

Règlement sur le plan d'extension partiel, secteur "Vers le Clédard"

CHAPITRE I



Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du secteur "Vers le Clédard". Il n'est applicable qu'à ce secteur.

CHAPITRE II

Art. 2 Ce secteur est divisé en 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan annexé au présent règlement.

- 1) Zone de chalets familiaux A.
- 2) Zone de chalets familiaux B.
- 3) Zone de chalets C (avec commerce)
- 4) Zone de chalets, selon règlement communal sur le plan d'extension. du 10.03.1982
- 5) Zone de la piste de ski.
- 6) Aire forestière.

CHAPITRE III

Zone de chalets familiaux A.

Art. 3 Seules sont autorisées les constructions "genre chalet" comprenant au plus deux appartements indépendants.

Art. 4 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 5 La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'alignement est de :

- a) 8.00 m si la parcelle a une superficie inférieure à 1200 m²;
- b) 5.00 m si la parcelle a une superficie égale ou supérieure à 1200 m² et si la surface bâtie n'excède pas 150 m².

Pour les bâtiments sis sur une même propriété ces distances sont additionnées.

Art. 6 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au minimum, à raison d'un chalet par 1000 m².

Art. 7 La surface bâtie ne peut excéder :

le 1/10 de la surface de la parcelle si cette dernière a une superficie comprise entre 1000 et 1200 m².

le 1/12 de la surface totale de la parcelle si cette dernière est supérieure à 1200 m².

- Art. 8 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 40 m². Pour les bâtiments de 40 à 60 m² de surface, le nombre des niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage dans les combles.
- Pour les bâtiments de plus de 60 m² de surface, le nombre de niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles; les sous-sols complètement enterrés ne sont pas inclus dans le nombre de niveaux fixé ci-dessus.
- Lorsque la pente du terrain naturel mesurée dans l'axe du bâtiment est égale ou supérieure à 35 %, la construction pourra comprendre en plus, un rez-de-chaussée inférieur, habitable sur la moitié de la surface bâtie.
- Art. 9 La hauteur au faite, mesurée sur la plus haute façade, ne pourra pas dépasser :
- la longueur de la plus grande façade si la distance minimum du bâtiment à la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 8.00 m;
 - les 2/3 de la longueur de la plus grande façade si la distance minimum du bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 5.00 m.
- Art. 10 La longueur de la petite façade sera au minimum la 1/2 de la longueur de la grande façade.
- Art. 11 Le plan d'enquête indiquera clairement la surface du terrain, servant de base au calcul de la proportion entre elle-même et la surface bâtie, en fonction de la distance aux limites de propriété. Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à aucune autre construction, sinon jusqu'à concurrence du rapport admis.

CHAPITRE IV

Zone de chalets familiaux B.

Art. 12 Les articles 3 - 4 - 10 - 11 sont applicables.

Art. 13 La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'alignement est de 8.00 m au minimum.
Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 14 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1800 m² au minimum, à raison d'un chalet par 1800 m².

Art. 15 La surface bâtie ne peut excéder le 1/12 de la surface totale de la parcelle.

Art. 16 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une superficie de 80 m². Le nombre des niveaux est limité à trois soit, un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles; les sous-sols complètement enterrés ne sont pas inclus dans le nombre de niveaux fixé ci-dessus.
Lorsque la pente du terrain naturel, mesurée dans l'axe du bâtiment est égale ou supérieure à 35 %, la construction pourra comprendre en plus, un rez-de-chaussée inférieur, habitable sur la moitié de la surface bâtie.

Art. 17 La hauteur au faîte, mesurée sur la plus haute façade, ne pourra pas dépasser les 2/3 de la longueur de la plus grande façade.

CHAPITRE V

Zone de chalets C (avec commerce).

Art. 18 Cette zone est réservée à des chalets destinés à l'habitation de plusieurs appartements et à des établissements commerciaux.

Art. 19 Les articles 4 - 5 - 7 - 9 - 10 - 11 sont applicables.

Art. 20 Les bâtiments auront, au minimum, une surface de 60 m². Le nombre des niveaux est fixé à quatre, soit un rez-de-chaussée inférieur, un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles; les sous-sols complètement enterrés ne sont pas inclus dans le nombre de niveaux fixé ci-dessus. Seuls les rez-de-chaussées et les sous-sols peuvent être affectés à des activités commerciales.

CHAPITRE VI

Zone de chalets

Art. 21 Dans cette zone, les art. 16 à 22 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 10 septembre 1982, relatifs à la zone de chalets, sont applicables.

CHAPITRE VII

Zone de la piste de ski légalisée

Art. 22 Cette zone est réservée à la pratique du ski. Sont interdites toutes constructions, toutes clôtures et plantations, toutes modifications du sol gênant la pratique normale du ski.

CHAPITRE VIII

Aire forestière

Art. 23 Toutes les parties boisées (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la législation forestière ou à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
Les fonds régis par la loi forestière sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et de bâtir à moins de 10 m de la lisière.

Chapitre IX

Dispositions transitoires et finales

Art. 24 Pour tout ce qui n'est pas spécifié dans le présent règlement, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions est applicable, notamment les règles générales applicables à toutes les zones.

Art. 25 Jusqu'à la réalisation d'une étude générale de détail sur la stabilité des terrains, tout projet de construction doit être accompagné d'une expertise géologique, le cas échéant géotechnique, sur les mesures à prendre en raison de la nature des sols.

Art. 26 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le conseil d'Etat. Il abroge toute disposition antérieure contraire, notamment le règlement sur le plan d'extension du secteur "Vers le Clédard" du 3 février 1970 et sa modification du 30 janvier 1985.

Approuvé par la Municipalité d'Ormont-Dessus dans sa séance du
17 juillet 1986

Le Syndic :



Le secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 22 juillet au 22 août 1986

Le syndic :



Le secrétaire :

Adopté par le Conseil communal d'Ormont-Dessus dans sa séance du
19 décembre 1986

Le président :



Le secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le **25 MARS 1988**

L'atteste :



Le chancelier :