre de ses composantes, notamment :

- un levé topographique de l'état des lieux ;
- un plan d'ensemble ;
- des photographies et des photomontages ;
- des maquettes et des perspectives ;
- des gabarits ;
- un rapport géologique et géotechnique.

Refus du dossier

Art. 100 La Municipalité refuse de mettre à l'enquête publique tout dossier incomplet ou insuffisant et en informe le constructeur.

Validité du permis de construire

Art. 101 Les dispositions de l'article 118 LATC sont applicables.

Début et avancement de la construction

Art. 102 Une construction n'est réputée commencée, au sens du présent règlement, que lorsque les fondations ou travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du sol inférieur du bâtiment.

Taxes

Art. 103 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'exploiter et autres émoluments administratifs font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Suspension des travaux

Art. 104 Les articles 105 et 127 LATC sont applicables.

Utilisation du domaine public

Art. 105 L'exécution de fouilles, l'installation d'échafaudage et la création de dépôts sur le domaine public ne peuvent être entretenus sans l'obtention d'une autorisation. La demande est formulée auprès de la Municipalité qui détermine les conditions à remplir et les émoluments dus à ce titre ou au Voyer de l'arrondissement s'il s'agit d'une route cantonale.

Plaques indicatrices et autres

Art. 106 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, candélabres, miroirs et autres installations du même genre.

Titre 5 Dispositions finales

Abrogation

Art. 107 Le présent règlement abroge le règlement communal sur le plan d'extension du Col des Mosses du 23 décembre 1960, les modifications des 24 août 1965, 20 septembre 1968 et 28 avril 1972 et le périmètre A du plan de quartier « Au Cosmos » du 9 mars 1984.

Entrée en vigueur

Art. 108 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont applicables. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Annexes au règlement

Principe d'aménagement sur les secteurs :

- « Au Crettex »
- « Aux Mosses »
- « Aux Plans »

Approuvé par la Municipalité d'Ormont-Dessous dans sa séance du 3 novembre 1994

Le Syndic
Michel Tille

Le Secrétaire
André Von Arx

Soumis à l'enquête publique du 8 novembre 1994 au 7 décembre 1994

Le Syndic
Michel Tille

Le Secrétaire
André Von Arx

Adopté par le Conseil communal d'Ormont-Dessous dans sa séance du 3 mars 1995

Le Président
Jean-Pierre Maurer

La Secrétaire
Yvette Krummenacher

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 17 avril 1996

L'Atteste,

Le Chancelier
D. Freymond