

District

AIGLE

182036

VD11

COMMUNE D'ORMONT-DESSUS

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"Au Plan es Galles"

Coordonnées moyennes : 577'750 / 133'630

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du - 2 JUIL. 2012

Le Syndic : Le Secrétaire :



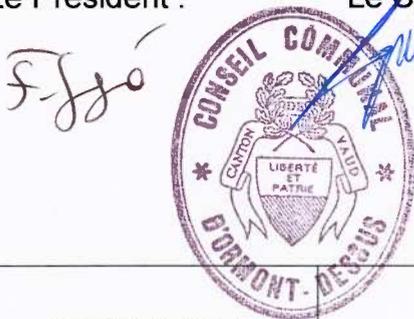
Soumis à l'enquête publique
du 18 JUIL. 2012 au 16 AOUT 2012

Le Syndic : Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 13 DEC. 2012

Le Président : Le Secrétaire :



Approuvé préalablement par le département compétent
Lausanne, le 21 MARS 2013

La Cheffe du Département :



Mis en vigueur le 21 MARS 2013

1227.1.011

29 mai 2012

Echelle : 1 : 500

EFA+C

Ingénieurs géomètres officiels SA
1865 LES DIABLERETS

Commune d'Ormont-Dessus

PPA "Au Plan Es Galles"

Règlement

Chapitre 1 : Généralités

Art. 1 Objectifs

Le présent règlement du plan partiel d'affectation "Au Plan es Galles" (ci-après PPA) est destiné à assurer un aménagement rationnel et le développement d'activités artisanales dans le secteur "Au Plan es Galles", en harmonie avec la zone "village" avoisinante.

Art. 2 Périmètre

Le PPA régit le secteur délimité par le périmètre du plan et comprend quatre types de zones : une zone artisanale, une zone mixte d'habitation et d'activités artisanales, une zone de verdure et une aire forestière.

Art. 3 Contenu

Le PPA comprend :

- un plan qui fixe le périmètre
- un règlement qui spécifie les affectations

Chapitre 2 : Règles d'édification

Art. 4 Zone artisanale

- a) Cette zone est destinée aux activités artisanales et de petite industrie moyennement gênantes. Elle permet la construction de bâtiments sur un ou deux niveaux au maximum, sous-sol non compris. Des logements de service peuvent également y être créés.
- b) Les constructions hors sol doivent obligatoirement être implantées entièrement à l'intérieur du périmètre destiné à cet effet. La distance entre bâtiments est régie par les prescriptions de l'établissement cantonal d'assurance incendie.
En cas de morcellement, les nouvelles limites créées devront respecter ces mêmes règles.
- c) Les constructions souterraines peuvent être implantées aussi bien dans le périmètre pour constructions hors sol que dans celui défini spécialement pour les constructions souterraines.
- d) L'indice de masse est limité à 3 mètres cubes par mètre carré de la surface située dans le périmètre d'implantation des bâtiments hors sol de la zone artisanale.
Le volume est compté jusqu'au faîte, sans tenir compte des locaux en sous-sol.
- e) Les bâtiments mitoyens ou en forme de "L" sont autorisés.
- f) Les toitures auront un, deux ou quatre pans, de pente comprise entre 25 et 35% ;
Le faîte sera toujours plus haut que les corniches ; son orientation est libre.
Les avant-toits auront au minimum 1m .
Si le bâtiment comporte un balcon, celui-ci devra être entièrement couvert par l'avant-toit.
- g) La hauteur au faîte est limitée à 10m50. Elle est comptée depuis le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé en déblai, le plus restrictif étant retenu.
Le niveau du terrain naturel est déterminé par la moyenne arithmétique des altitudes prises aux angles principaux du futur bâtiment. Le niveau du terrain aménagé est pris au droit de la plus haute façade.

Art. 5 Zone mixte d'habitation et d'activités artisanales

- a) Cette zone, située en bordure de la route cantonale, doit assurer un aspect harmonieux de l'entrée du village des Diablerets. Elle est destinée à l'habitation, au commerce, aux activités touristiques et au petit artisanat peu gênant pour le voisinage.
- b) Les constructions hors sol doivent obligatoirement être implantées entièrement à l'intérieur du périmètre destiné à cet effet.
En dehors de ce périmètre, les constructions existantes pourront être maintenues et entretenues, mais sans modification de leur affectation.
- c) Les constructions souterraines peuvent être implantées aussi bien dans le périmètre pour constructions hors sol que dans celui défini spécialement pour les constructions souterraines.
- d) Le type de bâtiments autorisés, leurs dimensions en plan, leur hauteur, la distance entre bâtiments, leur esthétique etc. sont régis par les règles de la zone "village" du règlement communal sur le plan d'extension (art. 5 à 11, 13 et 14).

Art. 6 Zone de verdure

- a) Cette zone est destinée à la sauvegarde des sites, arborisés ou non, et à la création d'espaces de verdure tels que haies, prairies et pelouses. L'arborisation et les plantations doivent être d'essences locales.
- b) Elle est inconstructible, à l'exception d'aménagements paysagers tels que cheminements piétons, mobilier urbain (bancs, tables par exemple).
- c) Les arbres, cordons boisés, boqueteaux y sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

Art. 7 Aire forestière

- a) 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.
- b) A l'intérieur de son périmètre, le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale.

Art. 8 Espace cours d'eau

Ce secteur se superpose aux autres zones (aire forestière et zone de verdure). Il est inconstructible.
Il est destiné à assurer une protection efficace contre les crues ainsi qu'à préserver les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Il doit être géré de manière extensive (pas d'engrais ni de pesticides)

Chapitre 3 : Règles applicables à tout le périmètre du PPA**Art. 9 Esthétique**

Compte tenu de la situation, à l'entrée du village des Diablerets, proche d'un lieu de passage, et tout spécialement pour ce qui concerne les activités artisanales, le périmètre concerné doit être tenu avec ordre et propreté. L'entreposage de longue durée de déchets, de matériaux de démolition, d'épaves de toutes sortes est notamment interdit. La Municipalité veille au respect de ces règles et peut faire procéder, aux frais du propriétaire du terrain ou du locataire, à la mise en ordre des lieux si nécessaire.

Côté route cantonale, la Municipalité veille à ce que les aménagements prévus et/ou déjà réalisés garantissent l'esthétique de l'entrée du village. Elle peut notamment exiger à cet effet la création d'une aire végétalisée, la plantation de haies vives ou d'un rideau de verdure pour masquer la zone artisanale. Un plan des aménagements extérieurs doit faire partie de tout dossier d'enquête.

Art. 10 Constructions en-dehors des périmètres d'implantation

En-dehors des périmètres d'implantation, mais pour autant que ce soit à l'intérieur des zones constructibles (zone artisanale et zone mixte), seule est autorisée la réalisation des accès et des places de parc, les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, l'anticipation de marquises, balcons, etc au sens de l'art. 52 du règlement communal sur le plan d'extension, ainsi que la végétalisation propre à améliorer l'esthétique des lieux.

Les prescriptions du Service des Forêts et du Service des Eaux restent réservées pour tout aménagement le long du ruisseau d'Ayerne. De même les prescriptions de l'Office fédéral des transports régiront tout aménagement ou empiètement (toiture, balcon, annexe, etc.) prévu le long de la voie ferrée TPC.

Art. 11 Stationnement

Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les logements et les activités doit être conforme aux normes correspondantes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). De même, ces normes seront appliquées pour la géométrie des places de stationnement, les rampes d'accès aux parkings souterrains et la conception des accès en général, notamment pour les raccordements à la voie publique.

Chapitre 4 : Principes de circulations

Art. 12 Accès à et depuis la route cantonale

Afin de limiter les accès sur la route cantonale, la Municipalité pourra exiger que la circulation soit organisée en sens unique, avec entrée du côté nord-ouest du périmètre du PPA et sortie du côté nord-est.

Chapitre 5 : Environnement

Art. 13 Dangers naturels

a) Avalanches :

Tout le périmètre du PPA est exposé au danger d'avalanche. Les constructions devront faire l'objet d'une autorisation spéciale dans le cadre de la demande de permis de construire.

Les mesures conceptuelles et de renforcement à l'objet doivent être intégrées dans les projets afin de renforcer l'enveloppe du bâtiment, y compris le toit, et protéger les ouvertures. On appliquera aux constructions habitables sises dans la partie ouest de la zone mixte des mesures équivalentes à celles préconisées pour une zone bleue d'avalanches (niveau de danger moyen).

b) Inondations :

Les périmètres constructibles sont situés en zone inondable de danger d'inondation moyen à faible (fréquence et intensité). Les cartes de dangers montrent que les zones constructibles du PPA sont implantées en zone inondable d'intensité faible (vitesse, hauteur d'eau).

Des mesures collectives de protections contre les crues ne sont pas nécessaires; par contre des mesures constructives adéquates doivent être mises en oeuvre, notamment au niveau des entrées des bâtiments et des sous-sols de façon à éviter que ceux-ci ne puissent être inondés. Les locaux situés en sous-sol ne seront pas habitables.

Une notice d'expert, agréée par le SESA-EH, accompagnera chaque demande de permis de construire.

Art. 14 Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble du PPA.

Chapitre 6 : Dispositions finales

Art. 15 Droit supplétif

Pour tous les points non prévus par le présent règlement, c'est le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions qui est applicable, et notamment les règles générales applicables à toutes les zones.

Art. 16 Entrée en vigueur

Le nouveau plan et son règlement entrent en vigueur par décision du département compétent du Canton de Vaud. Il abroge dans son périmètre toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires.

Les Diablerets, le 29 mai 2012