



COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

**Règlement sur le plan
général d'affectation**

1996

Tables des matières

Titre 1	Dispositions générale	
Chapitre 1	Principes de base	page 1
Titre 2	Règles générales	
Chapitre 1	Éléments naturels	page 2
Chapitre 2	Constructions non conformes à la destination de la zone	page 3
Chapitre 3	Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection	page 3
Chapitre 4	Esthétique et environnement	page 3
Titre 3	Règles particulières aux zones	
Chapitre 1	Plans spéciaux	page 3
Chapitre 2	Plan d'affectation cantonal 292	page 4
Chapitre 3	Zone agricole et alpestre	page 4
Chapitre 4	Aire forestière	page 4
Titre 4	Dispositions finales	page 5

Règlement sur le plan général d'affectation

Titre 1 Dispositions générales

Chapitre 1 Principes de base

But

Art. 1 Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. 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.

Champ d'application

Art. 2 Le présent règlement déploie ses effets pour l'ensemble du territoire communal, à l'exception des secteurs d'agglomération et du site marécageux des Mosses traités par plans spéciaux (cf. article 15).

Il attribue également les degrés de sensibilité au bruit pour l'entier du territoire communal (cf. article 4).

Gestion des plans

Art. 3 La Municipalité établit et tient à jour :

- a) le plan général d'affectation, et, au fur et à mesure des besoins :
- b) des plans spéciaux
 - plan partiel d'affectation (PPA),
 - plan de quartier (PQ)
- c) des règlements spéciaux.

Attribution des degrés de sensibilité

Art. 4 Conformément aux dispositions de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

1.1	Le Sépey - Plan des zones	06.07.1983
	Zone village	DS III
	Zone chalets	DS II
	Zone artisanale	DS III
	Zone intermédiaire	DS III
	Zone d'utilité publique	DS III
	Zone de verdure	pas d'attribution
1.2	Le Sépey - « Aux Plans »	08.02.1984
	Zone artisanale	DS III
1.3	Le Sépey - « Aux Chenevières »	06.05.1988
	Zone mixte artisanat-chalet	DS III
	Zone artisanale	DS III
1.4	Le Sépey - « Gare »	28.02.1992
	Entier du plan	DS III

2	Les Mosses	28.02.1992	
	Les degrés de sensibilité seront attribués dans le PPA « Les Mosses »		
3	La Forclaz	28.02.1992	
	Zone village	DS	III
	Zone chalets	DS	II
	Zone d'utilité publique	DS	III
	Zone intermédiaire	DS	III
	Zone de verdure	pas d'attribution	
	Zone de protection des ruisseaux	pas d'attribution	
	Piste de ski	DS	III
4	Aux Rafforts – La Comballaz	15.02.1966	
	Entier du plan	DS	II
5	Cergnat		
	Les degrés de sensibilité seront attribués dans le PPA « Cergnat »		
6	La Comballaz		
	Les degrés de sensibilité seront attribués dans le PPA « La Comballaz »		
	Zone agricole et alpestre	DS	III

Titre 2 Règles générales

Chapitre 1 Éléments naturels

Secteur « S » de protection des eaux

Art. 5 A l'intérieur des secteurs « S » de protection des eaux figurés sur le plan général d'affectation, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection de eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur « S » de protection des eaux doivent être soumis au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

Avalanches

Art. 6 Pour toute construction nouvelle, agrandissement ou transformation, la Municipalité ne délivre le permis de construire que si la sécurité du bâtiment est suffisamment assurée. Elle peut exiger que le projet soit accompagné d'un rapport de l'institut fédéral pour l'étude de la neige et des avalanches.

Arbres, aies, bosquets, biotopes

Art. 7 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'article 18 LFPN), cantonales (en particulier les articles 5 et 7 LPNMS et les articles 21 et 22 de la loi sur la faune) et communal (règlement de classement communal des arbres approuvé 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, Conservation de la faune).

Chapitre 2 Constructions non conformes à la destination de la zone

Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

Art. 8 Les dispositions de l'article 80 LATC sont applicables.

Constructions hors des zones à bâtir

Art. 9 Les dispositions des articles 81 et 120 LATC sont applicables.

Chapitre 3 Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection

Bâtiments inventoriés et classés

Art. 10 La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés par l'État, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que 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, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (article 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Chapitre 4 Esthétique et environnement

Sauvegarde de l'esthétique

Art. 11 La Municipalité peut prendre toutes dispositions pour sauvegarder l'esthétique du paysage et du site.

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

Toute pose d'antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation municipale. La teinte de la parabole devra s'harmoniser avec son environnement et, lorsque la possibilité existe, une installation commune à plusieurs récepteurs pourra être exigée.

Sauvegarde du site

Art. 12 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.

Installations soumises à autorisation hors des périmètres des plans spéciaux légalisés

Art. 13 Les installations telles que porcheries, entreprises artisanales, etc..., pouvant porter préjudice au voisinage doivent faire l'objet d'un plan spécial.

Roulottes, caravanes

Art. 14 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, est interdite sur tout le territoire communal, sauf aux endroits spécialement réservés à cet effet.

Titre 3 Règles particulières aux zones

Chapitre 1 Plans spéciaux

Définition

Art. 15 Le territoire de la commune est divisé en différents périmètres qui figurent sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal :

- a) Périmètres des agglomérations traités par plans spéciaux légalisés :
 1. Le Sépey
 2. Les Mosses
 3. La Forclaz

4. Aux Rafforts - La Comballaz
- b) Périmètres des agglomérations à traiter par plans spéciaux :
 5. Cergnat
 6. La Comballaz : ce plan remplacera le plan d'extension partiel aux Rafforts-La Comballaz

Chapitre 2 Plan d'affectation cantonal no 292

Définition

Art. 16 Cette zone est régie par un plan d'affectation cantonal.

Chapitre 3 Zone agricole et alpestre

Destination

Art. 17 La zone agricole et alpestre est réservée à l'exploitation des domaines et des pâturages et autres activités en relation étroite avec l'affectation de la zone

Les installations propres à faciliter la pratique du ski sont tolérées et peuvent être entretenues et réparées.

Constructions autorisées

Art. 18 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole et alpestre moyennant l'octroi d'un permis de construire délivré en application des articles 103 et suivants LATC sont :

- a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone,
- b) les constructions et installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissement d'élevage, etc...) dont l'activité est en rapport avec l'utilisation du sol,
- c) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations mentionnées aux lettres a) et b), pour autant qu'elles constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation soient un accessoire nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation.

Sous réserve d'une autorisation spéciale délivrée par le canton en application des articles 81 et 120 LATC, peuvent également être autorisés :

- a) les installations de remontées mécaniques nécessaires au développement local et régional,
- b) les bâtiments et installations de minimes importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc...) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Équipements

Art. 19 La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égout ou de l'eau potable.

Clôtures

Art. 20 Toutes constructions, clôtures fixes, plantations et modifications du sol gênant la pratique normale du ski, sont interdites sur le tracé des pistes.

Les clôtures se trouvant sur le tracé des pistes sont déposées avant la saison d'hiver, soit par les sociétés exploitantes de remontées mécaniques, soit par le propriétaire de la parcelle moyennant une indemnité.

Chapitre 4 Aire forestière

Définition

Art. 21 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale, l'aire forestière peut être présente dans toutes

les zones (l'état des lieux est déterminant) et son statut prime celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sauf autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Titre 4 Dispositions finales

Demande de permis de construire

Art. 22 Avant toute demande de permis de construire, le propriétaire peut adresser à la Municipalité un avant-projet des bâtiments (plans, coupes, élévations), des aménagements extérieurs et des équipements. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Entrée en vigueur

Art. 23 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le 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.

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

Le Syndic



Le Secrétaire



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

Le Syndic



Le Secrétaire



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

Le Président



Le Secrétaire



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

L'Atteste,



Le Chancelier



