

Commune d'Ormont-Dessus

Coordonnées moyennes : 2'578'700 / 1'133'300



# Plan d'affectation Le Droutzay

## Règlement

Approuvé par la Municipalité d'Ormont-Dessus  
dans sa séance du \_\_\_\_\_ .

Le Syndic :                      Le Secrétaire :

Christian Reber              Michka Roch

Adopté par le Conseil communal dans sa séance  
du \_\_\_\_\_ .

Le Président :                      La Secrétaire :

Jonathan Busset              Laure Detraz

Soumis à l'enquête publique  
du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ .

Le Syndic :                      Le Secrétaire :

Christian Reber              Michka Roch

Approuvé par le Département compétent.  
Lausanne, le \_\_\_\_\_ .

La Cheffe du Département : \_\_\_\_\_

Entré en vigueur le \_\_\_\_\_ .



## Sommaire

1. Dispositions générales .....	4
2. Dispositions particulières .....	6
3. Dangers naturels.....	8
4. Zone agricole 16 LAT.....	11
5. Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT .....	12
6. Aire forestière 18 LAT.....	14
7. Dispositions finales .....	15

# 1. Dispositions générales

But du plan

## Article 1

- <sup>1</sup> Le présent plan d'affectation et son règlement ont pour buts :
  - a. d'assurer un développement harmonieux du site touristique du Droutzay ;
  - b. de régler la constructibilité et les possibilités d'aménagements extérieurs dans le site touristique du Droutzay ;
  - c. de favoriser le développement des activités liées au tourisme ;
  - d. de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement ;
  - e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

Périmètre

## Article 2

- <sup>1</sup> Les dispositions du règlement s'appliquent au périmètre figuré sur le plan.

Affectation

## Article 3

- <sup>1</sup> Le présent plan d'affectation affecte le périmètre aux zones suivantes, telles que figurées sur le plan :
  - a. zone agricole 16 LAT ;
  - b. zone de tourisme et de loisirs 18 LAT ;
  - c. aire forestière 18 LAT.

Contenu superposé

## Article 4

- <sup>1</sup> En superposition aux zones, le présent plan d'affectation fixe les contenus superposés suivants, tels que figurés sur le plan :
  - secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales avalanches ;
  - secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales laves torrentielles ;
  - autre périmètre superposé – Parcours Accrobranche ;
  - périmètre d'implantation des constructions ;

Période d'exploitation

## Article 5

- <sup>1</sup> L'accrobranche est ouvert de mai à octobre, sous réserve du danger d'avalanches. En cas de danger d'avalanches avéré durant la période d'exploitation, l'activité du parc d'accrobranche peut faire l'objet d'une fermeture ponctuelle ou anticipée.

Durant cette période et en cas de situations météorologiquement défavorables pouvant provoquer des inondations ou laves torrentielles, il convient de restreindre l'exploitation de l'accrobranche et d'assurer la sécurité des personnes présentes. Ces mesures organisationnelles devront être intégrées au plan d'alarme et d'intervention.

#### Définition

#### Article 6

Surface bâtie déterminante <sup>1</sup> La surface bâtie déterminante (SBd) se rapporte à la norme en vigueur (SIA 421). Elle correspond à la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment.

## 2. Dispositions particulières

### Paysage

#### Article 7

- 1 Le périmètre du plan d'affectation est concerné par l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).
- 2 Dans le périmètre du plan, les nouvelles constructions et installations doivent ménager l'aspect caractéristique du paysage et les beautés naturelles.

### Réseau écologique cantonal

#### Article 8

- 1 Le périmètre du plan d'affectation est concerné par un territoire d'intérêt biologique prioritaire ainsi qu'une liaison biologique.
- 2 Les aménagements, installations et constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune ne sont pas admises, sous réserve d'installations ou aménagements autorisée par le Département compétent.

### Gestion des eaux

#### Article 9

- 1 Les eaux claires doivent être séparées des eaux usées.
- 2 Les eaux claires sont évacuées conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE). L'évacuation des eaux claires doit en principe s'effectuer par infiltration dans le sol.

### Autre périmètre superposé – Parcours Accrobranche

#### Article 10

- 1 Ce périmètre superposé est destinée à l'aménagement et à l'exploitation des différents parcours accrobranches ainsi qu'aux installations en bois en lien avec l'activité d'accrobranche.
- 2 Les constructions, installations et aménagements liés à l'activité d'accrobranche doivent être conçus de manière légère et sont soumis à accord de l'Inspection des forêts.
- 3 Le nombre de parcours accrobranche est limité à 5. Les parcours accrobranche doivent prendre place à l'intérieur du périmètre superposé – Parcours Accrobranche.
- 4 Les installations compatibles avec la législation forestière sont autorisées.

### Inventaire des chemins de randonnée pédestre

#### Article 11

- 1 Les itinéraires piétons de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre sont figurés sur le plan.
- 2 La pérennité et la sécurité de ces itinéraires doit être garantie.
- 3 Tout déplacement des tracés ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le Département compétent.

Risque sismique

**Article 12**

- <sup>1</sup> Le périmètre du plan présente un risque sismique. Les normes en vigueur pour la construction parasismique s'appliquent.

### 3. Dangers naturels

#### Dispositions générales - dangers naturels

#### Article 13

- 1 Le périmètre du plan d'affectation est concerné par les dangers naturels suivants :
  - a. avalanches ;
  - b. laves torrentielles ;
  - c. ruissellement.
- 2 Dans le secteur de restrictions figuré sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.
- 3 Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :
  - a. la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
  - b. l'exposition au danger à l'intérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
  - c. le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
- 4 Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA 261, par exemple hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentation par un grand nombre de personnes, infrastructure importante, valeur particulière, risque de pollution, etc.) situés dans un secteur de restrictions ou de dangers (y compris en zone de danger résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.
- 4 Conformément à l'art. 120, al. 1, let. b LATC, est soumise à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou tout changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.
- 6 Toute demande de permis de construire est soumise à autorisation spéciale de l'EA qui peut demander qu'elle soit accompagnée d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. L'ELR indique la situation de danger, les objectifs de protection et de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de prévenir les risques liés aux dangers naturels sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Le cas échéant, les mesures de protection doivent être coordonnées entre les différents types de dangers naturels.

- Danger de ruissellement
- 7 Le ruissellement des eaux pluviales est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de considérer le danger de ruissellement lors de la conception de tout projet.
  - 8 La construction de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens à cet aléa.
  - 9 Les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements ainsi que la mise en place de mesures de protection ne doivent en aucun cas augmenter ou reporter les risques sur les parcelles voisines.

#### Dangers d'avalanches – dispositions particulières

#### Article 14

- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales avalanches
- 1 En cas de nouvelles construction, reconstruction ou transformation des bâtiments existants, des mesures telles que proposées ci-dessous seront, si nécessaire, mise en place afin de protéger les personnes et les biens face aux risques :
    - a. renforcement structural de la façade exposée aux avalanches ;
    - b. adaptation des ouvertures de la façade exposées aux avalanches (portes, fenêtres, etc.) ;
    - c. dimensionnement de la toiture pour résister aux contraintes ;
    - d. concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

#### Dangers de laves torrentielles – dispositions particulières

#### Article 15

- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales laves torrentielles
- 1 En cas de nouvelles constructions de bâtiment, reconstruction ou transformation de bâtiment existant, des mesures telles que proposées ci-dessous seront, si nécessaire, mise en place afin de protéger les personnes et les biens face aux risques :
    - a. Favoriser les écoulements ou le transit d'une lave torrentielle dans des zones définies et protégées :
      - aménagements d'un chenal d'écoulement préférentiel sur la parcelle ;
      - mise en place d'un modelé de terrain ou d'un obstacle.
    - b. Empêcher la formation d'accumulation :
      - remblayage du terrain ;
      - aménagements d'un chenal d'évacuation ;

- c. Empêcher l'eau et/ou la lave torrentielle d'atteindre l'intérieur des bâtiments :
- création de murets étanches ;
  - surélévation du bâtiment à un niveau donné ;
  - disposition des ouvertures et des accès en dehors de la zone inondées et/ou en dehors des points bas ou des dépressions ;
  - étanchéification et/ou renforcement des ouvertures non déplaçables (portes, aération, sauts-de-loup, etc.) ;
  - protection des canalisations et étanchéification des introductions de réseaux.
- d. Empêcher les atteintes à la structure des bâtiments :
- protection contre le risque de soulèvement par la poussée d'Archimède ;
  - protection contre la force d'impact de l'eau, d'une lave torrentielle et des débris charriés.
- e. Optimiser le stockage des biens :
- stockage des biens sensibles (objet de valeurs, archives, œuvre d'art, serveurs informatiques, etc.) dans les étages ou des locaux non inondables ;
  - conception adéquate et positionnement judicieux, à l'extérieur et dans le bâtiment, des équipements techniques (chaufferie, tableau électrique, ascenseur, etc.) et/ou sensibles ;
  - utilisation de matériaux peu sensibles à l'humidité.
- f. Assurer des voies d'évacuation sûres pour les personnes :
- signalisation et maintien de voies d'évacuation sûres ;
  - cheminement extérieur en dehors des zones inondées et/ou impactée par une lave torrentielle.

## 4. Zone agricole 16 LAT

Destination

### Article 16

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'agriculture, à assurer l'équilibre écologique et à la sauvegarde du paysage et des espaces de délasserement.

Dispositions particulières

### Article 17

- <sup>1</sup> L'utilisation et la constructibilité de la zone agricole 16 LAT est définie par le droit fédéral et cantonal.

Degré de sensibilité au bruit

### Article 18

- <sup>1</sup> Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone d'affectation.

## 5. Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

### Destination

#### Article 19

- 1 Cette zone est destinée aux activités touristiques et de loisirs de l'accrobranche et ses activités connexes.
- 2 Les constructions sont destinées à l'accueil, l'encaissement au stockage de matériel et aux toilettes en lien avec les activités touristiques présentes sur le site et doivent prendre place à l'intérieur du périmètre d'implantation de constructions.

### Mesure d'utilisation du sol

#### Article 20

- 1 La mesure d'utilisation du sol est définie par une surface bâtie déterminante (SBd) maximale de 100 m<sup>2</sup> (y compris le couvert existant).

### Degré de sensibilité au bruit

#### Article 21

- 1 Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone d'affectation.

### Périmètre d'implantation des constructions

#### Article 22

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| Constructions               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 La construction prend place dans le périmètre d'implantation des constructions figuré sur le plan.</li> <li>2 La construction présente un aspect architectural de qualité.</li> <li>3 Dès la réalisation de la nouvelle construction destinée à l'accueil, l'encaissement, au stockage de matériel et aux toilettes, le cabanon présent sur le site doit être évacué définitivement.</li> </ol> |
| Hauteur au faîte            | <ol style="list-style-type: none"> <li>4 La hauteur au faîte est limitée à 4.5 m.</li> </ol>   |
| Matérialité                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>5 La construction doit être entièrement en bois.</li> </ol>   |
| Toiture                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>6 La toiture doit comporter deux pans, d'inclinaison sensiblement égale.</li> <li>7 La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45%.</li> </ol>  |
| Couverture                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>8 Les toitures sont recouvertes de bois.</li> </ol>   |
| Avant-toit                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>9 Les avant-toits sont obligatoires et doivent avoir au minimum une largeur de 0.8 m.</li> </ol>  |
| Façades                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>10 Les façades sont en bois.</li> </ol>   |
| Altitude du terrain aménagé | <ol style="list-style-type: none"> <li>11 L'altitude du terrain aménagé correspond globalement à l'altitude naturelle du sol.</li> </ol>   |
| Energie                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>12 Seul le chauffage au bois est autorisé.</li> </ol>   |
| Aménagements extérieurs     | <ol style="list-style-type: none"> <li>13 Les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux et être perméables et réversibles.</li> </ol>   |

- |                            |               |   |
|----------------------------|---------------|---|
| Stationnement              | <sup>14</sup> | Deux places de stationnement pour les besoins de l'exploitation de l'accrobranche et des services d'entretien peuvent être aménagées. Leur aménagement doit être perméable (gravier, pavés non-jointoyés, dalles alvéolées). Les places de stationnement existantes doivent être remises en état. |
| Eclairage nocturne         | <sup>15</sup> | L'éclairage nocturne n'est autorisé que durant les heures d'exploitation. Il est orienté contre le sol.   |
| Constructions souterraines | <sup>16</sup> | Les constructions souterraines sont interdites.   |

## 6. Aire forestière 18 LAT

### Destination

#### Article 23

- <sup>1</sup> L'aire forestière 18 LAT est destinée à la conservation des forêts et de leurs fonctions protectrices, sociales et économiques.

### Degré de sensibilité au bruit

#### Article 24

- <sup>1</sup> Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone d'affectation.

### Constatation de la nature forestière

#### Article 25

- <sup>1</sup> La limite forestière statique a été délimitée par un géomètre breveté, sur constatation de l'inspecteur forestier du 3<sup>ème</sup> arrondissement, en date du 03.08.2023.
- <sup>2</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et les zones spéciales et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

### Dispositions particulières

#### Article 26

- <sup>1</sup> Des mesures de préservation de l'aire forestière sont prises selon le règlement d'utilisation du 17.05.2024 (contrôle des ancrage et desserrage, renouvellement des arbres support, visite annuelle avec le garde forestier).
- <sup>2</sup> Délimitation des zones interdites au public afin de préserver le rajeunissement en place et d'assurer la pérennité du peuplement.

### Dispositions réglementaires

#### Article 27

- <sup>1</sup> L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres, de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 m des lisières.
- <sup>3</sup> Hors de la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## 7. Dispositions finales

### Dérogation

#### Article 28

- <sup>1</sup> A titre exceptionnel et dans les limites du droit fédéral et cantonal, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation et de son règlement d'application.

### Abrogation

#### Article 29

- <sup>1</sup> Le présent plan d'affectation abroge dans les limites de son périmètre toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires, en particulier :
  - a. Le plan d'extension communal – plan des zones feuille n°1, approuvé le 10 septembre 1982.

### Approbation et entrée en vigueur

#### Article 30

- <sup>1</sup> Le plan d'affectation est approuvé par le Département et entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

### Demande de permis de construire

#### Article 31

- <sup>1</sup> Toute demande de permis d'autorisation est accompagnée d'un règlement d'utilisation garantissant le respect des milieux naturels et la tranquillité de la faune locale.
- <sup>2</sup> Outre les pièces stipulées par la législation cantonale, les dossiers de demande de permis de construire doivent être munis :
  - a. sur demande de l'ECA, d'une évaluation locale du risque (ELR) sur les dangers naturels pour les constructions situées dans les secteurs de restrictions.
  - b. d'un plan des aménagements extérieurs comprenant notamment l'emplacement des places de stationnement.